

19.07.2018

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 1135 vom 13. Juni 2018
der Abgeordneten Heike Gebhard und Sebastian Watermeier SPD
Drucksache 17/2847 (Neudruck)

Wie stellt sich die Schutzwirkung der Sozialcharta im Vertrag über den Verkauf der landeseigenen Wohnungen der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) im August 2008 für die Bewohner der ehemals landeseigenen Wohnungen in Gelsenkirchen heute dar?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Beim Verkauf der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft LEG pries der damalige Landesbauminister Lutz Lienenkämper in einer Pressemitteilung den Verkauf als eine Erfolgsgeschichte. „Die Mieter, aber auch die Mitarbeiter der LEG, stehen heute dank der zwischen Land und Käufer vereinbarten Sozialcharta besser da als in der Vergangenheit.“ Die Sozialcharta würde u.a. die LEG-Mieter für die Dauer von zehn Jahren vor ordentlicher Kündigung schützen und Mietern über 60 Jahren ein lebenslanges Wohnrecht zusichern. Mieterhöhungen würden über die allgemeinen Regeln des Mieterschutzes im BGB hinaus begrenzt werden. Angesichts vielfach gegenteiliger Erfahrungen der Bewohner der ehemaligen landeseigenen LEG-Wohnungen und der sich dramatisch zuspitzenden Lage auf dem Wohnungsmarkt im Niedrigpreissegment in Gelsenkirchen stellt sich die berechtigte Frage, ob die Sozialcharta den Mietern den Schutz geboten hat, der mit ihr versprochen wurde.

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung hat die Kleine Anfrage 1135 mit Schreiben vom 17. Juli 2018 namens der Landesregierung beantwortet.

- 1. Sind die Wohnungen noch heute im Besitz des damaligen Käufers Goldman-Sachs und wenn nein, wie oft fand ein Eigentümerwechsel der Wohnungen in Gelsenkirchen statt?***

Durch den Verkauf der LEG NRW GmbH im Jahr 2008 hat es keinen Wechsel bei den Eigentumsverhältnissen der Wohnungen gegeben. Alle Wohnungen sind im Eigentum der bestandshaltenden Gesellschaften der LEG-Gruppe verblieben. Verkäufe von Wohnungen durch diese

Datum des Originals: 17.07.2018/Ausgegeben: 24.07.2018

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

bestandhaltenden Gesellschaften sind nach der Sozialcharta in beschränktem Umfang zulässig – pro Jahr nicht mehr als 2,5% der Konzernwohnungen. Die jährliche Berichterstattung über die Einhaltung dieser Vorgabe erfolgt daher pauschal bezogen auf den Gesamtwohnungsbestand. Detailinformationen zu einzelnen Städten, Stadtteilen, Städteregionen oder Kreisen liegen nicht vor.

2. Gilt die dem damaligen Kaufvertrag angefügte Sozialcharta auch gegenüber späteren Zweit- und Dritterwerbenden und wenn nein, gab es andere Beschränkungen für den Weiterverkauf?

In der Sozialcharta ist geregelt, dass die Bindungen der Sozialcharta im Fall von Verkäufen an die neuen Eigentümer weiterzugeben sind. Diese Vorgabe ist immer erfüllt worden.

3. Wie hoch sind die Mietsteigerungen in den vergangenen zehn Jahren der ehemaligen landeseigenen LEG-Wohnungen in Gelsenkirchen zu beziffern im Vergleich zum Ausgangsjahr 2008?

Die in der Sozialcharta festgelegten Mieterhöhungsbeschränkungen beziehen sich auf die Bestandswohnungen insgesamt. Daher können zu Mietsteigerungen in einzelnen Städten oder Regionen keine Angaben gemacht werden, da die LEG nach der Sozialcharta nicht verpflichtet ist, stadt- oder siedlungsbezogene Angaben zu liefern. Die vorgelegten Berichte des Wirtschaftsprüfers zur Einhaltung der Sozialchartaverpflichtungen zeigen aber, dass die LEG die ihr nach der Sozialcharta zustehenden Spielräume bei weitem nicht ausgeschöpft hat.

4. Wie hoch ist die Summe der Investitionen in die ehemaligen landeseigenen LEG-Wohnungen in Gelsenkirchen seit 2008?

Nach den Bestimmungen der Sozialcharta hat die LEG jährlich einen Betrag von 12,50 € pro qm in die Bestandswohnungen zu investieren. Die jährliche Berichterstattung über die Einhaltung dieser Verpflichtung erfolgt daher bezogen auf den Gesamtbestand der geschützten Wohnungen. Die LEG ist nicht verpflichtet, stadt- oder siedlungsbezogene Angaben zu liefern, sodass die nachgefragten Angaben nicht vorliegen. Die vorgelegten Berichte des Wirtschaftsprüfers zeigen aber, dass die LEG die obengenannte Investitionsquote bislang nicht nur eingehalten, sondern übererfüllt hat.