

19.07.2018

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 1152 vom 12. Juni 2018  
der Abgeordneten Nadja Lüders SPD  
Drucksache 17/2867

**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 Dortmund-Scharnhorst und Dortmund-Wickede heute dar?**

### ***Vorbemerkung der Kleinen Anfrage***

Bereits ein Jahr nach dem Verkauf der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft LEG an den zur Investmentbank Goldman Sachs gehörenden „Whitehall Real Estate Funds“ kritisierte der Deutsche Mieterbund das Vorgehen der damaligen Landesregierung scharf, und machte u.a. auf drastische Mieterhöhungen aufmerksam („*Mieter leiden offenbar unter LEG-Privatisierung*“, derwesten.de vom 24.08.2009). Demgegenüber pries Landesbauminister Lutz Lienenkämper (CDU) 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 stellt sich die berechnigte Frage, ob die Sozialcharta den Mietern den Schutz geboten hat, der mit ihr versprochen wurde. In den beiden Dortmunder Stadtteilen Scharnhorst und Wickede unterhält die LEG jeweils Wohnsiedlungen.

Nach dem nun der vermeintliche Schutzzeitraum sich dem Ende zuneigt, bitte ich die Landesregierung um die Beantwortung folgender Fragen.

**Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung** hat die Kleine Anfrage 1152 mit Schreiben vom 18. Juli 2018 namens der Landesregierung beantwortet.

Datum des Originals: 18.07.2018/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 <a href="http://www.landtag.nrw.de">www.landtag.nrw.de</a>
--

- 1. Sind alle im Jahr 2008 übernommenen Wohnungen in Wickede und Scharnhorst noch heute im Besitz des damaligen Käufers Goldman Sachs bzw. des Whitehall Real Estate Funds und wenn nein, wie oft fand ein Eigentümerwechsel der Wohnungen 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 bestandshaltenden 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, Städtereionen oder Kreisen liegen nicht vor.

- 2. Gilt die dem damaligen Kaufvertrag angefügte Sozialcharta auch gegenüber späteren Zweit- und Dritterwerbem und wenn nein, gab es anderweitige 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 10 Jahren der ehemaligen landeseigenen Wohnungen in Wickede und Scharnhorst 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.