

14.08.2018

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 1294 vom 13. Juli 2018
des Abgeordneten Georg Fortmeier SPD
Drucksache 17/3194

Wie stellt sich die Schutzwirkung der Sozialcharta im Vertrag über den Verkauf der landeseigenen Wohnungen der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) im August 2008 für die Bewohnerinnen u. Bewohner der ehemals landeseigenen Wohnungen im Kreis Gütersloh heute dar“?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Beim Verkauf der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft LEG pries der damalige Minister für Bauen und Verkehr, Lutz Lienenkämper MdL 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 Gütersloh stellt sich die berechtigte Frage, ob die Sozialcharta den Mietern den Schutz geboten hat, der mit ihr versprochen wurde.

Nach dem nun der vermeintliche Schutzzeitraum sich dem Ende zuneigt, frage ich vor diesem Hintergrund die Landesregierung:

Datum des Originals: 13.08.2018/Ausgegeben: 17.08.2018

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

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung hat die Kleine Anfrage 1294 mit Schreiben vom 13. August 2018 namens der Landesregierung beantwortet.

1. Sind die Wohnungen noch heute im Besitz des damaligen Käufers Goldman Sachs?

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.

2. Falls dies nicht der Fall ist – wie oft fand ein Eigentümerwechsel dieser Gütersloher Wohnungen statt?

Verkäufe von Wohnungen durch diese 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, Städtereionen oder Kreisen liegen nicht vor.

3. Gilt die dem damaligen Kaufvertrag angefügte Sozialcharta auch gegenüber späteren Zweit- und Dritterwerbem?

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.

4. Gab bzw. gibt es andere Beschränkungen für die Weiterveräußerung?

Zu den weiteren Beschränkungen für die Weiterveräußerung verweise ich auf meine Antwort zur Frage 2.

5. In welcher Höhe sind die Mietzinssteigerungen in den vergangenen zehn Jahren dieser ehemaligen LEG-Wohnungen in Gütersloh im Vergleich zum Ausgangsjahr 2008 zu beziffern?

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.