

14.08.2018

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 1265 vom 3. Juli 2018
des Abgeordneten Christian Dahm SPD
Drucksache 17/3130

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 Wohnungen in Herford 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. Nach der Privatisierung 2008 wurden auch die Herforder Wohnungen, die vorher den Bielefelder Heimstätten gehörten, im Jahr 2010 von der LEG übernommen. Angesichts vielfach gegenteiliger Erfahrungen der Bewohner der ehemaligen landeseigenen LEG-Wohnungen und der sich dramatisch zuspitzenden Lage auf dem Wohnungsmarkt im Niedrigpreissegment in Herford stellt sich die berechtigte Frage, ob die Sozialcharta den Mietern den Schutz geboten hat, der mit ihr versprochen wurde.

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

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 1265 mit Schreiben vom 13. August 2018 namens der Landesregierung beantwortet.

- 1. Sind die Wohnungen noch heute im Besitz des damaligen Käufers Goldman Sachs (bzw. Whitehall Real Estate Funds) und wenn nein, wie oft fand ein Eigentümerwechsel der Wohnungen in Herford 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, 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.