

12.07.2018

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 1129 vom 12. Juni 2018  
des Abgeordneten Frank Müller SPD  
Drucksache 17/2841

**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 der Stadt Essen 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 Essen 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 1129 mit Schreiben vom 9. 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 Essen 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

Datum des Originals: 09.07.2018/Ausgegeben: 17.07.2018

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](http://www.landtag.nrw.de)

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 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 10 Jahren der ehemaligen landeseigenen LEG-Wohnungen in Essen 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 ihr nach der Sozialcharta zustehenden Spielräume bei weitem nicht ausgeschöpft hat.