

18.07.2018

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 1150 vom 14. Juni 2018
der Abgeordneten Anja Butschkau SPD
Drucksache 17/2865

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 im Dortmunder Südwesten heute dar?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Beim Verkauf der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft LEG pries der damalige Landesbauminister Lutz Lienenkämper im Jahr 2009 in einer Pressemitteilung den Verkauf als eine Erfolgsgeschichte¹. „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 im Dortmunder Südwesten, der die Stadtbezirke Lütgendortmund, Hombruch und Hörde umfasst, stellt sich die berechnigte 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.

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung hat die Kleine Anfrage 1150 mit Schreiben vom 18. Juli 2018 namens der Landesregierung beantwortet.

¹ <https://www.land.nrw/de/pressemitteilung/minister-lutz-lienenkaemper-verkauf-der-leg-ist-erfolgsgeschichte>

Datum des Originals: 18.07.2018/Ausgegeben: 24.07.2018

- 1. Sind die Wohnungen 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 in den Dortmunder Stadtbezirken Lütgendortmund, Hombruch und Hörde 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 LEG-Wohnungen in den oben genannten Dortmunder Stadtbezirken 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.