



Aktionsbündnis „Zukunft der LEG“

LEG-Mieterbeiräte
LEG-Betriebsräte
Ver.di NRW – Fachbereich 13
Deutscher Mieterbund NRW
Mieterforum Ruhr

Aktionsbündnis „Zukunft der LEG“ - c/o Mieterverein Bochum - Brückstr.
58 - 44787 Bochum

Herrn Ministerpräsident
Dr. Jürgen Rüttgers
Staatskanzlei Stadttor 1
40190 Düsseldorf

12. Juni 2008

Die LEG ist verkauft und viele Fragen sind offen geblieben

Sehr geehrter Herr Dr. Rüttgers,
Sehr geehrte Damen und Herren,

das Aktionsbündnis „Zukunft der LEG“ besteht aus den im Briefkopf genannten Organisationen und Personen. Wir haben uns in der Vergangenheit vielfach zum LEG-Verkauf positioniert und Fragen zum Verkaufsverfahren gestellt. Auch nach dem jetzt erfolgten Verkauf an die Whitehall sind viele Fragen offen geblieben. Wir erlauben uns, diese Fragen, die uns während des Verkaufsverfahrens nicht beantwortet wurden, in einem offenen Brief an Sie zu stellen.

Gibt es Garantien für die Fortsetzung des Modernisierungsprogramms der LEG?

Bekanntlich hat die LEG 1999 ein umfangreiches Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm gestartet, mit dem alle Wohnungen bis 2012 auf einen zeitgemäßen Standard gebracht werden sollen. Das Programm umfasst 750 Mio Euro. In den beiden vergangenen Jahren wurden jeweils über 80 Mio. Euro in die Bestandsmodernisierung investiert. Hauptbestandteil: Heizkosten- und CO₂-Reduzierung durch Wärmedämmung, Heizungs- und Fenstererneuerung. Bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche ergibt sich insgesamt eine jährliche Investition von durchschnittlich 23,50 Euro. Zum Vergleich: Ihre Landesregierung hat den Erwerber der LEG vertraglich verpflichtet, mindestens 12,50 Euro pro Jahr und Quadratmeter zu investieren.

Ihr eigenes Verkaufsargument für die LEG-Wohnungen bestand darin, dass für die Bestandserneuerung neues Kapital von außen erforderlich sei. Wäre es vor diesem Hintergrund nicht erforderlich, Investoren auch zu verpflichten, das Modernisierungsprogramm erfolgreich zuende zu führen?

Wird es Gespräche mit kommunalen Wohnungsgesellschaften über Ankäufe geben?

Die Landesregierung hat die Beschränkungen für den Weiterverkauf von LEG-Wohnungen zugunsten kommunaler Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften gelockert. Aus vielen Städten ist das Interesse mitgeteilt worden, lokale Wohnungsbestände zu erwerben. Ein Konsortium hat sich zeitweilig am Bieterverfahren beteiligt. Wie geht es hier weiter? Gibt es Verabredungen mit dem Erwerber über die Aufnahme von Verkaufsverhandlungen mit kommunalen Wohnungsgesellschaften und werden diese gegebenenfalls von der Landesregierung positiv begleitet werden?

Wird sich die LEG weiterhin an laufenden und erforderlichen Sozialprojekten beteiligen?

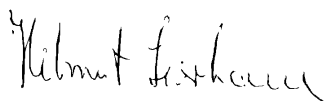
Garantien muss es auch für die Beteiligung der LEG an Sozial- und Beschäftigungsprogrammen z.B. im Rahmen der Programme „Soziale Stadt“ geben. Kein anderes Wohnungsunternehmen kann diese Vielfalt und die Vernetzung mit kommunalen und freien Trägern aufweisen. Die Gagfah-Gruppe (Fortress), ebenfalls zeitweise Mitbieterin, hat sich aus vielen siedlungsbezogenen Kooperationen, z.B. Scharnhorst-Ost in Dortmund, zurückgezogen. Ohne die Beteiligung der großen Wohnungsunternehmen an der Stabilisierung und Weiterentwicklung von Stadtteilen, den vom Land vorgeschriebenen kommunalen Handlungskonzepten Wohnen und den Programmen „Stadtumbau West“ oder „Soziale Stadt NRW“ droht ganzen Stadtteilen der soziale Absturz. Müsste es nicht eine konkrete Auflage für einen Erwerber der LEG sein, auch weiterhin als Ansprechpartner der Kommunen und lokalen Träger zur Verfügung zu stehen?

Wie wird die „Sozialcharta“ den Mietern mitgeteilt und wird diese Bestandteil des Mietvertrages?

Ungeklärt ist auch die Übermittlung der „Sozialcharta“ an die Mieterinnen und Mieter der LEG und der Beteiligungsunternehmen. Bekommen die Mieter diese ausgehändigt und wird diese auch Bestandteil des Mietvertrages? Nur als Zusatz zum Mietvertrag wären die sich daraus ergebenden Schutzrechte auch bei einem Weiterverkauf von Wohnungen einklagbar.

Dies sind nur einige der Fragen, die wir gern schon im Verkaufsverfahren geklärt hätten. Dazu haben wir im „Lenkungsgremium“ des Finanzministeriums und beim „Transaktionsberater“ wenig bis kein Interesse vorgefunden. Ohne eine klare Beantwortung dieser Zukunftsfragen stellen Sie aber auch Ihr immer wieder geäußerte Interesse an einer sozialverträglichen Umsetzung des Verkaufsbeschlusses Ihrer Landesregierung in Frage.

Mit freundlichen Grüßen



(Helmut Lierhaus)
Sprecher Aktionsbündnis LEG

LEG-Aktionsbündnis LEG
c/o Mieterverein Bochum
Brückstr. 58
44787 Bochum
www.leg-aktionsbuendnis.de

Ansprechpartner:
Helmut Lierhaus, Tel. 0231/55765636
Martin Krämer, Tel. 0234/9611434
FAX: 0234 / 9611411
Email: info@leg-aktionsbuendnis.de