

An den
Vorsitzenden des Ausschusses für Um-
welt, Stadtgestaltung und Wohnen

02.09.2008

Gemeins. Zusatz- /Ergänzungsantrag zum Tagesordnungspunkt

| | | |
|--|-------------------|----------|
| Sitzungsart: | Stellungnahme | TOP-Nr.: |
| öffentlich | mit Stellungnahme | 1.4 |
| Gremium: | Beratungstermin: | |
| Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen | 03.09.2008 | |

Tagesordnungspunkt

Verkauf von 11.000 Wohnungen der LEG und der Ruhr-Lippe in Dortmund

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

nach der Presseinformation der Landesregierung NRW werden die Interessen der Mieter durch eine einzigartige Sozialcharta geschützt. Nach Aussagen von Mietervereinen und Mieterbeiräten soll die Sozialcharta jedoch das Papier nicht wert sein auf dem sie gedruckt ist, da im Einzelfall die Interessen der Mieter nicht gewahrt sind. Im Übrigen hat sich auch der Städtetag Nordrhein-Westfalen zu den Vereinbarungen hinsichtlich der Mieterhöhungsmöglichkeiten und der Instandhaltungspauschale von 12,50 Euro/m² Wohnfläche jährlich kritisch geäußert. Der bislang von der Landesregierung geäußerte umfangreiche Schutz der Mieterinnen und Mieter der LEG- und Ruhr-Lippe-Wohnungen scheint de facto nicht vorhanden.

Um zu einer Klärung des Themas beizutragen, bittet die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Dortmund und BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Dortmund die Verwaltung zu folgenden Punkten der Sozialcharta Stellung zu nehmen:

1. Kündigungsschutz für ältere Mieter

Nach der Sozialcharta sollen Mieter, die am Vollzugstag das 60. Lebensjahr vollendet haben, ein lebenslanges Wohnrecht genießen. Wie wird dieses Wohnrecht sichergestellt?

2. Instandhaltungs- und Modernisierungspauschale

Nach der Sozialcharta sollen die Konzerngesellschaften während der Bestandsschutzzeit (10 Jahre) für die Konzernwohnungen jährlich **durchschnittlich** mindestens 12,50 Euro/m² Wohnfläche für Baumaßnahmen jeder Art aufwenden.

- Kann diese Vereinbarung dazu führen, dass in bestimmten Wohnquartieren zukünftig gar keine Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen mehr durchgeführt werden, da es sich um Durchschnittsbeträge handelt?
- Was bedeutet die Ankündigung der Reduzierung der Instandhaltungspauschalen und der Stop von Modernisierungsmaßnahmen konkret für die Bestände in Dortmund (z.B. Wicked)
- Liegen der Verwaltung Kenntnisse über Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen anderer Dortmunder Wohnungsunternehmen vor und ggfs. in welcher Höhe?
- Wie hoch sind derzeit die Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwendungen der LEG/m² jährlich?

3. Mieterhöhungen

Nach der Sozialcharta sind kalenderjährliche Mietererhöhungen ausgehend vom Gesamtdurchschnitt der Nettokaltmieten der am Vollzugstag bestehenden Mietverhältnisse um nicht mehr als die prozentuale Steigerung des vom Statistischem Bundesamt ermittelten Verbraucherindexes zuzüglich 1,5 % in den Jahren 2008 bis einschließlich 2012 und 3 % in den Jahren 2013 bis 2017 möglich.

- Bedeutet dies, dass Mieterhöhungen in Einzelfällen bis zur Kappungsgrenze in Höhe von 20 % nach § 558 BGB ausgeschlossen sind?
- Hat die Stadt Dortmund die MieterInnen der Bestände über ihre Rechte im Falle von Mieterhöhungen informiert? Welche Beratungsangebote gibt es bei der Stadt Dortmund?

4. Verkauf von Wohnungen

Zurzeit gehören der LEG und der Ruhr-Lippe rd. 11 000 Wohnungen in Dortmund.

- Kann auf Grund der Sozialcharta ausgeschlossen werden, dass es zu größeren Verkäufen innerhalb der Bestandsschutzfrist von 10 Jahren in Dortmund kommt?
- Gibt es Bewegung hinsichtlich der Mieterprivatisierung?

5. **Beteiligung an Stadtteilprojekten**

Die LEG in Dortmund war sowohl in Scharnhorst als auch in Innenstadt-Nord an Stadtteilprojekten beteiligt. Beibehaltung der Beteiligung des neuen Eigentümers bestehen?

Mit freundlichen Grüßen

SPD Fraktion im Rat
der Stadt Dortmund

BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN im Rat
Stadt Dortmund

gez. Helmut Harnisch

gez. Ingrid Reuter

f.d.R. Dr. Andreas Paust

f.d.R. Petra Kesper