

Federf. SPD-Ratsfraktion

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Haupt- und Finanzausschuß		12.07.2004	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Maßnahmen zur sozialverträglichen Gestaltung bei Wohnungsveräußerungen in Gladbeck - Mieterschutz hat Vorrang

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

namens der SPD-Ratsfraktion beantrage ich die Aufnahme des o.g. Punktes auf die Tagesordnung der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 12.7.2004.

Der Wohnungsmarkt ist im Umbruch. Wiederholt kommt es zu Verkäufen von großen Wohnungsbeständen und/oder ganzen Wohnungsunternehmen. Auch die Stadt Gladbeck hat erwogen, die GWG zu verkaufen.

Der Verkauf großer Wohnungsbestände über die Köpfe der Mieter hinweg führt zur Störung des sozialen Friedens in Stadtquartieren und ganzen Städten.

In den letzten Monaten sind 2.200 der 5.700 Viterra-Wohnungen in Gladbeck an eine Münchener Leasing-Firma verkauft worden. Die Mieterinnen und Mieter sind verunsichert und haben Angst, ihre Wohnung zu verlieren. In einigen Städten – z.B. Gelsenkirchen und Essen – sind bzw. werden ehemalige Viterra-Wohnungen vom Zwischenerwerber bereits wieder weiter veräußert.

Aufgabe der politisch Verantwortlichen aller Ebenen muss es sein, soziale Brüche zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund ist auf Initiative der SPD-Landtagsfraktion eine Studie des ILS „ Verkauf von Wohnungsbeständen in NRW“ erstellt worden. Im Nachgang dazu hat es eine öffentliche Anhörung gegeben.

Auch für die SPD-Ratsfraktion hat Mieterschutz Vorrang vor den Shareholder-Value. Für Maßnahmen zur sozialverträglichen Gestaltung bei Wohnungsveräußerungen hat der Ausschuss für Städtebau und Wohnen des Landtags NRW den beigefügten Antrag der Koalitionsfraktionen beschlossen. Im Spitzengespräch zwischen Ministerpräsident Steinbrück, Minister Dr. Vesper und den Vorständen von E-ON und Viterra ist ein Moderationsverfahren vereinbart worden.

Es kommt nunmehr darauf an, dass die Stadt als Moderator konsensorientierte Lösungen entwickelt. Ziel muss es sein, seitens der Stadt auf freiwillige Vereinbarungen mit den

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Wohnungsgesellschaften, den Eigentümern und den Mietervereinen hinzuwirken, die auch die Interessenlage der Mieter berücksichtigen.

Lediglich siedlungsbezogene Vereinbarungen, wie von Viterra favorisiert, sind nicht zielführend. Einerseits kommt es im Interesse der Mieter auf Transparenz an. Andererseits kann für die Städte nur ein effektives Verfahren, das den Aufwand in vertretbarem Umfang hält, praktikabel sein. Das heißt: Nur Vereinbarungen auf gesamtstädtischer Ebene machen Sinn.

Dort, wo Wohnungsverkäufe auch städteübergreifend stattfinden, sollten auch stadtübergreifende Vereinbarungen angestrebt werden.

Die in letzter Zeit häufig erhobene Forderung nach interkommunaler Zusammenarbeit macht hier im Interesse der Mieterinnen und Mieter besonderen Sinn.

Angesichts der Tatsache, dass E-ON sich auf Dauer von weiteren Wohnungsbeständen trennen will bzw. diesen Geschäftsbereich gänzlich aufgeben will, ist die Angelegenheit von besonderer Dringlichkeit. Sofortiges Handeln ist das Gebot der Stunde.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Klabuhn
Fraktionsvorsitzender

Beschlussentwurf:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, unverzüglich einen Moderationsprozess auf der Grundlage des Beschlusses des Ausschusses für Städtebau und Wohnen einzuleiten mit dem Ziel, eine stadtbezogene Vereinbarung Viterra (s. III. B des Beschlusses) abzuschließen.
2. Die geschäftspolitischen Zielsetzungen der Mira sowie ggfls. Weiterer Zwischenerwerb von Viterrawohnungen sind dem Ausschuss zur Kenntnis zu geben.

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: