

Dringlichkeitsantrag

der Abgeordneten **Markus Rinderspacher, Harald Gülller, Ludwig Wörner, Inge Aures, Volkmar Halbleib, Helga Schmitt-Bussinger, Franz Maget, Natascha Kohonen, Reinhold Strobl, Dr. Paul Wengert, Angelika Weikert, Stefan Schuster, Margit Wild, Horst Arnold, Dr. Thomas Beyer, Susann Biedefeld, Sabine Dittmar, Dr. Linus Förster, Prof. Dr. Peter Paul Gantzer, Martin Güll, Annette Karl, Christa Naaß, Maria Noichl, Reinhold Perlak, Hans-Ulrich Pfaffmann, Karin Pranghofer, Dr. Christoph Rabenstein, Florian Ritter, Bernhard Roos, Adelheid Rupp, Franz Schindler, Harald Schneider, Kathrin Sonnenholzner, Diana Stachowitz, Christa Steiger, Dr. Simone Strohmayer, Hans Joachim Werner, Johanna Werner-Muggendorfer, Isabell Zacharias** und **Fraktion (SPD)**

Beim Verkauf der GBW AG: Mieterinnen und Mieter sowie die Kommunen dürfen nicht für das Landesbank-Desaster büßen! Vorrang für den Mieterschutz!

Der Landtag wolle beschließen:

Der Landtag stellt fest:

1. Beim Verkauf der 33.000 Wohnungen der GBW AG darf nicht die Gewinnmaximierung zum Ausgleich des Landesbank-Desasters im Vordergrund stehen, sondern der Fortbestand von sozialverträglichen Mietverhältnissen im Sinne der bisherigen Geschäftspolitik der GBW AG. Mieterschutz geht vor!
2. Die 85.000 Mieterinnen und Mieter der GBW-Wohnungen hätten durch Ergänzung ihrer Mietverträge schon seit einiger Zeit für den Fall des Verkaufs ihrer Wohnungen geschützt werden müssen. Es ist ein schweres Versäumnis der Staatsregierung, dass sie dies über ihren Einfluss in der BayernLB nicht schon längst gemacht hat.
3. Es ist zuallererst eine Aufgabe des Freistaats Bayern und der Staatsregierung, die Mieterinnen und Mieter der GBW-Wohnungen vor Spekulanten, Eigenbedarfskündigungen, Verwertungskündigungen, Luxussanierungen und hohen Mieterhöhungen zu schützen. Das Landesbankdesaster mit Milliardenverlusten darf von der Staatsregierung nicht auf dem Rücken der Mieterinnen und Mieter ausgetragen werden. Der Freistaat darf den Mieterinnen und Mietern seine Hilfe nicht verweigern.

4. Es ist nicht Aufgabe der bayerischen Kommunen und ihrer Wohnungsbaugesellschaften für das von der CSU-Staatsregierung angerichtete Desaster bei der BayernLB beim Notverkauf der GBW-Wohnungen zu haften und an Stelle des Freistaats in die Bresche zu springen.
5. Der Landtag sieht mit Sorge, dass der von der Staatsregierung ins Spiel gebrachte Verkauf der GBW-Wohnungen an ein kommunales Konsortium die Handlungsmöglichkeiten der Kommunen und ihrer Wohnungsbaugesellschaften in den kommenden Jahren massiv beschneidet. Die für den Kauf notwendige riesige Kaufsumme fehlt Kommunen und kommunalen Wohnungsbaugesellschaften in den kommenden Jahren bei der Erfüllung ihrer Aufgaben für die Bürgerinnen und Bürger. Beispiele sind der Ausbau der Kinderbetreuung, bei den kommunalen Wohnungsunternehmen der Neubau und die ökologische Sanierung sowie der senioren-, kinder- und behindertengerechte Ausbau des heutigen Wohnungsbestands. Die kommunalen Haushalte dürfen von der Staatsregierung nicht geplündert werden.
6. Die in der Sozialcharta der GBW AG genannten sozialen Grundsätze für die Vermietung ihrer Wohnungen müssen beibehalten werden. Es ist ein erster Schritt, dass die Staatsregierung dies jetzt endlich anerkennt.
7. Die Eckpunkte eines sozialen Mietrechts sind vor einem Verkauf der Wohnungen in allen Mietverträgen durch die Aufnahme entsprechender Mietschutzklauseln festzuschreiben. Die bisherigen reinen Lippenbekenntnisse der Staatsregierung zur Sozialcharta der GBW AG sind bei einem Verkauf des Wohnungsbestands an private Käufer nicht ausreichend und bringen den Mieterinnen und Mietern keine Sicherheit.

Die Staatsregierung wird aufgefordert,

1. Alle Maßnahmen zu ergreifen, damit die Wohnungen der GBW AG im direkten Einflussbereich des Freistaats Bayern bleiben. Damit ist bei der nun europarechtlich notwendigen Herauslösung des Wohnungsbestands aus dem Einflussbereich der BayernLB vorrangig eine Lösung zu suchen, welche die Wohnungen in das Eigentum des Freistaats übernimmt.
2. Folgender Mindeststandard ist beim Mieterschutz einzuhalten:
 - lebenslanges Wohnrecht für Mieter über 60 Jahre,
 - Schutz vor Eigenbedarfskündigungen für Mieter unter 60 Jahren für die Dauer von 15 Jahren,
 - Verzicht auf Umwandlung in Eigentumswohnungen für mindestens 15 Jahre,

- Reduzierung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen auf 15 Prozent innerhalb von 3 Jahren und deren Berücksichtigung für Modernisierungen,
 - Einschränkung der Modernisierungen und vor allem Verzicht auf preistreibende Luxusmodernisierungen.
3. Im Falle eines Verkaufs der Wohnungen außerhalb des direkten Einflussbereichs des Freistaats sind zunächst ausschließlich Verhandlungen mit den Kommunen bzw. einem von ihnen zu gründenden kommunalen Konsortium zu führen. Bei der Wertermittlung und dem Kaufpreis sind die Kriterien der Sozialcharta der GBW AG zu Grunde zu legen. Ein offenes Bieterverfahren unter Beteiligung von Spekulanten findet nicht statt.

Begründung:

Es war die unverantwortliche Politik von Mitgliedern der CSU-Staatsregierung u.a. beim Kauf der Hypo Group Alpe -Adria, welche der BayernLB Milliardenverluste einbrachte und die jetzt zum Verkauf der GBW-Wohnungen führt. Daher ist es richtig, dass der Freistaat die Wohnungen übernimmt und nicht die Mieterinnen und Mieter im Regen stehen oder die Kommunen bluten lässt. Der Notverkauf der GBW-Wohnungen trifft weite Teile Bayerns massiv. Insgesamt sind davon 33.000 Wohnungen mit 85.000 Mieterinnen und Mietern betroffen.

So etwa in den Landkreisen und kreisfreien Städten

München, Stadt	ca. 7.800 Wohnungen;
Nürnberg, Stadt	ca. 3.270 Wohnungen;
München, Umgebung	ca. 2.630 Wohnungen;
Erlangen, Stadt	ca. 2.240 Wohnungen;
Regensburg, Stadt	ca. 1.430 Wohnungen;
Landshut, Stadt	ca. 1.300 Wohnungen;
Miltenberg, Landkreis	ca. 1.100 Wohnungen;
Würzburg, Stadt	ca. 950 Wohnungen;
Aschaffenburg, Stadt	ca. 900 Wohnungen;

Rosenheim, Stadt	ca. 870 Wohnungen;
Kitzingen, Landkreis	ca. 630 Wohnungen;
Rhön-Grabfeld, Landkreis	ca. 590 Wohnungen;
Dingolfing-Landau, Landkreis	ca. 570 Wohnungen;
Amberg, Stadt	ca. 550 Wohnungen;
Pfaffenhofen a.d. Ilm, Landkreis	ca. 540 Wohnungen;
Traunstein, Landkreis	ca. 500 Wohnungen;
Garmisch-Partenkirchen, Landkreis	ca. 480 Wohnungen;
Memmingen, Stadt	ca. 480 Wohnungen;
Regensburg, Landkreis	ca. 480 Wohnungen;
Amberg-Sulzbach, Landkreis	ca. 450 Wohnungen.

Auch der Vorsitzende des bayerischen Mieterbundes, Alfred Poll, kritisiert die Staatsregierung für ihr zögerliches Handeln: „Das Risiko, dass ein sozialverträglicher Verkauf am EU-Recht scheitert, hätte man bereits vor eineinhalb Jahren ausschalten können, wenn die Verantwortlichen damals individuelle Zusatzverträge mit Mietern geschlossen hätten.“ Die SPD-Fraktion im Landtag hat in mehreren Anträgen und Dringlichkeitsanträgen (LT-Drs. 16/9918, 16/4999, 16/3804, 16/1718, 16/1684) beantragt, die Mieterinnen und Mieter der GBW endlich effektiv zu schützen. Unter anderem wurde ein in jedem Mietvertrag abgesicherter Schutz gefordert, der dann auch bei einem Verkauf von GBW-Wohnungen automatisch gültig ist. Der vorliegende Antrag wäre nicht notwendig, wenn die Staatsregierung in den vergangenen mehr als zwei Jahren im Sinne eines effektiven Mieterschutzes gehandelt hätte, anstatt immer nur eine abwehrende Haltung einzunehmen.

Als mögliche Wege der Übernahme der Wohnungen in den direkten oder indirekten Bestand des Freistaats sind zu prüfen:

- Kapitalrückführung aus der BayernLB in Form von Eigentumsanteilen bzw. Wohnungen der GBW – z.B. mit einer Lösung über die „Immobilien Freistaat Bayern“;
- Wohnungsbestand als Teil des Stiftungskapitals der Landesstiftung.

Schließlich ist es erforderlich, dass der Freistaat Sonderprogramme für die energetische Sanierung oder den barrierefreien Umbau von Wohnungen speziell für die kommunalen Wohnungsbauunternehmen auflegt.