



Dringlichkeitsantrag

der Abgeordneten **Markus Rinderspacher, Volkmarr Halbleib, Inge Aures, Natascha Kohnen, Hans-Ulrich Pfaffmann, Helga Schmitt-Bussinger, Dr. Simone Strohmayer, Klaus Adelt, Horst Arnold, Susann Biedefeld, Florian von Brunn, Martina Fehlner, Dr. Linus Förster, Prof. Dr. Peter Paul Gantzer, Martin Güll, Harald Güller, Alexandra Hiersemann, Annette Karl, Günther Knoblauch, Dr. Herbert Kränzlein, Andreas Lotte, Ruth Müller, Kathi Petersen, Dr. Christoph Rabenstein, Doris Rauscher, Florian Ritter, Bernhard Roos, Georg Rosenthal, Harry Scheuenstuhl, Franz Schindler, Stefan Schuster, Kathrin Sonnenholzner, Diana Stachowitz, Reinhold Strobl, Arif Tasdelen, Ruth Waldmann, Angelika Weikert, Dr. Paul Wengert, Johanna Werner-Muggendorfer, Margit Wild, Herbert Woerlein, Isabell Zacharias** und **Fraktion (SPD)**

GBW-Mieter schützen – Ausverkauf und Mieterhöhungen verhindern!

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert

1. über die Landesbank sofort dafür zu sorgen, dass vom Käuferkonsortium rund um die Patrizia AG die Rechte der vom Verkauf der GBW betroffenen Mieterinnen und Mieter beachtet werden und außerdem dafür Sorge zu tragen, dass Vorkaufsrechte der Kommunen beachtet werden;
2. dem Landtag unverzüglich einen Bericht über den Sachstand und über ihre Einschätzung der Sachlage bei der Abwicklung des Verkaufs der GBW durch die Landesbank an das Bieterkonsortium rund um die Patrizia AG zu geben.
Hierbei ist insbesondere auf folgende Punkte einzugehen:
 - a) Wie ist generell der Sachstand bei der Umsetzung der von der Staatsregierung sog. Sozialcharta?
 - b) In welchem Ausmaß gibt es bisher Mieterhöhungen sowohl hinsichtlich der prozentualen Erhöhung, der Anzahl der betroffenen Mietverhältnisse sowie der räumliche Verortung der Wohnungen, die von Mieterhöhungen betroffen sind?

- c) Wie hoch ist die Anzahl der aktuell zum Verkauf stehenden bzw. bereits verkauften Wohnungen?
- d) Wie ist das genaue Vorgehen bei der Veräußerung des Wohnungsbestands insbesondere im Hinblick auf das kommunale Vorkaufsrecht, ein Vorkaufsrecht der bisherigen Mieterinnen und Mieter, die Wertermittlung und die Informationspolitik der Patrizia AG? Wie bewertet die Staatsregierung in diesem Zusammenhang die zahlreichen Schreiben der Patrizia AG an Mieterinnen und Mieter in denen der Verkauf der Wohnungen angekündigt wird?
- e) Wie kommt die Patrizia AG bei Vorgesprächen darauf, dass ein kommunales Vorkaufsrecht nur gegen einen pauschalen Preisaufschlag von fünf Prozent wahrgenommen werden kann? Entspricht dies den laut Staatsregierung angeblich kommunalfreundlichen Vertragskonditionen beim Verkauf der GBW?
- f) Wie stellt sich die genaue Gesellschaftsstruktur des Käufer-Konsortiums dar und wie bewertet die Staatsregierung diese Struktur insbesondere im Hinblick darauf, dass eigentlich eine bestandserhaltende Bewirtschaftung des Wohnungsbestands von Seiten der Staatsregierung zugesichert war?
- g) Ist bei der gegebenen Gesellschaftsstruktur die Durchsetzung von vertraglichen Strafen oder sogar die Rückabwicklung des Kaufs überhaupt realistisch möglich?

Begründung:

Die Befürchtungen, dass der Verkauf der etwa 33.000 GBW-Wohnungen infolge des Landesbankdebakels negative Konsequenzen für die Mieterinnen und Mieter haben wird, scheinen sich nun leider zu bestätigen.

Kurz nach dem Kauf durch ein Konsortium unter Führung der Patrizia AG wurden bereits die ersten Mieten erhöht. Mieterinnen und Mieter, wohl vorrangig im Großraum München, wurden schon dazu aufgefordert, ihre Wohnungen von potenziellen Käufern besichtigen zu lassen. Erste Wohnungen wurden wohl sogar bereits verkauft. Es ist die Rede von über 200 Wohnungen. Das kommunale Vorkaufsrecht wird nur unter einem pauschalierten Kostenzuschlag von fünf Prozent gewährt. Es gibt auch Hinweise, dass Vor-

kaufsrechte nicht korrekt kommuniziert werden. Zudem ist die Gesellschaftsstruktur des Konsortiums sehr unübersichtlich und wirft Fragen auf. Beispielsweise ist zu hören, dass eine gewisse „Pearl AcquiCo Eins GmbH und Co KG“, deren einzige persönlich haftende Gesellschafterin eine GmbH namens „Blitz 13-308“ mit Sitz in München ist, über etwa 50 Mio. GBW-Aktien verfügt. Kommanditist dieser Gesellschaft ist beispielsweise die „Patrizia Alternative Investments GmbH“ mit einer Einlage von 10,01 Euro.

All diese Vorkommnisse und Erkenntnisse lassen befürchten, dass die Warnungen vor dem GBW-Verkauf an einen privaten Bieter nur zu berechtigt waren. Die Opposition hatte mehrfach die Befürchtung geäußert, dass es zu Luxussanierungen sowie einem Ausverkauf und einer Filetierung des Wohnungsbestands insbesondere in Ballungsräumen mit ohnehin großem Wohnungsmangel kommen könnte. Dies scheint nun bittere Realität für rund 85.000 Mieterinnen und Mieter in Bayern zu werden.

Die Staatsregierung hatte sich, im Parlament unterstützt von den Fraktionen von CSU und FDP, geweigert, die Mieterinnen und Mieter durch individuelle Ergänzungen der Mietverträge zu schützen. Stattdessen wurden Mieterinnen und Mieter auf eine nicht einzelvertraglich abgesicherte, sog. allgemeine Sozialcharta verwiesen. Zuvor wurden bereits Warnungen vor einem Verkauf der GBW-Wohnungen an einen privaten Bieter und die Aufforderung seitens der Opposition ignoriert, die Mieterinnen und Mieter zu schützen, indem der Freistaat den GBW-Wohnungsbestand selbst kauft oder zumindest ein kommunales Konsortium unterstützt. Stattdessen entschied sie sich u.E. dazu, die GBW-Wohnungen in einem völlig offenen Bieterverfahren zu verschern und somit gegen die Interessen der Mieterinnen und Mieter, aber auch der betroffenen Kommunen zu agieren. Die von Staatsminister Dr. Söder angepriesene Sozialcharta erweist sich nun ganz offensichtlich als Feigenblatt, das keinen wirksamen Schutz für die Mieterinnen und Mieter bietet. Einen solchen hätten nur einzelvertraglich geregelte Schutzklauseln geboten, wie von der SPD mehrfach gefordert.