

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Die Linke
Frau Held
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Drucksache 1819/26; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Städtische Unterstützung bei angekündigten Einzelverkäufen vermieteter Wohngebäude – Folgeanfrage zu den Drucksachen 0924/26 und 0925/26; öffentlich

Sehr geehrte Frau Held,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. **Welches zwischen den beteiligten Ämtern und Stellen abgestimmte Verfahren besteht derzeit, wenn Mieterinnen und Mieter oder eine Mietergemeinschaft der Stadt mitteilen, dass das von ihnen bewohnte Mehrfamilienhaus in Wohnungseigentum aufgeteilt wurde oder werden soll und die Wohnungen einzeln veräußert werden sollen, weshalb sie nach dem Verkauf Eigenbedarfskündigungen durch die jeweiligen Erwerberinnen und Erwerber befürchten? (Bitte benennen Sie die federführende Anlaufstelle sowie die konkreten Unterstützungs- und Vermittlungsschritte, die aufgrund eines solchen Hinweises eingeleitet werden können.)**

Ein gesondertes Verfahren zur beschriebenen Situation, wenn bewohnte Mehrfamilienhäuser in Wohneigentum aufgeteilt wurden oder werden sollen, gibt es nicht.

Seit Beantwortung der Drucksachen 0924/26 und 0925/26 hat eine Beratung einer Einzelperson zu einer Eigenbedarfskündigung stattgefunden. Eine Häufung liegt derzeit nicht vor. Es kann zudem derzeit auch nicht von einer Aufteilung bewohnter Mehrfamilienhäuser berichtet werden. Grundsätzlich ist daher auf die Beantwortung der Drucksachen 0924/26 und 0925/26 zu verweisen.

2. **Unter welchen Voraussetzungen, nach welchem Verfahren kann die Stadt als Alleingesellschafterin der KoWo eine kurzfristige und ergebnisoffene Prüfung anregen, ob ein zum Einzelverkauf vorgesehenes vermietetes Wohngebäude insgesamt oder ob noch nicht veräußerte Wohnungen durch die KoWo erworben werden können? (Bitte stellen Sie dar, durch wen eine solche Prüfung angestoßen werden kann, welche Informationen**

Seite 1 von 2

dafür benötigt werden, bis zu welchem Stand des Verkaufsverfahrens eine solche Prüfung noch sinnvoll möglich ist.)

Eine Anregung zur Prüfung von Wohnungs- oder Grundstückskäufen durch die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt (KoWo) ist jederzeit z. B. durch den Aufsichtsrat möglich. Die KoWo selbst müsste wie jeder andere Erwerber einen gewissen Eigenkapitalanteil zum Erwerb mitbringen. Derzeit und auch zukünftig sind die verfügbaren Eigenkapitalreserven des Unternehmens für den Bestand vorgesehen. Zudem würde die KoWo nur bei einer uneingeschränkten Wirtschaftlichkeit des Kaufpreises einen Erwerb näher in Erwägung ziehen können. Daneben wäre es notwendig, dass die Gebäude zur Quartierstruktur der KoWo passen und keine zusätzlichen Herausforderungen mitbringen. In den letzten Jahren durchgeführte Ankaufprüfungen haben regelmäßig gezeigt, dass der Markt deutlich höhere Preisvorstellung hatte, als dies die KoWo tatsächlich mit ihren Eigenkapitalreserven leisten kann. In der Regel sind bei dem Verkauf von Eigentumswohnungen außerdem steuerliche Abschreibungsmodelle Preistreiber beim Verkaufspreis, die jedoch für die KoWo keine Relevanz haben. Insofern sind die Kaufpreiserwartungen in der Regel deutlich zu hoch.

- 3. Welchen Umsetzungsstand hat die in der Antwort auf die Drucksache 0924/26 angekündigte Prüfung einer engeren Zusammenarbeit mit dem Mieterbund, wie soll eine strukturierte Zusammenarbeit mit dem Mieterverein Erfurt e. V. in die allgemeine städtische Arbeit zur Verhinderung von Wohnungsverlusten eingebunden werden? (Bitte stellen Sie insbesondere dar, ob verbindliche Vermittlungswege, regelmäßige fachliche Abstimmungen, gemeinsame Beratungsangebote sowie besondere Beratungsformate für gleichzeitig betroffene Mietergemeinschaften bestehen oder vorgesehen sind.)**

Derzeit ist der Abschluss einer Kooperationsvereinbarung zwischen dem Amt für Soziales und dem Deutschen Mieterbund-Mieterverein Erfurt e. V. in Vorbereitung. Geregelt wird darin u. a. die konkrete Ansprechbarkeit und die mögliche Beratung, insbesondere zu Betriebskostenabrechnungen, Mängeln, Eigenbedarfskündigungen und Mieterhöhungen. Das Amt für Soziales wird dazu im Ausschuss für Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung zu gegebener Zeit berichten.

Mit freundlichen Grüßen

A. Horn