



NRW-Bürger gegen CDU/FDP-Pläne:

Rettet unsere Wohnungen!

Das „Aktionsbündnis Zukunft der LEG“ will in NRW ein Signal für öffentliche Verantwortung in der Wohnungspolitik setzen: Mit der Volksinitiative soll der Verkauf der 100.000 LEG-Wohnungen und die Abschaffung der Kündigungs-sperrfristverordnung verhindert werden. Mit gutem Grund: Wenn es internationalen Anlagefonds gelingt, die 3 Mio. Wohnungen der öffentlich Hand zu kaufen, werden sie die regionalen Wohnungs- und Dienstleistungsmärkte beherrschen und Wohnraum zur globalen Handelsware machen.

Die CDU/FDP-Landesregierung hat in ihrer Koalitionsvereinbarung vom 16. Juni 2005 festgelegt, die „Wohnungen der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) unter Berücksichtigung der notwendigen Sozialstandards“ zu verkaufen. Sie begründet dies vor allem mit ordnungspolitischen Prinzipien. „Es ist nicht Aufgabe des Staates, Wohnungen zu bewirtschaften“, erklärt CDU-Fraktions-sprecher Bernd Schulte. Wie die Faust aufs Auge passt zu diesem Rückzug aus dem Wohnungsmarkt der erklärte Wille, die Kündigungssperrfristverordnung vom 20. April 2004 aufzuheben. Diese garantiert befristet bis 2014: Eine Eigenbedarfskündigung ist bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in 105 Städten und Gemeinden nicht nur für drei Jahre, sondern je nach Wohnungsmarktlage für sechs oder acht Jahre ausgeschlossen.

Auf dem Siegertreppchen?

Die internationalen Anlagefonds geben sich siegessicher. Auch wenn Bauminister Oliver Wittke immer wieder

betont, „die Wohnungen werden nicht in die Hände von irgendwelchen Spekulanten kommen“. Fakt ist: 600.000 Wohnungen haben Fortress, Annington, Cerberus, Corpus u.a. in den letzten Jahren schon aufgekauft. Fast alle (ehemaligen) Werkwohnungen der Industriekonzerne gehören ihnen schon. Jetzt wol-

len sie sich auch die verbliebenen drei Mio. Wohnungen der öffentlichen Hand einverleiben - mit erdrückender Finanzkraft und einer Renditeerwartung, die mit einer sozialen Bewirtschaftung der Wohnungen nicht zu befriedigen ist. Hochgerechnet wäre fast jede fünfte Mietwohnung in Deutschland betroffen.

Damit die Gewinne stimmen, würden

- Belegschaften ausgedünnt
- Mieten erhöht
- Modernisierung und Instandsetzung zurückgestellt
- Grünflächen bebaut und privatisiert
- Sozialprogramme und Betreuungskonzepte heruntergefahren
- Mietwohnungen in großem Umfang als Einzeleigentum verkauft.

Lesen Sie weiter auf Seite 2

Unterschreiben Sie jetzt!

Unterschriftenlisten im Innenteil



Was wollen wir?

Zunächst wollen wir erreichen, dass das landeseigene Wohnungsunternehmen LEG nicht verkauft wird und dass es bei dem zusätzlichen Wohnungs-Kündigungsschutz des Landes bleibt. Worum es noch geht, lesen Sie im Innenteil.

Was ist eine Volksinitiative?

Eine „Volksinitiative“ ist eine Petition sehr vieler Menschen auf Landesebene. Wenn mindestens 66.000 gültige Unterschriften gesammelt werden, muss sich der Landtag mit unseren Forderungen befassen.

Wer steckt dahinter?

Träger der Volksinitiative sind die Mieter- und Belegschaftsvertretungen aus dem ganzen Lande. Außerdem unterstützen alle Oppositionsparteien diese Volksinitiative.

Machen Sie mit !

Ab sofort können für die NRW-Volksinitiative „Sichere Wohnungen und Arbeitsplätze“ Unterschriften gesammelt werden. Unterschriftenlisten und weitere praktische Informationen finden Sie im Innenteil.

Wichtiges auf einen Blick

■ Unterschriftensammlung

Die Volksinitiative „Sichere Wohnungen und Arbeitsplätze“ ist beim Innenministerium angemeldet worden. Ab sofort können dafür Unterschriften gesammelt werden. Unterschriftenlisten sind Teil dieser Kampagnenzeitung (weitere können von der Homepage heruntergeladen werden oder im Kampagnenbüro angefordert werden). **Vertrauenspersonen**, die Unterschriften sammeln, melden sich bitte im Kampagnenbüro. Es werden für diese Aufgabe noch viele Menschen gebraucht. Die **Unterschriftenlisten** bestehen aus dem Antrag und den Unterschriftenbögen mit einer Vorder- und einer Rückseite. Beim Sammeln der Unterschriften muss die „Anleitung“ auf der Rückseite der Sammelbögen oder auf der Homepage beachtet werden. Gültig sind nur Unterschriften von Bürgern, die in NRW wahlberechtigt sind. Ausgefüllte Listen schicken Sie bitte an das Kampagnenbüro.

■ Kampagnenbüro

Das **Kampagnenbüro** befindet sich beim Mieterverein Bochum. Dort sind Helmut Lierhaus und Martin Krämer telefonisch Di. bis Do. von 10 - 14 Uhr erreichbar.

Adresse:

Volksinitiative „Sichere Wohnungen und Arbeitsplätze“, c/o Mieterverein Bochum, Brückstr.58, 44787 Bochum

Tel.: 0234/9611434

FAX: 0234/9611411

Email: info@volksinitiative-leg.de

Internet: <http://www.volksinitiative-leg.de>

■ Finanzierung

Zur Finanzierung der Volksinitiative besteht ein **Konto**: Mieterforum Ruhr (BLZ 43050001, Sparkasse Bochum) Kto-Nr. 4410882.

Es wird um Spenden gebeten. Bei Einzahlung bitte als Stichwort „Volksinitiative LEG“ eintragen.

Impressum.....

Herausgeber: Volksinitiative „Sichere Wohnungen und Arbeitsplätze“, c/o Mieterverein Bochum, Brückstr.58, 44787 Bochum

Verantwortlich im Sinne des Presserechts: Helmut Lierhaus, Anschrift s.o.

Fortsetzung von Seite 1

...Rettet unsere Wohnungen!

Mittelfristig könnten die Finanzinvestoren die Wohnungsmärkte und auch Dienstleistungen rund um die Wohnung kontrollieren und die Preise festlegen. Eine Entwicklung, die der Energiemarkt schon durchgemacht hat: Viele Stadtwerke sind ganz oder teilweise an die vier großen Energiekonzerne verkauft worden. Die treiben heute in Deutschland die Preise für Erdgas, Öl und Strom hoch.

Die Volksinitiative „Sichere Wohnungen und Arbeitsplätze“ ist eine Chance, sich mit vereinten Kräften dieser Entwicklung entgegenstellen. Auch

eine Chance, mit Beteiligten und Betroffenen ins Gespräch zu kommen: z. B. mit den 100.000 Mieterhaushalten und den 1.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im LEG-Verbund. Aber auch mit den Mitarbeitern der überwiegend mittelständischen Betriebe, die von Aufträgen der LEG leben. Es geht dabei um Informationsaustausch, nicht um Panikmache.

Für die Kampagne gilt das Motto der LEG-Belegschaftsvertreter bei ihren Aktionen: „Das Land hat durch den LEG-Verkauf wenig zu gewinnen, aber viel zu verlieren.“

Stimmen zum LEG-Verkauf



Bernhard v. Grünberg, Deutscher Mieterbund NRW

Mieterbund: Nicht nachvollziehbar

„Es ist daher nicht nachvollziehbar, dass die Landesregierung die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) privatisieren will, das heißt u.a. über 100.000 Wohnungen in NRW verkaufen will und dies möglicherweise an Gesellschaften, die die Wohnungsbestände zur kurzfristigen Steigerung ihrer Renditen ausschachten wollen. Sie verzichten hierdurch auf ein Instrument zur dringend notwendigen Steuerung auf dem Wohnungsmarkt und zur kommunalen Stadtentwicklung.“

Gemeinsame Presseerklärung Deutscher Mieterbund NRW, Architektenkammer NRW, Deutscher Gewerkschaftsbund NRW und Aktionsbündnis Zukunft der LEG am 16.05 2006 in Düsseldorf

SPD: Mietpreisdämpfung

„Ab einem gewissen Marktanteil der kommunalen Wohnungsbestände – schätzungsweise ab 15 % - wirken öffentliche Wohnungsunternehmen dämpfend auf das Mietniveau einer Stadt. ... Weiter stärken öffentliche Wohnungsunternehmen die heimische Wirtschaft, insbesondere das Baugewerbe. Das ist von besonderer Bedeutung, wenn die Baukonjunktur aufgrund der wirtschaftlichen Gesamtlage stagniert oder rückläufig ist, da sich öffentliche Wohnungsunternehmen mit ihrem stetigen Handeln antizyklisch engagieren und damit einen Beitrag zu Stabilisierung der heimischen Bauwirtschaft leisten.“

Große Anfrage der SPD-Fraktion im Landtag NRW vom 06.06. 2006 (Drucksache 14/2048)



Hannelore Kraft, Landtagsabgeordnete SPD

Unsere Ziele

Was will das Aktionsbündnis mit der Volksinitiative erreichen?

■ Öffentliche Wohnungspolitik muss sein

Uns geht es insgesamt um die öffentliche Verantwortung in der Wohnungspolitik. Die CDU/FDP-Landesregierung will die LEG NRW nicht hauptsächlich aus Haushaltsgründen, sondern aus ordnungspolitischen Gründen verkaufen. Es sei, nicht Aufgabe des Staates, Wohnungen zu vermieten. Gleichzeitig schränkt das Land die Handlungsmöglichkeiten der Kommunen ein. Wohnungsbaumittel werden gekürzt und die Möglichkeit der Belegung von Sozialwohnung durch das Auslaufen des § 5a Wohnungsbindungsgesetz ausgehöhlt. Gegen diese komplette Aufgabe von Wohnungspolitik wehren wir uns.

■ Für den Erhalt der Zweckentfremdungsverordnung

Die Zweckentfremdungsverordnung, mit der z.B. spekulationsbedingte Wohnungsleerstände bekämpft werden können, darf nicht abgeschafft werden. Diese Verordnung gilt in NRW in 45 Kommunen, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum nicht in allen Bereichen sicher gestellt ist. In diesen Städten dürfen Miet- und Genossenschaftswohnungen nur mit vorheriger Genehmigung der Kommune anders als zu Wohnzwecken genutzt werden.

■ LEG-Arbeitsplätze erhalten

Uns geht es ebenso um die zu erwartenden Auswirkungen der erklärten Politik „Privat vor Staat“ – für die Beschäftigungsverhältnisse in den Wohnungsgesellschaften und in den lokalen Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen. Insbesondere gehört hierzu die Sicherung der



tarifrechtlichen und betrieblichen Regelungen sowie der Ausschluss betriebsbedingter Kündigungen der Beschäftigten im der LEG.

■ Kein Durchmarsch der Private Equity Fonds

Das Aktionsbündnis will mit der Volksinitiative mithelfen, den Durchmarsch der Anlagefonds (Private Equity Fonds oder Opportunity Fonds) beim Aufkauf der Wohnungen der öffentlichen Hand und der ehemaligen Werks- und Sozialwohnungen zu stoppen. Solche Fonds verwalten Beteiligungskapital privater und institutioneller Anlegern von nicht börslich (und damit öffentlich) gehandelten Unternehmen. Die Finanzinvestoren haben sich über den Kauf der Gagfah- und Eisenbahnerwohnungen überhaupt erst auf dem Wohnungsmarkt etabliert. 600.000 Wohnungen haben Fortress, Annington, Cerberus, Corpus u.a. dem Staat in den letzten Jahren schon abgekauft. Fast alle (ehemaligen) Sozial- und Werkwohnungen der Industriekonzerne (ThyssenKrupp, RWE, E.ON u.a.) gehören ihnen schon. Sie geben sich sicher, sich auch die verbliebenen drei Mio. Wohnungen der öffentlichen Hand einverleiben zu können.

■ Die soziale Stadt fördern

Wir wollen eine Gegenreaktion der Kommunen auslösen. Wir wollen ein Signal für eine öffentliche Verantwortung in der Wohnungspolitik setzen. Wir wollen das Leitbild eines sozial ver-

antworteten Wohnungsmarktes, auf dem Land, Städte und Gemeinden ihre Steuerungselemente zugunsten benachteiligter Menschen und der Stadtentwicklung behalten und ausbauen.

■ Die öffentliche Debatte über den LEG-Verkauf führen

Wir wollen mit den Mieterinnen und Mietern, politischen Verantwortlichen in ganz NRW und den Beschäftigten in den Wohnungsunternehmen und den lokalen Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen ins Gespräch kommen. Die weit über einhundert Standorte der LEG und besonders der Beteiligungsunternehmen auch und gerade in den CDU-regierten Städten und Gemeinden schaffen dafür die Möglichkeit. Die Vorgabe, Unterschriften nur unmittelbar im persönlichen Kontakt sammeln zu dürfen, schafft dafür die Gelegenheit. Darum hat sich der Träger für das Instrument Volksinitiative entschieden.

Zu einer sozialen Wohnungspolitik gehören LEG und Kündigungsfrist!

■ Verlässliche Rahmenbedingungen für Mieter/innen

Der Wohnungsmarkt braucht langfristige und verlässliche Rahmenbedingungen. Er darf nicht dem Finanzkapital mit hohen Renditeerwartungen und kurzfristigem Engagement ausgeliefert werden.

Fortsetzung auf der nächsten Seite



Theo Sträßer, Vorsitzender des Konzernbetriebsrates der LEG

Betriebsrat: LEG leistet wichtigen Beitrag

„Wir sind davon überzeugt, dass die LEG auch heute schon in ihrer gegenwärtigen Unternehmensverfassung und mit den vom Konzern gehaltenen Wohnungsbeständen einen wichtigen, inhaltlichen Beitrag zur Umsetzung der jetzt veränderten politischen Zielvorgaben im Land leisten kann: im Bereich der Wohnungs- und Siedlungspolitik, im Städtebau, vor allem aber bei der Strukturpolitik mit leeren öffentlichen Kassen und in der Gesellschaftspolitik.“

Theo Sträßer, Vorsitzender Konzernbetriebsrates der LEG NRW, in einem offenen Brief an die Minister Wittke und Linssen vom 14.07. 2005

Mieterbeirat: Integrationsarbeit in Gefahr

„In Verbindung mit dem Bürgerverein Klausen e.V. und der Jugendhilfe Remscheid e.V. werden - bezogen auf die LEG-Siedlung Remscheid-Klausen - Jugend- und



Integrationsarbeit geleistet und praktisch alle auftretenden Probleme einer Großsiedlung (bis hin zur Streitschlichtung) konstruktiv behandelt und überwiegend auch gelöst. Eine Aufzählung der Fülle der Aktivitäten

würde den Rahmen eines Briefes sprengen. Ich lade Sie darum herzlich ein, einmal vor Ort unsere Arbeit kennen zu lernen. Mit dem Verkauf der Wohnungen in unserem Stadtteil und einer Zerschlagung der Landesentwicklungsgesellschaft würde die von Ihnen geführte Landesregierung diese Arbeit in Frage stellen, ohne dass Alternativen aufgezeigt würden.“

Frank-Harald Diehle, Mitbegründer des „Aktionsbündnis Zukunft der LEG“ in einem Offenen Brief des Mieterbeirats Remscheid-Klausen vom 20. Juli 2005. Frank-Harald Diehle ist am 11. Juni 2006 gestorben.

Fortsetzung von Seite 1

Unsere Ziele

■ Die LEG muss in öffentlicher Hand bleiben

Wir wollen die Landesentwicklungsgesellschaft NRW als Ganzes unter öffentlicher Kontrolle erhalten. Das ist kein Leitbild von gestern. Für die Wohnungs- und Siedlungspolitik, den Städtebau sowie die Strukturpolitik benötigen wir gerade in der gegenwärtigen Situation ein landeseigenes Unternehmen. Die LEG hat in den 36 Jahren ihres Bestehens bewiesen, dass sie einen wichtigen Beitrag im öffentlichen Interesse leisten kann. Auch und gerade unter veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen befürworten wir eine Fortsetzung der Arbeit der LEG mit den von ihr heute gehaltenen Wohnungsbeständen.



Zukunft der LEG? Verkauf von ehemaligen Werkswohnungen der Thyssen/Krupp AG durch den Finanzinvestor IMMEO. Die betroffenen Mieter in Essen und Mülheim protestieren verzweifelt.



■ Langfristiger Kündigungsschutz

Wir wollen einen möglichst langen Kündigungsschutz. Niemand darf durch Wohnungsprivatisierung verdrängt werden. Vom staatlich garantierten Mieterschutz hängen bereits vorhandene und noch mögliche freiwillige Vereinbarungen mit Großeigentümern ab. Die Wohnungsmärkte sind in NRW immer noch höchst unterschiedlich, aber selten wirklich entspannt. Die Leerstandsquoten liegen auch im Ruhrgebiet zwischen 2 und 3 Prozent. Soviel braucht der Markt, damit ein normales Umzugsgeschehen funktionieren kann.

■ Oder soll so der Wohnungsmarkt so aussehen?

- Wohnungsmarkt als Finanzmarkt, Wohnraum als börsennotierte Handelsware?
- Vermietung nur noch an Personengruppen, die auch kaufen würden; Investitionen nur noch dort, wo Wohnungsbestände verkaufsfähig gemacht werden sollen?
- Anlagfonds, die schon mittelfristig Wohnungsmärkte und auch Dienstleistungen rund um die Wohnung kontrollieren und die Preise festlegen?

Trägerkreis der Kampagne

Träger der Volksinitiative ist das Aktionsbündnis Zukunft der LEG bestehend aus: Landesarbeitsgemeinschaft der LEG-Mieterbeiräte; Deutscher Mieterbund NRW; Arbeitsgemeinschaft der Mietervereine Bochum, Dortmund, Witten und Mietergemeinschaft Essen (Mieterforum Ruhr); Gewerkschaft ver.di NRW Fachbereich 13 - Besondere Dienstleistungen; Betriebsräte der LEG NRW

Ihre Unterstützung haben bisher erklärt:

Deutscher Gewerkschaftsbund Bezirk NRW; SPD Landesverband NRW; Bündnis 90/Die Grünen Landesverband NRW; Die Linkspartei.PDS Landesverband NRW; WASG Die Wahlalternative Landesverband NRW