

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Sedlacik (DIE LINKE)

und

Antwort

des Thüringer Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Technologie

Wohnungsbestände der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG) und deren Bewirtschaftung

Die **Kleine Anfrage 2255** vom 3. April 2012 hat folgenden Wortlaut:

Der 1. Thüringer Wohnungsmarktbericht kommt zu dem Schluss, dass auch weiterhin Wohnungsneubau erfolgen muss. Es ist davon auszugehen, dass sich daran auch möglichst viele Bewirtschafter von Wohnungsbeständen beteiligen. Die LEG besitzt und bewirtschaftet auch Wohnungsbestände.

In der Thüringer Allgemeinen vom 23. März 2012 wird der Geschäftsführer der LEG, Herr Frank Krätzschar, jedoch zitiert, dass Mietwohnungsbau in Erfurt unrentabel sei, da die Mieten noch zu niedrig seien.

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Wohnungen hat die LEG in ihrem Bestand und wo befinden sich diese Wohnungen (aufgeschlüsselt nach Städten und Gemeinden)?
2. Welche betriebswirtschaftlichen Erlöse erzielt die LEG gegenwärtig aus der Bewirtschaftung der in Frage 1 nachgefragten Wohnungen?
3. Wie werden die Erlöse aus der Wohnungsbewirtschaftung in der LEG zur Unterhaltung des Wohnungsbestandes und zur Errichtung von Wohnungsneubau eingesetzt (aufgeschlüsselt nach Städten und Gemeinden)?
4. Werden Einnahmen aus der Veräußerung von Grund und Boden oder aus anderen Geschäftszweigen der LEG zur Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes herangezogen?
5. Besteht, wenn die Frage 4 verneint wird, die Möglichkeit der Querfinanzierung von Wohnungsneubau in der LEG durch Eigenmittel?
6. Welche Bedeutung misst die Landesregierung dem in Frage 1 nachgefragten Wohnungsbestand im Hinblick auf die Sicherstellung der Versorgung aller Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem und angemessenem Wohnraum bei?
7. Beabsichtigt die LEG Wohnungen zu veräußern?
8. Inwieweit beeinflusst das Ergebnis aus Frage 2 Überlegungen hinsichtlich einer möglichen Veräußerung?

Das **Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Technologie** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 18. Mai 2012 wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Die LEG hat nach eigenen Angaben 1 479 Wohneinheiten (WE) im Bestand. Die Aufteilung nach Städten und Gemeinden findet sich in der tabellarischen Übersicht in der Antwort zu Frage 3.

Zu 2.:

Die LEG hat mitgeteilt, dass in 2011 Mieterlöse in Höhe von 4 840 359 Euro erzielt wurden.

Zu 3.:

Eine Übersicht über den aus den Mieterlösen eingesetzten Betrag zur Unterhaltung des Wohnungsbestandes gibt die nachfolgende Tabelle. In der Tabelle findet sich gleichfalls die Anzahl der von der LEG bewirtschafteten Wohneinheiten:

	zu Frage 1	zu Frage 3
	Anzahl der WE	Unterhaltsaufwendungen 2011 in Euro
Altenburg	48	31 448
Apfelstädt	24	24 023
Arnstadt	18	8 170
Bad Köstritz	24	114 040
Buttstädt	40	45 829
Eisenberg	20	25 344
Erfurt	241	211 792
Gera	84	102 310
Hermsdorf	32	13 227
Hohenleuben	48	24 330
Jena	40	14 540
Magdala	21	68 863
Meuselbach	4	3 748
Neuhaus-Schierschnitz	30	13 124
Pößneck	78	33 737
Rositz	221	259 465
Rudolstadt-Schaala	26	31 096
Schleiz	22	15 750
Schmalkalden	54	38 444
Schmölln	54	43 068
Schönbrunn	20	25 583
Sonneberg	36	27 166
Steinbach-Hallenberg	51	28 129
Treffurt	29	26 166
Untermaßfeld	12	3 759
Waltershausen	24	12 845
Weimar	60	39 277
Wernshausen	18	18 353

Die LEG hat mitgeteilt, dass sie aus den Mieterlösen im Jahr 2011 neben dem o. g. Unterhaltsaufwendungen in Höhe von insgesamt 1 303 626 Euro einen Betrag in Höhe von 3 265 490 Euro für Zins und Tilgung der darlehensfinanzierten Wohnbauten aufgewendet hat. Zur Errichtung von Wohnungsneubau hat die LEG in 2011 keine Erlöse eingesetzt.

Zu 4.:

Nein, nach Aussage der LEG werden Einnahmen aus der Veräußerung von Grund und Boden oder aus anderen Geschäftszweigen derzeit nicht zur Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes eingesetzt.

Zu 5.:

Nach Angaben der LEG stehen gegenwärtig keine eigenen Mittel aus den anderen Geschäftsbereichen zur Verfügung, um Wohnungsneubauten zu finanzieren.

Zu 6.:

Die LEG ist einer der Akteure auf dem Thüringer Wohnungsmarkt. Der vermietete Wohnungsbestand weist per 31. Dezember 2011 einen Vermietungsgrad von 94,34 Prozent aus. Auch wenn sich die Zahl der durch die LEG bereitgestellten Wohnungen im Vergleich zum gesamten Thüringer Wohnungsmarkt eher gering darstellt, ist sich die LEG im Rahmen ihres Engagements auf dem Thüringer Wohnungsmarkt ihrer sozialen Verantwortung bewusst. So bietet die LEG überwiegend Sozialwohnungen an. Diese werden einkommensabhängig und in der Regel nur nach Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins der kommunalen Behörden vermietet.

Die Landesregierung ist deshalb der Meinung, dass die LEG im Rahmen ihrer Möglichkeiten einen Beitrag bei der Sicherstellung der Versorgung aller Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem und angemessenem Wohnraum leistet.

Zu 7.:

Nein, der Verkauf von Wohnungen aus dem Bestand der LEG ist derzeit nicht geplant.

Zu 8.:

Die Mieterlöse dienen im Wesentlichen dem Ausgleich der Bewirtschaftungs- und Finanzierungskosten und beeinflussen Überlegungen betreffend eine Veräußerung nicht. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 7 verwiesen.

Machnig
Minister