

Gremium: Ausschuss Bauen und Wohnen/  
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft  
Sitzungsdatum: 03.11.2008  
Vorlagennummer: AN/1876/2008

**Betreff: Konsequenzen des LEG-Verkaufs für einzelne Kölner Stadtteile**

**Beschluss:**

Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung im Zusammenhang mit dem Verkauf der LEG an die Whitehall-Immobilien-Fonds und den daraus entstandenen Unsicherheiten wird die Verwaltung gebeten, die Perspektiven insbesondere des Wohnungsbestandes sowie sonstige zu planende und bereits fertig gestellte Objekte der LEG in einzelnen Stadtteilen darzustellen bzw. zu erläutern, welche Konsequenzen die neue Eigentümerstruktur für die Stadtentwicklung und Sanierung hat.

**Sachstand:**

Die Verwaltung hat ihre Stellungnahme (5397/2008) zum Beschluss dem Ausschuss Bauen und Wohnen am 08. November 2008 als Tischvorlage vorgelegt. Der Ausschuss hat diese in seiner Sitzung am 02.02.2009 zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung beobachtet die Entwicklung vor allem in den Sanierungsgebieten und in den übrigen Wohnquartieren mit größeren LEG-Beständen, in denen die Auswirkungen der Veräußerung von Geschäftsanteilen auf die Stadtteilentwicklung am ehesten zu Tage treten könnten. Konkret wird eine Auswahl von Siedlungen von der Wohnungsaufsicht des Amtes für Wohnungswesen in regelmäßigen Abständen geprüft. Bisher sind im Rahmen dieser gezielten Kontrollen keine negativen Veränderungen festgestellt worden. Um zu differenzierten Aussagen zu den quartiersbezogenen Folgen einer möglichen Vernachlässigung von Wohnungsbeständen zu kommen, ist der Zeitraum seit dem Verkauf am 29.08.2008 noch zu kurz.

Eine Bewertung der „neuen“ Bewirtschaftungspolitik der LEG setzt u. a. die Kenntnis zu den entsprechenden Daten, wie z. B. die Höhe der Instandhaltungsaufwendungen, voraus. Die Daten liegen derzeit nicht vor. Aus Sicht der Verwaltung werden die Chancen, Einsicht in die entsprechenden Daten nehmen zu können, als sehr gering eingeschätzt, unabhängig davon, dass der Verwaltung derzeit keine Indizien vorliegen, die auf eine negative Entwicklung des LEG-Bestandes hindeuten. Im Hinblick auf die mit Wohnungsbestandstransaktionen generell verbundenen Fragen steht die Verwaltung im Informations- und Erfahrungsaustausch mit anderen Städten. Sollten neue Erkenntnisse vorliegen, wird die Verwaltung den zuständigen Fachausschuss informieren.