

KOPIE

Christine Immobilien

Wohnungsgenossenschaft Gartenheim eG Hildesheimer Str. 142 30173 Hannover

Niedersächsische Staatskanzlei
z.Hd. Herrn Ministerpräsident Stephan Weil
Planckstraße 2
30169 Hannover

Kontakt : Herr Dr. Haese
Tel. : 0511 / 28 00 4 - 210
FAX : 0511 / 28 00 4 - 999
Email : haese@gartenheim.de
606-0052-120 : ■■■■■■■■ ■■■■■■■■ ■■■■
Datum : 09.05.2016

Geförderter Wohnungsbau in Langenhagen-Godshorn, Lohkamp 11-41

Wohnungsgenossenschaft
Gartenheim eG
Hildesheimer Straße 142
30173 Hannover
Postfach 6569
30065 Hannover

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident Weil,

wir hatten Sie im September 2015 auf einen sehr speziellen Fall von öffentlicher Wohnraumförderung aufmerksam gemacht, der unserem Verdacht nach deutliche Elemente der Schattenwirtschaft tragen kann. Beteiligt waren seinerzeit insbesondere der Reichsbund Wohnungsbau, die Region Hannover und die Stadt Langenhagen. Da wir von Ihnen nichts mehr gehört hatten, haben wir weiterhin recherchiert und möchten Ihnen nun folgendes mitteilen:

Bislang konnten wir noch keinen adäquaten Ansprechpartner finden, der bereit wäre, eine pragmatische Lösung anzustreben. Wir mussten deswegen, insbesondere um eine rechtsstaatliche Entscheidung herbeizuführen, Feststellungsklage beim Landgericht Hannover erheben. Das Landgericht hat auf den 7.7.2016 terminiert. Aus unserer Sicht sollte jedoch bereits vorab eine Lösung herbeigeführt werden.

Als „Nicht-Jurist“ habe ich den Vorteil, Ihnen „umgangssprachlich“ ein gleichsam plastisches wie unterhaltsames Bild dieses Vorganges zeichnen zu können.

Der Reichsbund Wohnungsbau hatte im Jahre 1995 von der Stadt Langenhagen ein Grundstück erworben und zugleich die damals möglichen Fördermittel akquiriert. Der kleinste Förderanteil fiel auf die Stadt Langenhagen, wobei man sich allerdings auf ein „Geschäft“ einließ, der Stadt Langenhagen für den gesamten Bestand von 52 Wohnungen ein zeitlich unbefristetes Belegungsrecht einzuräumen. Da dies aus Sicht eines seriösen Käufers auch aus heutiger Betrachtungsperspektive völlig ökonomischer „Schwachsinn“ ist, ist hier ein zweiter „Deal“, ein Koppelgeschäft etc. möglich. Interessanterweise soll eine schriftliche Vereinbarung, die nach unserer Kenntnis dem Rat der Stadt Langenhagen nicht zur Kenntnis gegeben wurde, existieren. Wir haben die Herausgabe angefordert, sie wurde uns jedoch nicht ermöglicht. Diese „Vereinbarung“ wird von der Stadt Langenhagen als „vertragsrelevant“ angesehen. Nach unserer Auffassung ist auch die zuständige Aufsichtsbehörde, also die heutige Region Hannover, in diesen Vorgang eingebunden, und zwar von vornherein.

Man pflegte eben in alle Richtungen gute Kontakte und sicherte ein solches Geschäft in alle Richtungen ab.

Sprechzeiten

Montag
9 - 12 Uhr
14 - 18 Uhr
Dienstag - Freitag
9 - 12 Uhr

Vorsitzender des Aufsichtsrates

Rechtsanwalt
Joachim Pöcher

Vorstand

Dr. Günter Haese
Andrea Messerschmidt
Inform. Betriebsw. (VWA)

Registergericht

Amtsgericht Hannover
Genossenschafts-
register Nr. 253

Bankkonten

Sparkasse Hannover
BLZ: 250 501 80
KTO : 110 000
IBAN: DE54 2505 0180 0000 1100 00
BIC: SPKHDE33XXX
Hannoversche Volksbank
BLZ: 251 900 01
KTO: 145 645 00
IBAN: DE88 2519 0001 0014 5645 00
BIC: VOHADE33XXX
Postbank Hannover
BLZ: 250 100 30
KTO: 25 900 307
IBAN: DE19 2501 0030 0025 9003 07
BIC: PBNKDE33

info@gartenheim.de

Aber auch unter „ehrenwerten Geschäftspartnern“ passieren manchmal Dinge, die eigentlich nicht passieren dürfen. Der Reichsbund verkaufte in einem Anfall von Dreistigkeit dieses irgendwie „verklebte“ Geschäft an die ahnungslose Genossenschaft Gartenheim weiter und erfreute sich seiner punktgenauen Kapitalisierung der angezapften öffentlichen Fördermittel. Der damalige Stadtdirektor Langenhagens fühlte sich wohl „getäuscht“, explodierte förmlich und ging möglicherweise auch von einer Mitwirkung Gartenheims aus. Dies war aber zu keinem Zeitpunkt der Fall. Der damalige Landkreis und die zugeschalteten Förderstellen gerieten in Panik und drängten Gartenheim über den Reichsbund, eine im Kern überflüssige Übernahmeunterwerfung aller Rechte und insbesondere der Pflichten zu unterzeichnen. Auch hier ist selbsterklärend, dass wir die oben erwähnte „Geheimvereinbarung“ ebenfalls nicht zu Gesicht bekamen.

Möglicherweise wären wir erst viel später misstrauisch geworden, wenn uns nicht die Stadt Langenhagen bei der Wohnungsbelegung von Anfang an systematisch „Knüppel“ zwischen die Beine geworfen hätte. Man mag an eine „Vergeltungsanordnung“ des damaligen Stadtdirektors denken oder auch an die Duplizität einer kontinuierlichen Reihe von „Idioten“ in der Stadtverwaltung glauben, auf jeden Fall haben wir seit 20 Jahren regelmäßig einen Leerstand von ca. 10% aufzuweisen, was sich mit einem Dauerschaden von gut einer Mio. Euro beziffern lässt. Ich glaube, wir müssen niemanden davon ernsthaft überzeugen, dass dieser Leerstand und die Verluste nicht im Interesse der Genossenschaft liegen und dass niemand bei Gartenheim dieses fehlkonstruierte, künstlich aufgeblasene und extrem umständliche „Verfahrensmonster“ besonders gerne bearbeitet.

Seit nunmehr 20 Jahren versuchen wir Durchblick und Ordnung in diesen Fall zu bringen. Wir haben zahlreiche Gespräche mit den beteiligten Stellen geführt, die gespielte Ahnungslosigkeit und die Anwesenheit mehrerer Zeugen war das konstante, wiederkehrende Schema. Das hat sich auch nicht geändert, seitdem wir ungefähr wissen, wo sich der Brennpunkt befindet und dies auch kommunizieren. Letztens führte ich noch bei der zuständigen Dienstaufsichtsbehörde mit einer gewissen Frau von der Region Hannover ein Gespräch, bei dem ich telefonisch 3 (in Worten drei) Stunden ergebnislos regelrecht „vollgelabert“ und zum Schluss noch gedrängt wurde, in unsere leerstehenden Wohnungen Flüchtlinge aufzunehmen. Der sich als besonders wichtig aufspielende Sachbearbeiter in Langenhagen will uns noch für Wohnungen eine Belegung aufzwingen, die bereits von der Dienstaufsichtsbehörde versuchsweise zum 01.07. aus der Bindung genommen werden sollten. Des Weiteren erhielten wir letztens eine Pfändungsandrohung (ohne vorhergehende Rechnung) über einen geringen Betrag, weil wir angeblich eine Ausgleichsabgabe für einen Mieter nicht gezahlt hätten, der schon gar nicht mehr zu diesem Zeitpunkt in der Wohnung wohnte. Unsere ordnungsgemäße Mitteilung lag dem Amt rechtzeitig vor. Dies alles deutet auf einen dauerhaften lächerlichen Zermürbungsversuch hin. Wer diese Vorgehensweise bestimmt, können wir nicht überprüfen.

Allerdings haben wir noch niemanden aus dieser Ebene zu Gesicht bekommen. Der neu gewählte Bürgermeister von Langenhagen hat wahrscheinlich keine Ahnung von dem Sumpf, der sich unter ihm befindet.

Der Umstand, dass von den beteiligten Stellen die notwendige Transparenz und Kooperation verweigert wird, ist schon genug Bewies dafür, dass hier etwas faul ist. Dazu bedarf es eigentlich keiner gerichtlichen Bestätigung mehr. Wir hatten angeboten, die restlichen Darlehensmittel kurzfristig zurückzuzahlen, um uns damit einen Verzicht auf diese unsägliche Belegbindung zu erkaufen, die anscheinend seit 20 Jahren sowie nicht in dem geförderten Umfang benötigt wird. Man stellt sich taub.

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident, es ist nicht unsere Aufgabe, spekulativ bzw. investigativ tätig zu werden. Sicher ist, dass wir durch das Gerichtsverfahren einen rechtsstaatlich richtigen Weg eingeleitet haben, um die Frage zu klären, ob die getroffenen Vereinbarungen wirksam sind oder nicht. Aus eigener Sicht weiß ich aber auch, dass daneben die Presse z.B. investigativ vieles besser kann, und jeder sollte das tun, was er am besten kann.

Sachgerecht wäre es, wenn die Beteiligten einen gemeinsamen Weg finden könnten, der die Verfahren „abkürzt“.

mit freundlichen Grüßen
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
GARTENHEIM eG

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Du' followed by a long horizontal stroke.