

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lomscher und Carsten Schatz (LINKE)

vom 15. Juni 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juni 2016) und **Antwort**

Messung der Betriebskosten-relevanten Verbräuche bei der städtischen Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die städtische Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1: Seit wann erfolgt die Messung der Betriebskosten-relevanten Verbräuche (Heizung, Warmwasser, Kaltwasser) und die Abrechnung mit ihren Betriebskosten-relevanten Gebühren (Heizkostenverteiler, Wasserzähler, Liegenschaftsgebühr, Nutzergebühr) bei der städtischen Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND nicht mehr durch die Firma ista, sondern durch die Tochterfirma, die STADT UND LAND Facility-Gesellschaft mbH?

Antwort zu 1: Die STADT UND LAND Facility GmbH ist seit 2009 für die STADT UND LAND tätig. Die Firma Ista ist ein Messdienstunternehmen neben unterschiedlichen Anbietern, welches für die STADT UND LAND tätig war. Darüber hinaus arbeitete die STADT UND LAND hauptsächlich mit den Firmen Brunata, Kalorimeta und Techem, die auch zum jetzigen Zeitpunkt bestehende Verträge mit der STADT UND LAND haben.

Frage 2: Wie viele Wohnungen der STADT UND LAND betrifft dies?

Antwort zu 2: Derzeit werden 14.000 Wohnungen von der STADT UND LAND Facility GmbH abgerechnet.

Frage 3: Ist geplant, den eigenen Dienstleister für den gesamten Bestand der STADT UND LAND zu beauftragen?

Antwort zu 3: Es ist geplant, dass die STADT UND LAND Facility GmbH pro Jahr etwa 3.000 bis 4.000 Wohnungen neu in die Abrechnung aufnimmt.

Frage 4: Wann und in wie vielen Aufsichtsratssitzungen ist der Wechsel des Dienstleisters zur eigenen Tochterfirma besprochen worden und wie hat sich der Gesellschafter zu diesem Wechsel verhalten?

Antwort zu 4: Die Aufgabe, Messdienstleistungen zu übernehmen, ist im Gesellschaftsvertrag der STADT UND LAND Facility GmbH verankert, welcher durch den Aufsichtsrat beschlossen wurde.

Frage 5: Warum war für die Vergabe des Auftrags keine Ausschreibung erforderlich?

Antwort zu 5: Nach § 108 des Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) sind die Vergabevorschriften bei öffentlich-öffentlicher Zusammenarbeit nicht anzuwenden, wenn die unter (1).1 bis (1).3 benannten Voraussetzungen hinsichtlich der Kontrolle, der Tätigkeiten für den öffentlichen Auftraggeber und der nicht zulässigen privaten Kapitalbeteiligung des Tochterunternehmens gegeben sind.

Dies trifft auf die Situation der STADT UND LAND Facility-GmbH und der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH zu. Deshalb ist eine Direktvergabe zulässig.

Frage 6: Wie erklärt sich der Senat, dass die Kosten für den Abrechnungsservice eines landeseigenen Tochterunternehmens 18 % über den Kosten des vorherigen Dienstleisters liegen und hält er diese Kostensteigerung für eine landeseigene Tochterfirma für gerechtfertigt?

Antwort zu 6: Der Vergleich der Kosten für den Abrechnungsservice ist unzulässig, da das System der Verbrauchsmessung insgesamt durch die STADT UND LAND Facility-Gesellschaft mbH dahingehend umgestellt wurde, dass sowohl der individuelle Verbrauch gezielter (funkbasierte und elektronisch) erfasst wird, als auch zusätzliche Verbrauchsdaten erhoben werden (Kaltwasserverbrauch). Der Abrechnungsservice bei der STADT UND LAND Facility ist kostengünstiger als bei der aufgeführten Ista.

Frage 7: Werden die Beschäftigten der STADT UND LAND Facility-Gesellschaft mbH nach dem Tarifabschluss Wohnungswirtschaft (Wowi) entlohnt oder nach welchem sonstigen Tarifvertrag?

Antwort zu 7: Die Angestellten in der Stadt und Land Facility GmbH werden nach dem Tarifabschluss Wohnungswirtschaft (Wowi) entlohnt, die gewerblichen Mitarbeiter (Hauswarte) nach eigenem Haustarifvertrag.

Frage 8: Wie viele Widersprüche sind zu den Betriebskosten seit Wechsel des Dienstleisters bei der STADT UND LAND eingegangen?

Antwort zu 8: Die Anzahl der Widersprüche liegt jährlich unter 1% im Verhältnis zu den erstellten Abrechnungen. Davon betrifft nur ein Bruchteil die warmen Betriebskosten und damit auch den Messdienst.

Berlin, den 03. Juli 2016

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Lütke Daldrup

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Juli 2016)