

16. Wahlperiode

Mitteilung – zur Kenntnisnahme –

Mieterbeiräte stärken

Drs 16/2801 und 16/3021

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung
- IV A 13 -
Tel.: (9012) 4703

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Mitteilung

-zur Kenntnisnahme -

über

Mieterbeiräte stärken

- Drucksachen Nr. 16/2801 und 16/3021

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 25.03.2010 Folgendes beschlossen:

"Der Senat wird aufgefordert, über die Eigentümerfunktion in den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zu bewirken, dass Mieterbeiräte als wichtiges Element der Effektivierung der Bestandsbewirtschaftung weiterhin zu fördern sind. Dafür sind einheitliche Regelungen in den Satzungen der Wohnungsbaugesellschaften aufzunehmen. Zur Förderung der Mieterbeiräte zählt auch, Wahlen zu Mieterbeiräten in allen Wohnungsbaugesellschaften zu unterstützen. Zugleich sollen die Wohnungsbaugesellschaften ihre Mieterinnen und Mieter über die Arbeit von Mieterbeiräten informieren und mögliche Hürden für das Engagement in Mieterbeiräten abbauen."

Hierzu wird berichtet:

1. Einheitliche Regelungen in den Satzungen der Wohnungsbaugesellschaften

In den Satzungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist eine einheitliche Regelung im § 5 der jeweiligen Satzung (Aktiengesellschaften: DEGEWO; GESOBAU; GEWOBAG;) bzw. den Gesellschafterverträgen (GmbH: HOWOGE; STADT und LAND; WBM) vorgesehen:

„Die Gesellschaft ermöglicht ihren Mietern eine Mitwirkung in geeigneten Formen. Insbesondere bildet sie innerhalb der Wirtschaftseinheiten Mieterbeiräte, die die Interessen der Mietergemeinschaft wahrnehmen. Sie haben ein Anhörungs- und Vorschlagsrecht in allen die Gesamtheit der Mieter der Wohnanlage unmittelbar betreffenden Angelegenheiten. Die Gesellschaft unterrichtet den Mieterbeirat über geplante wesentliche Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie sich daraus ergebende Mietänderungen. Der Mieterbeirat kann bei Verstößen gegen die Hausordnung und bei Schlichtung von Streitigkeiten unter den Mietern herangezogen werden.“

2. Förderung der Mieterbeiräte

Das Gesamtkonzept des Senates für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften vom Juli 2007 sieht zur Förderung von Partizipation vor:

„Öffentliche Wohnungsbaugesellschaften haben eine Vorreiterrolle bei der Pflege von Nachbarschaften und bei der Förderung von Partizipation der Bewohnerinnen und Bewohner. Dabei sind Mieterbeiräte als ein wichtiges Element der Bestandsentwicklung zu fördern und aktiv in die Sanierungsprozesse einzubeziehen. Gleichzeitig helfen sie, zusammen mit den Servicemitarbeitern der Gesellschaften, Probleme und Konflikte vor Ort zu lösen. Die ehrenamtliche Mitarbeit der Mieterbeiräte hilft die Mieteridentifikation und -zufriedenheit in den Beständen zu erhöhen. Die Gesellschaften sind angehalten, die Zusammenarbeit mit den Mieterbeiräten zu fördern und sie in Entscheidungsprozesse, die ihren Wohnbereich betreffen, einzubeziehen.“ (Zf. 1.1.5; S. 8/9 in AgH-DRS 16/0747)

Insgesamt gibt es bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften rd. 50 Mieterbeiräte, die zwischen 2-12 Mitglieder haben. Der Tagungsrhythmus reicht von zweiwöchentlich bis quartalsweise. Mit den Vertreterinnen und Vertretern der städtischen Wohnungsbaugesellschaften treffen sich die Mieterbeiräte in unterschiedlicher Häufigkeit. Insgesamt sind derzeit in 36 % der Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften Mieterbeiräte aktiv.

Allgemein kann festgehalten werden, dass die Bereitschaft, sich als Mieterbeirat ehrenamtlich zu engagieren, abgenommen hat. So bereitet es in einigen Beständen Schwierigkeiten, Kandidatinnen und Kandidaten zu finden. Das Beteiligungsinstrument „Mieterbeirat“ hat in Teilen der Mieterschaft eine geringe Basis – das spiegelt sich in der teils geringen Wahlbeteiligung wider. Als eine Ergänzung der Arbeit von Mieterbeiräten sieht der Senat weitere Möglichkeiten der Mieterpartizipation. Es haben sich bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften vielfältige Formen der Mieterpartizipation entwickelt. Sie gehen über die Beteiligung von Mieterbeiräten hinaus, wie beispielsweise

- Öffentliche Mieterversammlungen.
- Workshops mit Mieterinnen und Mietern zu Umfeldverbesserungen.
- Förderung von Mieterinitiativen.
- Anhörungen von Mieterinnen und Mietern.

Der Anteil der Wohnungen, in denen Mieterbeiräte tätig sind, ist aus Sicht des Senates steigerungsfähig. Ziel soll es sein, in mindestens 80 % der Siedlungen ab 300 Wohnungen Mieterbeiräte zu bilden. Bei kleineren Siedlungen sollte die Installation eines Mieterbeirates durch städtische Wohnungsunternehmen dann erfolgen, wenn dies in der Mieterschaft mitgetragen wird.

Der Senat wird daher künftig im Interesse der Zielsetzung einer Erhöhung der Zahl der Mieterbeiräte und der Verbesserung der Mieterpartizipation die jährlich abzuschließenden Zielvereinbarungen zwischen den Aufsichtsratsvorsitzenden und den Geschäftsführern und Vorständen der städtischen Wohnungsunternehmen dahingehend akzentuieren.

Als Fazit stellt der Senat fest:

- Der Senat fördert als Eigentümer von Wohnungsunternehmen die Arbeit der Mieterbeiräte und hält auch in der Zukunft daran fest.
- Es gibt einheitliche Regelungen zu Mieterbeiräten in den Satzungen der städtischen Wohnungsunternehmen.
- Die Erhöhung der Zahl der Mieterbeiräte und die Verbesserung der Mieterpartizipation sollen in künftigen Zielvereinbarungen der städtischen Wohnungsunternehmen stärkere Berücksichtigung finden.

Ich bitte, den Beschluss damit als erledigt anzusehen.

Berlin, den 27. September 2010

Ingeborg Junge-Reyer

.....
Senatorin für Stadtentwicklung