Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 15 375
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

# Schriftliche Anfrage

## der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE)

vom 22. Januar 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Januar 2015) und **Antwort**

## Mietergremien bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften 2015

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 städtischen Wohnungsbaugesellschaften degewo, GESOBAU AG, GEWOBAG, HOWOGE und 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: Wie viele Mieterbeiräte existieren gegenwärtig bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, wie hat sich deren Anzahl seit 2012 verändert und welche Gründe sehen der Senat und die Unternehmen für den Rückgang?

Antwort zu 1: Derzeit gibt es nach aktueller Angabe der sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften 66 Mieterbeiräte. Die degewo hat keine Angabe zur Verfügung, wie viele Mieterbeiräte es Ende 2012 waren, so dass eine Angabe darüber, ob es insgesamt mehr oder weniger geworden sind, nicht möglich ist. Bei der GEWOBAG hat sich die Anzahl der Mieterbeiräte zwischen 2012 und 2014 besonders deutlich erhöht, von 8 auf 17. Bei GESOBAU (10), HOWOGE (3) sowie STADT und LAND (5) hat sich die Anzahl seit 2012 nicht verändert. Bei der WBM ist die Anzahl leicht von 15 auf 16 gestiegen.

Frage 2: Welche konkreten Aktivitäten unternehmen die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, um Mieter/innen für die Mitarbeit in einem Mieterbeirat zu gewinnen?

Antwort zu 2: Beispielhaft wird die Antwort der GEWOBAG wiedergegeben:

„Die GEWOBAG hat ein Kommunikationskonzept zur Mieterbeiratswahl entwickelt. Im ersten Schritt erhalten die Mieterinnen und Mieter in den Beständen, in denen eine Neuwahl oder Wiederwahl des Mieterbeirats durchgeführt werden soll, ein Mieteranschreiben, dem eine Postkarte beigefügt ist. Damit werden sie zum einen gefragt, wie wichtig ihnen ein Mieterbeirat/eine Mietervertretung im Quartier ist und zum anderen, ob sie sich selbst vorstellen können, sich als Mieterbeirat zu engagieren. Die Postkarten können entweder per Post oder aber in den Quartierbüros bzw. Hauswartbüros in entsprechend aufgestellte Boxen eingeworfen werden. Parallel dazu erfolgen Aufrufe durch Hausaushänge und persönliche Ansprache. Kooperationspartner in den Beständen werden ebenfalls über die Wahlen informiert, sodass auch von dort Interessenten erreicht werden können.

Alle Interessierten werden im zweiten Schritt zu einem Mieterbeiratsworkshop eingeladen, in dem sie über die Arbeit eines Mieterbeirats, die Amtszeit, Mitwirkungsmöglichkeiten, Fortbildungsmöglichkeiten, Budget usw. unterrichtet werden. Danach haben sie die Möglichkeit, sich endgültig zu entscheiden, ob sie für dieses Ehrenamt kandidieren möchten."

Auch die anderen städtischen Wohnungsbaugesellschaften unterstützen aktiv Mieterbeiräte.

Frage 3: Wann wurden die Satzungen für die Mieterbeiräte bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften jeweils zuletzt geändert, wie erhalten die Mieter/innen davon Kenntnis und warum sind diese nicht auf den Homepages der Unternehmen veröffentlicht?

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Antwort zu 3: Die degewo hat im letzten Jahr eine Mustersatzung entwickelt. Diese soll bei Mieterbeiräten gelten, die neu gebildet werden. Bei bestehenden Mieterbeiräten wird die geltende Satzung nicht geändert.

Die GESOBAU stellt die Satzung interessierten Mieterinnen und Mietern zur Verfügung.

Bei der GEWOBAG sind die Mustervorlage zur Satzung und die Wahlordnung auf der Homepage.

Bei der HOWOGE werden unterschiedliche Satzungen verwendet. Diese sind auch häufig entsprechend der Änderungswünsche der Mieterbeiräte unterschiedlich. Wegen der Unterschiedlichkeit sind die Satzungen nicht auf der Homepage.

Bei STADT und LAND soll die Satzung generell geändert werden. Dies wird bei Anschreiben zur Neubildung von Mieterbeiräten beschrieben. Die neue Satzung soll zukünftig auf die Homepage.

Bei der WBM befindet sich die Satzung derzeit in Abstimmung mit den Mieterbeiräten in der Überarbeitung und soll nach der gemeinsamen Verabschiedung dann auch auf der Homepage veröffentlicht werden.

Frage 4: Bei welchen Unternehmen existiert ein Quorum für die Beteiligung an der Wahl zum Mieterbeirat, wie hoch sind die Quoren und seit wann gelten diese?

Antwort zu 4: Bei der degewo und der GESOBAU gilt ein Quorum von 25 %, bei der STADT und LAND soll dies zukünftig gelten. GEWOBAG und HOWOGE wenden kein Quorum an bzw. haben keines in der Satzung. Bei der WBM gilt noch ein Quorum von einem Drittel. Die Satzung bei der WBM wird derzeit überarbeitet (siehe Antwort zu Frage 3).

Die unterschiedlichen Quoren haben sich über viele Jahre entwickelt, entsprechend der Arbeit der Mieterbeiräte in den letzten Jahrzehnten.

Frage 5: Wie begründen die betreffenden Unternehmen die Einhaltung eines Quorums bei der Wahlbeteiligung als Voraussetzung für die Bildung eines Mieterbeirates und wie bewertet der Senat dieses Vorgehen?

Antwort zu 5: Mieterbeiräte sollen die Mieterinnen und Mieter eines Gebietes in einem bestimmten Umfang repräsentieren, sie werden bei Angelegenheiten in ihren Quartieren mit einbezogen. Unterhalb von Quoren besteht die Gefahr, dass die Interessen der Mieterschaft nicht angemessen repräsentiert werden. Mindestens fehlt eine hinreichende demokratische Legitimation, im Namen anderer mitzuwirken.

Frage 6: Wie unterstützen die städtischen Wohnungsbaugesellschaften die Tätigkeit der Mieterbeiräte?

Antwort zu 6: Die degewo unterstützt ihre Mieterbeiräte mit regelmäßigen Informationsterminen, Beratungsangeboten, Berichten auf degewo-Kommunikationsplattformen und in Veröffentlichungen, mit Hilfe bei der Netzwerkarbeit, Räumlichkeiten für die Sitzungen und kleinen Budgets für laufende Ausgaben der Beiräte.

Die WBM geht im Zusammenhang mit der gemeinsamen Neufassung der Satzung weitergehende Verpflichtungen als bisher ein, die die Arbeit der Mieterbeiräte aktiv unterstützen. U.a. sollen in der Satzung Regelungen zu Kostenübernahmen, organisatorischen Unterstützungen, wie Räumlichkeiten, bis hin zu regelmäßigen Abstimmungsterminen, auch auf Geschäftsführungsebene, festgeschrieben werden. Ein wesentlicher Bestandteil der Unterstützung der Mieterbeiräte ist immer die Wertschätzung der Beiräte und deren Engagement. Dies zeigt die WBM auch mit der Präsenz und Teilnahme an übergreifenden Veranstaltungen, wie z.B. der Konferenz zur Positionierung der Mieterbeiräte im Abgeordnetenhaus von Berlin am 28.01.2015.

Die anderen vier Gesellschaften unterstützen die Tätigkeit der Mieterbeiräte in vergleichbarem Umfang.

Frage 7: Welche weiteren Formen bzw. Gremien der Mietermitwirkung und Mieterorganisation existieren darüber hinaus bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und wie unterstützen die Unternehmen und der Senat deren Tätigkeit?

Antwort zu 7: Die degewo macht die Erfahrung, dass eine projektbezogene Zusammenarbeit mit Mieterinnen und Mietern eher auf Interesse stößt, weil die Partizipation bei konkreten Themen / Aufgabenstellungen auch deutlich eher zur Teilhabe und Teilnahme motiviert. Statische Gremien, Beiräte etc. stagnieren eher. Wenn Mieterinteressen direkt und zeitnah berührt werden, dann ist die Zusammenarbeit gestaltbar und produktiv. Moderne und neue Formen der projektbezogenen Zusammenarbeit mit Mieterinnen und Mietern, mit denen die degewo gute Erfahrungen macht, sind z.B.:

- Gestaltung von Hauseingängen,
- Sanierungsvorhaben,
- Spielplatzgestaltung, Freiflächengestaltung, Mietergärten,
- Beteiligungen an Workshops.

Zum Teil bilden sich Mietergruppierungen von selbst- insofern dazu konkret Anlass besteht.

Bei der GESOBAU sind die Mieterbeiräte und Mietervertretungen vor allem in Vorbereitung von Modernisierungsmaßnahmen eng involviert und üben im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten Einfluss aus. Darüber hinaus hat die GESOBAU einen Rahmenvertrag mit dem Mieterprotest Pankow und dem Bezirk Pankow abgeschlossen. Der Rahmenvertrag gilt in seiner jetzigen Form für sämtliche Modernisierungsprojekte der GESOBAU in Pankow für 2014 und 2015 und regelt über die Vorteile des Bündnisses für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten hinaus den Umgang mit individuellen Härten von Mietern, die von Modernisierungsmaßnahmen betroffen sind.

Die GEWOBAG initiiert unter Mitwirkung von Bewohnerinnen und Bewohnern Projekte wie Kunstaktionen, Hofumgestaltungen, Entstehung von Gemeinschaftsgärten u. a. Zusammen mit Akteuren in den Beständen (z.B. Quartiersmanagements, lokalen Trägern) und Bewohnerinnen und Bewohnern führt sie Partizipationsmethoden wie Zukunftswerkstätten durch.

Die anderen drei Gesellschaften haben vergleichbare, über das traditionelle Instrument der Mieterbeteiligung hinausreichende, Mitwirkungsformen entwickelt.

Berlin, den 05. Februar 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup
.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Feb. 2015)