

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg und Harald Gindra (LINKE)

vom 26. Januar 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Januar 2017) und **Antwort**

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften beim BBU und bei der AöR

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 den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde vom BBU in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend bei der Beantwortung der Fragen 1 und 2 wiedergegeben.

Frage 1: Welche Aufgaben übernimmt der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu 1: Die 350 öffentlichen, genossenschaftlichen, privaten und kirchlichen Wohnungsunternehmen unter dem Dach des BBU verbinden ihre gemeinnützigen Wurzeln, ihre traditionelle Verpflichtung zur Wohnraumversorgung breiter Schichten der Bevölkerung sowie ihr Einsatz für gute Nachbarschaften und soziale Stadtentwicklung. Die Arbeit des BBU gliedert sich in den Bereich Interessenvertretung und Prüfung.

Im Interessenbereich übernimmt der BBU für alle Mitgliedsunternehmen auf Bezirks- und Landes- sowie auf Bundes- und EU-Ebene als unabhängiger und der Branche insgesamt verpflichteter Verband vor allem drei zentrale Aufgaben: Informationsmanagement und Beratung mit einer Aufbereitung branchenrelevanter Informationen (Gesetzgebungsverfahren, neue Regelungen und Anforderungen), den brancheninternen und branchenübergreifenden Erfahrungsaustausch sowie die Bündelung und Wahrnehmung von übergeordneten Mitgliedsinteressen gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit (z.B. bei Themen wie Energie- und Klimaschutz, Integration, Städtebauförderung, etc.).

Neben diesen Verbandsaufgaben hat der BBU für die städtischen Wohnungsunternehmen im Auftrag und nach Vorgaben des Gesellschafters folgende Sonderaufgaben übernommen: Die Erhebung und die Zusammenstellung des wohnungswirtschaftlichen Fachcontrolling, das Reporting zum „Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten“ und zu den Maßnahmen nach Artikel II §§ 2,3 Wohnraumversorgungsgesetz Berlin (WoVG Bln) sowie fachspezifische Abstimmungen zu technischen und wirtschaftlichen Fragen (z.B. im Neubau). Steuernde Aufgaben für die Unternehmen sind damit nicht verbunden.

Frage 2: Wie hoch sind die Mitgliedsbeiträge der städtischen Wohnungsunternehmen für den BBU und wie hoch sonstige Zuwendungen an den BBU (bitte nach Unternehmen einzeln auflisten)?

Antwort zu 2: Die Höhe der Mitgliedsbeiträge entspricht den verbandsinternen Vorgaben der Beitragsordnung des BBU. Über individuelle Beitragshöhen wurde nach Angaben des BBU Vertraulichkeit vereinbart. Für die Zuarbeit zum wohnungswirtschaftlichen Fachcontrolling 2015 (Auslieferung 2016) mit einem sehr umfassenden Leistungspaket wurde je Wohnungsunternehmen ein Betrag in Höhe von 11.500 EUR zzgl. Umsatzsteuer vereinbart.

Zum Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten bzw. für Berichterstattung zu den Vorgaben nach dem WoVG Bln werden von den Wohnungsunternehmen weitere Zahlungen geleistet.

Frage 3: Wie wird die Wohnraumversorgung Berlin – Anstalt öffentlichen Rechts den Gesellschafter bei der Steuerung der sechs städtischen Gesellschaften unterstützen?

Antwort zu 3: Mit Inkrafttreten des WoVG Bln wurde die „Wohnraumversorgung Berlin – Anstalt öffentlichen Rechts“ WVB AöR begründet. Die Aufgabe der Anstalt besteht darin, die politischen Leitlinien bezüglich des Wohnraumversorgungsauftrages der landeseigenen Wohnungsbauunternehmen zu entwickeln, zu evaluieren und fortzuschreiben. Darüber hinaus hat die Anstalt eine Kontrollaufgabe in Bezug auf die Veräußerung von Unternehmensanteilen der kommunalen Wohnungsunternehmen (WBG). Ferner ist die Aufgabe der Anstalt darauf ausgerichtet, den Versorgungs- und Wohnungsmarktauftrag der landeseigenen Wohnungsunternehmen zu konkretisieren und Vorschläge zu entwickeln, wie die Unternehmen diesen Auftrag erfüllen sollen. Die Anstalt berät die landeseigenen Wohnungsunternehmen und erarbeitet Anregungen und Vorschläge für den Senat. Die zu formulierenden politischen Leitlinien sollen neben der Umsetzung des wohnungspolitischen Auftrags der Unternehmen auch ggf. deren Unternehmensstruktur und ausgewählte Bereiche der Unternehmensführung betreffen.

Wesentliche Aufgaben der WVB AöR sind zunächst:

- Evaluierung der Mieterratswahlen,
- Beratung und Unterstützung der Mieterräte,
- Analyse und Bewertung von Sanierungsstrategien,
- Analyse und Bewertung von Neubaukosten,
- Monitoring und Bewertung der durch das WoVG Bln und die Koalitionsvereinbarung festgelegten Vermietungsvorgaben,
- Evaluierung und Weiterentwicklung des Fachcontrollings der landeseigenen Wohnungsunternehmen,
- Evaluierung und Bewertung von Shared -Service-Projekten.

Frage 4: Ist vom Senat geplant, Aufgaben des BBU an die AöR zu übertragen; wenn ja, welche und mit welchem Zeitplan; wenn nein, aus welchen Gründen nicht?

Antwort 4: Die Themen- und Aufgabenstellung der WVB AöR wird weiterentwickelt. Eine mögliche Ausdifferenzierung der Aufgabenwahrnehmung und der Arbeitsteilung wird mit anderen wird zur gegebenen Zeit entschieden.

Frage 5: Teilt der Senat die Auffassung, dass nach den Erfahrungen mit dem so genannten Mietenbündnis künftig neue Zielbilder vom Gesellschafter formuliert werden sollten und insbesondere Mieterhöhungsspielräume, die im Rahmen des Mietenbündnisses oder der Gesetze liegen, nicht mehr voll ausgeschöpft werden, sondern grundsätzlich ein neues, an der Gemeinnützigkeit orientiertes Selbstverständnis der städtischen Wohnungsbaugesellschaften durch die AöR formuliert werden sollte?

Antwort zu 5: Die Zielbilder werden turnusmäßig jedes Jahr vom Senat neu bestimmt, fortentwickelt und angepasst. Grundlegend gilt für die Gesellschaften die soziale Verpflichtung bei der Versorgung von breiten Schichten der Bevölkerung, insbesondere der Bevölkerungsgruppen, die sich allein nicht am Wohnungsmarkt mit Wohnraum versorgen können, so wie in den Satzungen der Wohnungsunternehmen als Unternehmenszweck verankert. Der Senat beabsichtigt für die neue Legislaturperiode im Rahmen eines Kooperationsvertrages eine zusätzliche Konkretisierung des sozialen Satzungsauftrages der Wohnungsunternehmen zu vereinbaren, wodurch der besonderen sozialen Verantwortung der kommunalen Wohnungswirtschaft noch stärker Rechnung getragen wird.

Frage 6: Werden die städtischen Wohnungsbaugesellschaften vor dem Hintergrund, dass Kernaufgaben des BBU wie die Vertretung der Mitgliederinteressen gegenüber der Politik, die Prüfung und Steuerung künftig entfallen bzw. durch die AöR besorgt werden, perspektivisch aus dem BBU herausgelöst und unter dem Dach der AöR angeordnet; wenn ja, wann; wenn nein, aus welchen Gründen nicht?

Antwort zu 6: Durch den BBU werden keine Festlegungen der Unternehmenspolitik oder Steuerungsaufgaben gegenüber den nach Aktiengesetz und GmbH-Gesetz arbeitenden Wohnungsunternehmen ausgeübt. Prüfung, Kontrolle und Steuerung der Wohnungsunternehmen oblag und obliegt den dafür zuständigen Organen der Gesellschaften: Der Gesellschafterversammlung, der Hauptversammlung und dem Aufsichtsrat. Zu den Aufgaben der WVB AöR wird auf die Antwort zu Frage 3 verwiesen.

Berlin, 10. Februar 2017

K. L o m p s c h e r

.....

Senatorin für
Stadtentwicklung und Wohnen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Feb. 2017)