

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 16. Mai 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Mai 2023)

zum Thema:

Mieterbeiräte in den Beständen der landeseigenen Wohnungsunternehmen

und **Antwort** vom 02. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Juni 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/15 584
vom 16. Mai 2023

über Mieterbeiräte in den Beständen der landeseigenen Wohnungsunternehmen

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

„Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), GESOBAU AG (GESOBAU), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL), WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) sowie die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu einzelnen Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie sind in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Welche Mieterbeiräte in den Beständen der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) gibt es aktuell und wie viele Mieterinnen und Mieter vertreten diese jeweils? (Bitte nach Unternehmen auflisten.)

Antwort zu 1:

In der nachfolgenden Tabelle wird die Anzahl der durch Mieterbeiräte (MBR) vertretenen Wohnungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen angegeben.

	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	SUL	WBM
Anzahl Mieterbeiräte	25	30	14	8	20	19
Anzahl durch Mieterbeiräte vertretener Wohnungen	53.428*	21.876	33.100	68.202	24.944	21.298

*Bei der degewo gibt es insgesamt 36 Mietervertretungen (25 MBR, 9 Interessenvertretungen, 1 Residenzrat und 1 Betriebskostenrat). Diese vertreten insgesamt 53.428 Wohneinheiten.

Frage 2:

Welche Mieterbeiräte sind seit Anfang 2021 neu dazugekommen? (Bitte nach Unternehmen auflisten.)

Antwort zu 2:

In der nachfolgenden Tabelle werden seit Anfang 2021 neu dazugekommenen MBR bei den LWU angegeben.

	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	SUL	WBM
	18*	2	1	1	6	7**

*18 MBR bzw. Interessenvertretungen

**Es wurden 7 MBR neu gewählt bzw. es fanden Neuwahlen für bereits bestehende MBR statt

Frage 3:

Welche Bestände der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) haben aktuell keinen Mieterbeirat und jeweils aus welchen Gründen? (Bitte nach Unternehmen auflisten.)

Antwort zu 3:

Die HOWOGE hat mitgeteilt, dass aktuell zwei Siedlungen (High-Deck-Siedlung und Thermometersiedlung) ohne Mieterbeirat sind. Bei der High-Deck-Siedlung wurde die Wahl durchgeführt. Eine ausreichende Anzahl von Kandidatinnen und Kandidaten stand zur Verfügung, jedoch wurde das erforderliche Quorum nicht erreicht. Bei der Thermometersiedlung fanden sich nicht genügend Kandidatinnen und Kandidaten zur Durchführung der Wahl. Die Wahlen in den Quartieren Lindencenter, Seehausener Straße und Märkische Allee sind in Vorbereitung.

Bei der degewo sind aktuell 22.898 Mieteinheiten ohne Mieterbeiräte.

Bei der GESOBAU AG gibt es aktuell für 24.383 Mieteinheiten keine Mieterbeiräte.

Bei der Gewobag sind derzeit rund 41.200 Mieteinheiten nicht durch einen Mieterbeirat vertreten.

Bei der SUL werden insgesamt 23.914 Mieteinheiten von keinem Mieterbeirat vertreten.

Bei der WBM sind aktuell rund 11.126 Mieteinheiten ohne Mieterbeirat.

Die Gründe, warum keine Mieterbeiräte bei den jeweiligen LWU existieren, sind:

- gescheiterte Wahlen aufgrund mangelnder Kandidatinnen und Kandidaten und nicht erreichten Quoren,
- Streubestand (Siedlungen kleiner 300 WE),
- Sukzessive Durchführung von Erstwahlen in Ankaufsbeständen und Neubauten.

Frage 4:

Welche direkten Ansprechpartner*innen bei den jeweiligen landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU), z.B. Quartiers- oder Kiezkoordinator*innen, stehen den Mieterbeiräten zur Verfügung? (Bitte nach Unternehmen auflisten.)

Antwort zu 4:

Die Ansprechpartnerinnen und -partner für Mieterbeiräte bei den LWU sind grundsätzlich die zuständigen Kundenbetreuungen im Wohngebiet. Darüber hinaus koordiniert bei der GESOBAU eine Referentin die Zusammenarbeit mit den MBR und MR. Bei der HOWOGE gibt es im Bereich des operativen Bestandsmanagements eine zentrale Ansprechpartnerin für die MBR und MR. Bei der Gewobag wird eine Quartierskoordinatorin als Ansprechpartnerin benannt. Bei der SUL stehen die Gruppen- und Servicebüroleitungen der jeweiligen Wohnungsbestände zusätzlich als direkte Ansprechpartnerinnen und -partner für die MBR zur Verfügung. Zudem steht auch das Sozialmanagement und die Unternehmenskommunikation bei der SUL als übergeordnete Organisationseinheit zur Verfügung. Bei der WBM sind die für das Quartier zuständigen Teamleitungen erste Ansprechpartnerinnen und -partner für die Mieterbeiräte.

Frage 5:

Wann werden voraussichtlich Mieterbeiräte in den Siedlungen der berlinovo gegründet und welche Gründe liegen vor, dass diese nicht bereits bestehen?

Antwort zu 5:

Bei der berlinovo sind die Wahlen für die geplanten ersten fünf Mieterbeiräte abgeschlossen. Gewählt sind drei Mieterbeiräte (Kaulsdorf Nord Wuhletal, Alte Hellersdorfer Straße und Falkenhagener Feld). In zwei Gebieten müssen die Wahlen in zwei Jahren wegen einer nicht ausreichenden Zahl von Kandidatinnen und Kandidaten erneut durchgeführt werden.

Frage 6:

Mit welchen konkreten Maßnahmen wurde die Novellierung des Wohnraumversorgungsgesetzes in die Geschäftspolitik der LWU implementiert, um die Mitbestimmungsrechte der Mieterbeiräte bei den LWU umfassend zu ermöglichen?

Antwort zu 6:

Regelungen zur Zusammenarbeit und zur Unterstützung der Mieterbeiräte sind zwischen den LWU und der Initiative Berliner Mieterbeiräte in den im Mai 2018 abgeschlossenen Leitlinien für Mieterbeiräte festgehalten. Zur Umsetzung der Leitlinien für Mieterbeiräte wurden in

den Unternehmen Vereinbarungen bzw. Satzungen mit den Mieterbeiräten getroffen, die durch beiderseitige Unterschrift in Kraft gesetzt wurden.

Die LWU gewährleiten seit vielen Jahren Mitgestaltungs- und Mitwirkungsrechte der MBR, die nunmehr gesetzlich verankert wurden. Die Implementierung der Maßnahmen aus dem novellierten Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG) erfolgt schrittweise in enger Abstimmung mit den LWU und unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Strukturen.

Aktuell erarbeiten die LWU mit der Wohnraumversorgung Berlin AöR eine Mustersatzung für alle MBR der LWU. In diese sollen alle Regelungen des novellierten WoVG sowie der bestehenden, mit den MBR abgestimmten Leitlinien für die Zusammenarbeit einfließen.

Berlin, den 2.6.23

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen