

Anlage 2

Einwohnerfrage für die Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2016

Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrter Herr Bürgermeister,
werte Damen und Herren Stadtverordnete.

Meine Einwohnerfrage vom 24.11.2016 wurde zwar in der Niederschrift erwähnt, in der Niederschrift unter Anlage 9 wiedergegeben, jedoch nicht schriftlich beantwortet, was ich jedoch weiterhin erwarte.

Ohne dass dies Bestandteil der Tagesordnung war, beantwortete Herr Boginski die Anfragen der drei Fraktionen AF/0044/2016 unter dem TOP 5 Informationen des Vorsitzenden. Die Antwort ist sowohl in der Sache als auch in ihrem Zustandekommen zu beanstanden. Anlass der Frage war, dass die angefragten Positionen des Gesellschaftsvertrages als unbestimmte Rechtsbegriffe formuliert sind. Die in der unzuständigen und nicht repräsentativen Denk- und Diskussionsveranstaltung dazu geäußerten Meinungen können weder verbindlich sein, noch haben sie dem Problem der unbestimmten Rechtsbegriffe abgeholfen. Mit Herrn Boginskis Erklärung: „Insgesamt wurde festgestellt, dass die Formulierungen sehr gut sind“, wird darauf verzichtet, die Verbindlichkeit des Gesellschaftsvertrages zu erhöhen.

Ich verzichte wegen der Zeitbegrenzung der Einwohnerfrage auf Gedanken und Vorschläge, welche Veränderungen der Satzung erforderlich sind, zumal dies in diesem Raum kaum jemanden interessieren wird, und füge diese schriftlich meiner Einwohnerfrage zur Niederschrift bei.

Zu einem weiteren Gegenstand:

Die in der letzten Stadtverordnetenversammlung beschlossene Auflösung des Ausschusses für Energiewirtschaft und Reduzierung der Zahl der Ausschüsse halte ich für einen demokratiefeindlichen Akt, der zudem auch die Qualität der politischen und fachlichen Arbeit schmälern wird. Der geplante Ersatz des Energieausschusses durch ein Energieforum ist bereits das erste Eingeständnis einer Fehlentscheidung. Ferner ist dies eine Form der Auslagerung politischer Aufgaben.

Und schließlich: Folgen Sie dem Beispiel von Marienwerder und lassen Sie die Finger vom Erwerb des Finowkanals. Eberswalde muss nicht erst durch Schaden klug werden. Für die Erhaltung des Finowkanals als Denkmal und als Wirtschaftsfaktor muss der Bund in der Pflicht bleiben.



Anlage: Vorschläge und Gedanken zum WHG - Gesellschaftsvertrag

Vorschläge und Gedanken zum WHG Gesellschaftsvertrag

Die von drei Fraktionen gestellten Fragen zur Festlegungen des Geschäftszweckes lt. WHG-Satzung

zur Versorgung mit Wohnraum zu sozial vertretbaren Mieten für breite Schichten der Bevölkerung sowie zur Angemessenheit der Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen, die Veräußerung von Wohnungsbauten, angemessene Verzinsung des Eigenkapitals und ausreichende Rücklagen

erfordern zu ihrer Beantwortung die Beschäftigung mit folgenden Themen und gegebenenfalls entsprechende Satzungsänderungen:

1. Der kommunale Charakter der WHG sollte gestärkt werden, um Transparenz und *Mitbestimmung zu erhöhen*. Die *Verschwiegenheitspflicht der Aufsichtsratsmitglieder* ist auf das absolut notwendige Niveau zu beschränken.
2. Soweit eine Gewinnerzielungsabsicht besteht, sollte eine Gewinnausschüttung nur in besonders zu genehmigenden Fällen zugelassen sein.
3. § 2 Absatz 2 sollte nur mit besonderer Ermächtigung (z.B. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung) gestattet werden. Es ist zu sichern, dass die Wahrnehmung von Aufgaben im Bereich des Absatz 2 Aufgaben des Städtebaus und der Infrastruktur...) nur bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit der Einzelmaßnahme erfolgt. Die Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf die Erfüllung des Hauptzweckes der WHG gemäß Absatz 1 haben.
4. Zur Sicherung der Interessen der Mieter ist durch die WHG in Wahrnehmung einer treuhänderischen Pflicht für die Mieter zu gewährleisten, dass Investitionen zum Vorteil der Mieter durchgeführt werden und Verträge mit Versorgern minimale Betriebskosten bewirken.
5. Die im § 2 (4) enthaltene Wohnungsgemeinnützigkeit erfordert eine weitere Untersetzung durch **Grundsätze der Wohnungsgemeinnützigkeit**, wie beispielsweise:
 - Gemeinnützige Unternehmen sind nicht gewinnorientiert.
 - Vermietung der zu errichtenden Wohnungen an sozialbenachteiligte Haushalte zu Mieten unterhalb des Marktniveaus und
 - Zweckbindung der Mittel für die Bewirtschaftung und den Bau neuer Wohnungen.
6. Zur Erhöhung des Einflusses der StVV auf die Geschäftstätigkeit der WHG sollte der Bürgermeister nicht zugleich Aufsichtsratsvorsitzender sein.
7. Die Satzung Bestimmungen enthalten, nach denen der Bürgermeister als Gesellschaftervertreter die StVV zu informieren bzw. deren Zustimmung einzuholen hat.
8. Die Satzung der WHG ist öffentlich zu machen.

Gedanken zu vorstehenden Satzungspunkten.

Die in den nachstehenden Gedanken und Erwartungen zur „Denk- und Diskussionsveranstaltung“ enthaltenen Bezüge zur Satzung der WHG erfordert die Kenntnis der entsprechenden Satzungspassagen, die deshalb hier vorweg zitiert werden:

Aus dem Gesellschaftsvertrag der WHG:

„ § 2

(2) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechtsformen auch Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben und erwerben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

(3) Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

(4) Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit und im Sinne dieses Gesellschaftsvertrages.

„ § 6 (1) Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu führen.“

1. Bei korrekter Geschäftsführung mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes waren viele solcher Geschäfte nach Absatz (2) unzulässig. Sie erfolgten, um Probleme der Stadt zu lösen, für die die Stadt keine andere Lösung sah, bzw. die Finanzen dafür fehlten. So erfolgte eine indirekte Subventionierung zu Lasten des Hauptzweckes der WHG und damit zu Lasten der Mieter (Hotel, Gaststätten, Michaelisgärten, Friedrich-Ebertstraße, Tankstelle Finow...).
2. Soweit die WHG als Vermieterin Einfluss auf die Höhe der Betriebskosten nimmt, die durch Dritte entstehen bzw. berechnet werden (Strom, Wärme...), so handelt die WHG treuhänderisch, bzw. müsste sie **treuhänderisch handeln**. Dies stand jüngst in Frage, als die WHG mit dem Fernwärmeversorger EWE die Anschlussleistungen vereinbarte, die die Grundkosten für die Mieter bestimmt. Trotz Vorliegen einer qualifizierten Angabe zur notwendigen Anschlussleistung hat die WHG eine höhere Leistung vertraglich gebunden zum Nachteil der Mieter.
3. Wenn die WHG nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit handelt, stellt sich die **Frage nach der Gewinnorientierung** der Geschäftstätigkeit in der Satzung der WHG. Unter diesem Gesichtspunkt ist auch § 21 (1) zu prüfen, der eine Ausschüttung von Gewinnen an die Gesellschafter zulässt.