

Gerd Markmann

Sachkundiger Einwohner im Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen der StVV Eberswalde

Prenzlauer Straße 19,16227 Eberswalde

Tel: 03334 356542, Fax: 03334 259210

E-Mail: post.an@gerd-markmann.de

Anfrage-Nr.: AF/0087/2017

- öffentlich -

Betreff: **Mieterhöhungen in Eberswalde**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	11.05.2017	
---------------------------------------	------------	--

Laut Pressemeldungen der vergangenen Wochen plant die stadteigene WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungsgesellschaft mbH Eberswalde für Mai und Juni für etwa ein Sechstel der Mieterschaft eine Anhebung der Mieten. Dabei ist von Mietsteigerungen bis zu 11 Prozent die Rede. Begründet werden die Erhöhungen mit dem neuen Mietspiegel, der im Herbst der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis gegeben wurde und mit der Veröffentlichung Rechtswirksamkeit zugesprochen bekam. Inzwischen übersteigen allerdings die Forderungen der WHG bei Neuvermietungen sowohl im Bestand als auch für die neu sanierten Wohnungen des Kantquartiers die Werte des IX. Mietspiegels von 2016 deutlich. Laut jüngsten Veröffentlichungen in der Presse (MOZ, 29./30.04.2017) fällt die Miete im Kantquartier mit 7,50 €/qm deutlich höher aus als ursprünglich angekündigt. Ähnliche Kaltmieten werden von der WHG auch im Bestand (bspw. in der Werbelliner Straße) bei Neuvermietungen verlangt.

Im Jahr 2016 wurde, angeregt durch eine Anfrage der Fraktionen DIE SPD, DIE LINKE und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, in einer „Denk- und Diskussionsrunde“ über die sozialen Aspekte von Formulierungen im Gesellschaftervertrag nachgedacht und diskutiert. Man kam überein, dass die WHG den Regeln einer gemeinnützigen Wohnungswirtschaft verpflichtet ist und bleibt.

Das derzeitige Vorgehen der WHG in Sachen Mietsteigerungen in Eberswalde bewegt sich im Rahmen der zugunsten der Vermieter sehr weit gefassten gesetzlichen Möglichkeiten. Dass dies noch den Regeln einer gemeinnützigen Wohnungswirtschaft entspricht, darf hingegen bezweifelt werden.

Die Fraktion ALTERNATIVES WÄHLERBÜNDNIS EBERSWALDE hatte im Hauptausschuss im März und April den Bürgermeister gebeten, dass die WHG-Geschäftsführung in den Stadtverordnetengremien dazu Stellung nimmt. Dies wurde seitens des Bürgermeisters abgelehnt mit dem Verweis auf die Zustimmung des Aufsichtsrates zum WHG-Wirtschaftsplan

2017-2022, was zugleich die betriebswirtschaftliche Weichenstellung für die Mieterhöhungen bedeutete.

Der Bürgermeister hat damit klargestellt, dass die Verantwortung nicht bei der Geschäftsführung, sondern beim Aufsichtsrat liegt.

Bürgermeister Friedhelm Boginski ist Vorsitzender des WHG-Aufsichtsrates.

In diesem Zusammenhang bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Stellung bezieht der Bürgermeister Herr Friedhelm Boginski als Vorsitzender des WHG-Aufsichtsrates zu den aktuellen Mieterhöhungen der WHG und zu den weit über den IX. Mietspiegel hinausgehenden Mietpreisforderungen bei Neuvermietungen?
2. Welche Stellung bezieht der Bürgermeister Herr Friedhelm Boginski als Vorsitzender des WHG-Aufsichtsrates allgemein zur Mietpreispolitik der WHG?
Entspricht die aktuelle Mietpreispolitik der WHG nach Auffassung des Bürgermeisters Herrn Friedhelm Boginski den im Gesellschaftsvertrag festgeschriebenen Regeln einer gemeinnützigen Wohnungswirtschaft?
3. Befindet sich die WHG Eberswalde infolge der Fehlinvestitionen vergangener Jahre (bspw. Michaelisgärten, wo Vermietungen nur infolge innergesellschaftlicher Subventionen möglich waren) möglicherweise in einer wirtschaftlichen Zwangslage, die nur durch die aktuellen Mietpreissteigerungen abzuwenden ist?
4. Kann alternativ zu den verlangten Mietpreissteigerungen zulasten der Mieterinnen und Mieter die wirtschaftliche Zwangslage der WHG ggf. durch einen Verlustausgleich der Stadt Eberswalde als Gesellschafterin abgewendet werden?

Ich bitte neben der mündlichen Beantwortung in der Ausschusssitzung um eine schriftliche Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Gerd Markmann