

Äußerung in der Einwohnerfragestunde der Hauptausschusssitzung am 18.05.2017

Sehr geehrter Herr Boginski,

es ist einfach unter Ihrer Würde, auf meine Einwohnerfragen nicht zu antworten mit der Begründung, meine „Unwahrheiten und Halbwahrheiten würden durch die ständige Wiederholung nicht wahrer“, wie zuletzt in der Einwohnerversammlung in Finow am 2. Mai 2017. Ich verwehre mich gegen solche unberechtigten und abwertenden Beurteilungen und fordere Sie hiermit auf, sich in aller Form bei mir zu entschuldigen.

Dabei geht es mir nicht in erster Linie um meine Person, sondern vielmehr um die von mir angesprochenen Fragen zu Problemen von Eberswalder Bürgern. Nachdem frühere Fragen zum Thema sozialverträgliche Mieten im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsvertrag ignoriert wurden, und nun auf der Grundlage des IX. Mietspiegels drastische Mieterhöhungen durch die WHG erfolgt sind, hatte ich Ihnen am 23.03.2017 einen Offenen Brief geschrieben und Sie gebeten, als Gesellschaftervertreter und Aufsichtsratsvorsitzender in dieser Sache aktiv zu werden. Bestandteil meines Schreibens waren auch Vorschläge für Ergänzungen zum Gesellschaftsvertrag zur Gewährleistung der sozialen Verpflichtung der WHG gegenüber ihren Mietern. Im Hauptausschuss am 20.04.2017 erklärten Sie auf eine entsprechende Abgeordnetenfrage dazu, „dass derzeit nicht vorgesehen ist, hierzu erneut tätig zu werden, da bereits eine ausführliche Behandlung der Thematik erfolgt“ sei. Zu den von mir vorgetragenen Argumenten haben Sie sich jedoch niemals geäußert.

Am 2.05.2017 habe ich Sie dann in der Einwohnerversammlung in Finow gebeten, den Mietern zu erklären, warum zu Beginn des Jahres die Mieten im Karl-Marx-Ring um rund 10 % und insgesamt in den letzten 10 Jahren um mehr als 30 % erhöht worden sind. Auch dies haben Sie brüsk abgelehnt.

Mit dieser Ihrer Haltung werden Sie Ihren Verpflichtungen als Bürgermeister dieser Stadt, als Gesellschaftervertreter der Stadt für die WHG und als Aufsichtsratsvorsitzender der WHG nicht gerecht. Deshalb lege ich Ihnen erneut nahe, sich dem Thema aktuelle Mietpolitik der WHG im Zusammenhang mit deren Gesellschaftsvertragspflichtungen zu stellen und in eine demokratische Debatte auch die Stadtverordnetenversammlung mit einzubinden.

Auch die Stadtverordneten müssen sich fragen lassen, ob sie die Haltung des Bürgermeisters und die Mietpolitik der WHG akzeptieren können.

Meine „Überlegungen zu Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Wohnungs- und Hausverwaltungsgesellschaft mbH Eberswalde“, die ich bereits in meinem Offenen Brief angefügt hatte, füge ich in der Anlage erneut bei.



Überlegungen zu Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Wohnungs- und Hausverwaltungsgesellschaft mbH Eberswalde

Die Wohnungs- und Hausverwaltungsgesellschaft mbH Eberswalde (WHG) befindet sich zu 100 % im Eigentums der Stadt Eberswalde. Im Gesellschaftsvertrag der WHG ist das Ziel festgelegt, „breite Schichten der Bevölkerung der Stadt Eberswalde mit Wohnraum zu sozial vertretbaren Mieten“ zu versorgen.

Ob die WHG dieser Zielstellung tatsächlich gerecht wird, muss angesichts der aktuellen Mietpraxis in Zweifel gezogen werden. Daraus ergibt sich auch die Frage, welche Kontrollmechanismen gegeben sind, und ob gegebenenfalls präzisierende Änderungen und Klarstellungen im Gesellschaftsvertrag festzulegen sind.

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. Dazu sind entsprechende Festlegungen im Gesellschaftsvertrag zu treffen. § 52 des GmbH-Gesetzes lässt es zu, die Geheimhaltungspflicht der AR-Mitglieder dementsprechend zu beschränken.
2. Eine Gewinnerzielungsabsicht ist im Gesellschaftsvertrag nicht fixiert. Gleichwohl sind Gewinnausschüttungen möglich. Soweit eine Gewinnerzielungsabsicht besteht, sollte eine Gewinnausschüttung nur in besonders zu genehmigenden Fällen zugelassen sein. Dafür ist eine Regelung im Gesellschaftsvertrag erforderlich.
3. Der § 2 Absatz 2 gestattet der WHG, Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitzustellen. Damit dies nicht zulasten der Mieter geht, bzw. indirekt über die Miete finanziert wird, darf dies 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 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. Auch eine Kappungsgrenze für Mieterhöhungen erscheint sinnvoll.
6. Die im § 2 (4) enthaltene Wohnungsgemeinnützigkeit erfordert eine weitere Untersetzung durch **Grundsätze der Wohnungsgemeinnützigkeit**, wie beispielsweise: • Verzicht auf Gewinnerzielung der Gesellschaft. • Vermietung der zu errichtenden Wohnungen an sozial benachteiligte Haushalte zu Mieten unterhalb des Marktniveaus und • Zweckbindung der Mittel für die Bewirtschaftung und den Bau neuer Wohnungen.
7. Zur Erhöhung des Einflusses der StVV auf die Geschäftstätigkeit der WHG sollte der Bürgermeister nicht zugleich Aufsichtsratsvorsitzender sein.
8. Der Gesellschaftsvertrag sollte konkrete Bestimmungen enthalten, in welchen Fällen der Bürgermeister als Gesellschaftervertreter die StVV zu informieren bzw. deren Zustimmung einzuholen hat.
9. Der Gesellschaftsvertrag der WHG ist öffentlich zu machen.