

Albrecht Triller  
Erich-Weinert-Straße 1  
16227 Eberswalde

Eberswalde, den 28.02.2019

## Anlage 5

### Einwohnerfrage für die Stadtverordnetenversammlung am 28.02.2019

Sehr verehrte Damen und Herren!

Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt sind wir dadurch, dass wir hier wohnen. Wir alle haben ein Wohnrecht, das nicht infrage gestellt werden darf, denn es ist auch ein Menschenrecht. Aber in Deutschland grassiert derzeit ein Mietenwahnsinn. Wo stehen wir im Hinblick auf die Mietentwicklung derzeit in Eberswalde?

Schon 2016 stellten drei Fraktionen der StVV Eberswalde die Frage nach der Sicherung sozialverträglicher Mieten bei der städtischen Wohnungs- und Hausverwaltungsgesellschaft. Nach anfänglicher Bewegung wurde das Thema offensichtlich zu den Akten gelegt. Auf meine Einwohnerfrage zu diesem Thema im September 2018 hieß es noch: „...dass die Thematik in den Fraktionen eingehend diskutiert wird, wie hier entsprechend eingegriffen werden könnte“.

Nun geht die Kommunalwahlperiode zu Ende, aber es sind keinerlei Aktivitäten erkennbar. In Programmen für die Kommunalwahl 2019, soweit sie überhaupt existieren, ist nichts zum Thema „sozial verträgliche Mieten“ zu erkennen.

Ich frage Sie daher hier und heute:

**Ist hier jemand in diesem Raum, der sich für sozial verträgliche Mieten einsetzt?**

Und ich wiederhole:

**Ist hier jemand in diesem Raum, der sich für sozial verträgliche Mieten einsetzt?**

Und ich wiederhole für eventuell taube Ohren noch einmal:

**Ist hier jemand in diesem Raum, der sich für sozial verträgliche Mieten einsetzt?**

Legen Sie sich darüber selbst Rechenschaft ab und prüfen Sie verantwortungsbewusst, ob Sie als eventuelle Kandidaten für die Kommunalwahl 2019 das moralische Recht erworben haben, Vertreter der Eberswalder Bürgerinnen und Bürger zu sein? Was zu tun ist, habe ich als „Wahlprüfsteine“ formuliert und vor Sitzungsbeginn verteilt. Machen Sie es sich nicht leicht, das gelbe Papier zur Seite zu legen. Mit Aufnahme und Verfolgung der getroffenen Aussagen werden Sie breite Zustimmung der EberswalderInnen finden und vielleicht auf eine höhere Wahlbeteiligung rechnen können.

Triller

Anlage: Wahlprüfsteine

# Wahlprüfsteine für die Kommunalwahlen 2019

## Für sozial gerechte Mieten in Eberswalde

Die Wohnungspolitik ist deutschlandweit in die Schlagzeilen geraten. Auf dem Wohnungsmarkt werden Höchstgewinne erzielt. In Eberswalde sind die Mieten laut Mietspiegel in den letzten zehn Jahren um etwa 30 % gestiegen.

Im gleichen Zeitraum haben sich auch die Betriebskosten, insbesondere für Heizung, Strom und Gas beträchtlich erhöht. Nach Abzug der Kosten für das Wohnen bleibt den Bürgern immer weniger Geld zum Leben. Das schmälert den Wohlstand und bewirkt eine verstärkte Armut. Besonders sozial Schwache und ältere Menschen sind von Armut betroffen und können sich ihre Wohnung nicht mehr leisten.

Andererseits hat die stadteigene Wohnungs- und Hausverwaltungsgesellschaft mbH Eberswalde in ihrer Satzung eine Verpflichtung, „...breite Schichten der Bevölkerung der Stadt Eberswalde mit Wohnungen zu sozial vertretbaren Mieten“ zu versorgen. Tatsächlich aber ist sie als größter Vermieter in der Stadt mit ihrer Geschäftspolitik zugleich Preistreiber bei den Mieten.

Vor diesem Hintergrund wird von den Wahlträgern und ihren Kandidaten für die Kommunalwahl 2019 die Aussage erwartet, ob und wie sie die Mietpreisentwicklung und die Betriebskosten im Wahlgebiet stoppen und für die Mieter sozial gerecht, verträglich und bezahlbar gestalten wollen.

### Für sozial gerechte Mieten in Eberswalde

#### 1. Forderungen zur Entwicklung und zu Aufgaben der WHG

- Der Bürgermeister der Stadt hat als Gesellschaftervertreter der WHG **Einfluss auf die Geschäftspolitik der WHG für sozial gerechte Mieten** zu nehmen.
- Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung müssen dafür Sorge tragen, dass die **WHG ihren satzungsgemäßen Auftrag für sozial gerechte Mieten erfüllt**. Dazu sind ergänzende bzw. konkretisierende Satzungsregelungen zu beschließen.
  - Im Gesellschaftsvertrag ist **der Verzicht der WHG auf eine Gewinnerzielungsabsicht** festzuschreiben.
  - Der Mieterbeirat der WHG soll ein **Mitglied für den Aufsichtsrat** bestimmen können.
  - Die gesellschaftsrechtlichen Möglichkeiten sind für eine **maximal mögliche Transparenz** des Unternehmens zu nutzen.
  - Die Gesellschaftsform der GmbH schränkt Öffentlichkeits- und Mitbestimmungsrechte zu stark ein und sollte durch die **Gesellschaftsform „Eigenbetrieb“ der Stadt Eberswalde** ersetzt werden.
- Die WHG ist in der Verantwortung, durch **treuhänderisches Handeln für die Mieter** und unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit auf die Minimierung der Betriebskosten hinzuwirken.
- **Die WHG muss den Interessen der Eberswalder Bürger dienen, in erster Linie denen der Mieter der WHG. Die WHG darf daher keine Gesellschaft der Kapitalinteressen in rein privater Rechtsform (GmbH) sein, sondern muss einen**

kommunalen Charakter besitzen. Die Auslagerung der kommunalen Aufgaben in eine Gesellschaft in privater Rechtsform soll beendet werden und diese durch Übertragung / Umwandlung in einen Eigenbetrieb von der Stadt direkt übernommen werden.

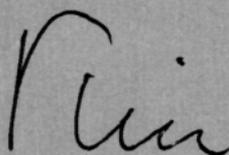
- Die Geschäftstätigkeit der WHG ist auf die **eigentliche Aufgabe der Wohnungswirtschaft zu beschränken**. Es sind alle Aktivitäten zu unterlassen, die das Betriebsergebnis zulasten der Mieter schmälern.
- **Grundlage der Wohnungsmieten der WHG muss die reale Kostenentwicklung sein**. Die einfache Anlehnung der Mietgestaltung an den Mietspiegel steht gegen den Grundsatz der Bereitstellung von Wohnungen mit sozialen Mieten. Als größter Vermieter in der Stadt **hat die WHG die Pflicht, dämpfend auf die Mietentwicklung in der Stadt** zu wirken.
- **Modernisierungsmaßnahmen müssen dem Wohle der Mieter dienen**. Maßnahmen zur Energieeinsparung bzw. anderer Betriebskostenarten müssen sich betriebskostensenkend für die Mieter auswirken.
- Da es keinen Wärme-Markt gibt, sollte die WHG die **Wärmeerzeugung innerhalb ihrer eigenen Objekte vornehmen (Nahwärme)**. Dadurch werden Leitungsverluste vermieden und Monopolpreise eines Fremderzeugers minimiert.

#### **Forderungen an die Stadt zur Bremsung des Mietanstiegs**

- **Verhinderung des weiteren Wohnungsabrisses**. Nutzung der derzeit leerstehenden Wohnungen durch Renovierung und Umnutzung.
- **Erhaltung der Stadtstruktur zur Vermeidung von Entmischungen**.
- Bereitstellung von Bauland für den Wohnungsbau vorrangig **für gemeinnützigen und bezahlbaren Wohnraum**. Kein Verkauf von Bauland, sondern Anwendung der **Erbpacht**.
- Gewährleistung eines **Mietspiegels, der nicht durch die Vermieter spekulativ beeinflusst wird**.
- Gestaltung einer städtischen Infrastruktur, die einer **gleichmäßigen Entwicklung aller Wohngebiete** dient.

#### **Einflussnahme auf den Gesetzgeber zur Überwindung unwirtschaftlicher Bedingungen für den Wohnungsmarkt.**

- Bedingungen für den Umgang mit den Altkrediten aus DDR-Zeiten ändern. Die **Altkredite dürfen nicht wie Fördermittel zum Wohnungsabriss wirken**.
- Änderungen des Kommunalrechts im Abschnitt 3 der Kommunalverfassung - Wirtschaftliche Betätigung – mit dem Ziel, **die demokratischen Rechte der Gemeinden und der Abgeordneten** zu stärken.



Albrecht Triller

Eberswalde, den 28.02.2019