

M n

Protokoll der 9. Fachbeiratssitzung vom 30.5.2018 von 17:00-19.00 Uhr

Stand: 12.06.2018

Ort: SenSW, Württembergische Str. 6, Raum 1101

Beginn:

17:10 Uhr

Sitzungsleitung: Hildegard Schumann

Anwesende:

- Prof. Dr. Jürgen Aring
- Dr. Matthias Bernt
- Prof. Dr. Harald Bodenschatz
- Dr. Christiane Droste
- Günther Fuderholz
- Christian Huttenloher
- Hendrik Jellema
- Maren Kern
- Christian Knorr
- Rouzbeh Taheri
- Gisela von der Aue
- Prof. Ariane Waegner
- Reiner Wild
- Doro Zinke

Entschuldigt:

- Horst Arenz
- Kerima Bouali
- Prof. Dr. Vanessa Carlow
- Regina Schödl
- Susanne Stumpfenhusen

Gäste:

- Henry Henning
- Christian Hoßbach
- Jan Kuhnert
- Katharina Mayer
- Philipp Mühlberg
- Marie Neumüllers
- Markus Tegeler (Protokoll)

Frau Schumann eröffnet die 9. Sitzung des Fachbeirates und stellt fest, dass der Fachbeirat beschlussfähig ist. Als Gast begrüßt sie Herrn Hoßbach, dessen Aufnahme in den Fachbeirat noch vom Verwaltungsrat der WVB bestätigt werden muss. Seine Teilnahme an den Sitzungen wird bis auf Weiteres bestätigt.

TOP 1: Bestätigung des Protokolls vom 14.03.2018

Herr Bodenschatz bittet zu korrigieren, dass er in der Sitzung vom 14.03. nicht anwesend war.

Das Protokoll wird mit dieser Änderung einstimmig bestätigt.

TOP 2: Initiative Mieterbeiräte – Vorstellung und Diskussion der Leitlinien für Mieterbeiräte

Am 29.05. informierte SenSW in einer Pressemitteilung über die vereinbarten Leitlinien zur Zusammenarbeit von landeseigenen Wohnungsunternehmen und ihren Mieterbeiräten. Damit erübrigt sich TOP 2. Herr Knorr, als Vertreter der Mieterbeiräte im Fachbeirat, sieht in diesen Leitlinien eine fundierte Grundlage für die Zusammenarbeit, die Rechtssicherheit schafft.

Pressemitteilung SenSW:

https://www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/pressebox/archiv_volltext.shtml?arch_1805/nachricht6542.html

TOP 3: Überarbeitung der Musterwahlordnung + Mustersatzung für Mieterräte

A) Einleitung durch die stellvertretende Vorsitzende des Fachbeirates

Frau Schumann erinnert in einer Rückschau an die Diskussionen zum Thema Musterwahlordnung und Mustersatzung für Mieterräte, die der Fachbeirat mehrfach im vergangenen Jahr geführt hat. Daraus resultierte am 12.07.2017 die Empfehlung des Fachbeirats, die Musterwahlordnung und entsprechend die Mustersatzung für künftige Wahlen zu überarbeiten.

B) Bericht zum Arbeitsstand der eingesetzten Arbeitsgruppe zur Überarbeitung der Musterwahlordnung und Mustersatzung Mieterräte (Frau Neumüllers)

Der Empfehlung des Fachbeirats folgend wurde von der WVB eine Arbeitsgruppe einberufen, um die Musterwahlordnung zu überarbeiten. Sie setzte sich aus 6 Mieterratsmitgliedern sowie 6 Mieterbeiratsmitgliedern aus jedem der 6 landeseigenen Wohnungsunternehmen, 2 Vertreter*innen dieser Unternehmen und den beiden Vorstandsmitgliedern der WVB zusammen. Die Arbeitsgruppe wurde von Frau Neumüllers von „Urbanizers – Büro für städtische Konzepte“ im Auftrag der WVB moderiert. Frau Neumüllers stellt dem Fachbeirat umfassend das aktuelle Zwischenergebnis der AG vor. Das abschließende Treffen der AG am 31.05. ermöglicht eine Einbeziehung der Anregungen des Fachbeirats. Die Zwischenergeb-

nisse sind den Mitgliedern des Fachbeirats zur Sitzungsvorbereitung zugegangen und werden diesem Protokoll beigelegt.

Ergänzend erläutert Frau Neumüllers, dass die AG vom Verwaltungsrat der WVB ausschließlich für die Überarbeitung der Musterwahlordnung mandatiert wurde, nicht jedoch für die ebenfalls notwendige Überarbeitung der Mustersatzung sowie ggf. des Wohnraumversorgungsgesetzes. Die AG Wahlordnung empfiehlt deshalb die Einrichtung einer neuen AG auf der nächsten Konferenz der Mieterräte und Mieterbeiräte, um diese weitergehenden Themen zu behandeln. Dabei sollte es auch um die Stärkung der Zusammenarbeit zwischen Mieterräten und Mieterbeiräten gehen.

Frau Neumüllers schildert den arbeitsintensiven Prozess der AG Wahlordnung und regt eine Würdigung der ehrenamtlichen Arbeit der teilnehmenden Mieterräte und Mieterbeiräte an. Frau Schumann begrüßt darauf das Mitglied des Mieterrats der WBM, Herrn Henning. Seiner Teilnahme als Vertreter der AG Wahlordnung an der Sitzung des Fachbeirats wird zugestimmt.

Frau Neumüllers fasst die Ergebnisse der Vorschläge der AG Wahlordnung zusammen:

Das aktive Wahlrecht wird analog zu BVV-Wahlen auf 16 Jahre festgesetzt.

Aktives Wahlrecht hat, wer über einen gültigen Mietvertrag verfügt. Passives Wahlrecht hat, wer über 18 Jahre alt ist und seit mindestens sechs Monaten über einen gültigen Mietvertrag verfügt.

Gemäß der Empfehlung des Fachbeirats wird § 3 (3) Musterwahlordnung gestrichen. Dies bedingt die Streichung des § 2 (5) Mustersatzung (analoge Regelung).

Ein neuer § 3 wird in die Mustersatzung aufgenommen, um Mitglieder des Mieterrats bei schweren Pflichtverstößen abberufen zu können. Dies ist nach Auffassung der Rechtsabteilung von SenSW möglich, wenn zuvor die Pflichten der Mieterräte definiert wurden, was nun in § 3 Mustersatzung geschieht.

Zudem wird die Verabschiedung einer Geschäftsordnung für die Mieterräte verpflichtend.

Für die Regelung von Streitigkeiten zwischen Mieterräten und einzelnen Mitgliedern schlägt die AG Wahlordnung die Einrichtung einer Schiedsstelle bei der WVB vor. Den Vorsitz soll eine Volljuristin bzw. ein Volljurist übernehmen. In diesem Zusammenhang bitten die Vorstandsmitglieder der WVB den Fachbeirat um Unterstützung bei der Auswahl des Vorsitzes.

C) Diskussion des Arbeitsstandes der AG sowie Empfehlungen des Fachbeirats

In der an die Vorstellung von Frau Neumüllers anschließenden Diskussion merkt Herr Huttenloher an, dass der neue §3 Mustersatzung die Überschrift „Aufgaben der Mitglieder des Mieterrats“ trägt, es in dem Paragraphen jedoch eher um Arbeitsweisen der Mitglieder geht. Auf seine Nachfrage zum Hintergrund des neuen § 3 (2) Mustersatzung erläutert Frau Neumüllers, dass es Fälle von Mitgliedern von Mieterräten gegeben hat, die sich selbst nach dem Ausscheiden aus dem Mieterrat weigern, Dateien und in einem Fall einen Laptop herauszugeben.

Auf Herrn Fuderholz Frage, wer für die Sanktionierung des Fehlverhaltens verantwortlich ist, erwidert Herr Kuhnert, dass dies Aufgabe der Vorsitzenden der Mieterräte sei, hierzu Be-

schlüsse des Mieterrats zu erlangen. Herr Hoßbach findet, dass die Vorsitzenden nicht mit so einer Aufgabe belastet werden sollten und dies Aufgabe einer Geschäftsstelle sei. Außerdem betont er die Notwendigkeit präziser Formulierungen, um möglichst keinen Raum für Interpretationen zuzulassen.

Herr Taheri bemerkt dazu, dass sich durch das schriftliche Festhalten von Regeln, Konflikte oft schon im Vorfeld vermeiden lassen. Er begrüßt zudem den Vorschlag, eine weitere Arbeitsgruppe zur Überarbeitung der Mustersatzung einzusetzen.

Herr Mühlberg betont die Notwendigkeit, durch die Regelungen die Arbeitsfähigkeit der Mieterräte zu garantieren.

Herr Bodenschatz bemerkt, dass im § 4 Absätze 4 und 5 der Musterwahlordnung Fristen benannt werden, aber nicht gesagt wird, wann diese beginnen und wie der zeitliche Ablauf ist. Herr Kuhnert regt die Formulierung einer Terminkette ab dem Tag des Wahlaufrufs an. Frau Neumüllers sagt zu, diese Angaben zu ergänzen.

Auch Herr Ahring plädiert für klare Begriffe und schlägt bei einer Änderung der Mustersatzung als Überschrift für § 3 „Arbeitsweise der Mitglieder der Mieterräte“ vor.

Frau Neumüllers sieht in der Mustersatzung eine inhaltliche Lücke zwischen dem allgemeinen Teil und dem Teil zur Arbeitsweise der Mieterräte. Sie schlägt vor, eine Definition der Aufgaben der Mieterräte nach zwei bis drei Jahren praktischer Erfahrung bei einer Revision von Mustersatzung und Wohnraumversorgungsgesetz einzufügen.

Herr Kuhnert bedankt sich für die Hinweise und kündigt die Einberufung einer neuen Arbeitsgruppe an, die die vielen Anregungen ohne Zeitdruck diskutieren soll.

Frau Schumann fasst die Empfehlungen des Fachbeirats zur Überarbeitung der Musterwahlordnung und der Mustersatzung zusammen und stellt dies zur Abstimmung:

„Die Überschrift von § 3 Musterwahlordnung soll in „Arbeitsweise der Mitglieder des Mieterrats“ umbenannt werden.

In § 4 Musterwahlordnung sollen eindeutige Fristen benannt und eine Terminkette ab dem Tag des Wahlaufrufs formuliert werden.“

Beide Empfehlungen werden einstimmig angenommen.

Herr Knorr regt an, die Musterwahlordnung und Mustersatzung der Mieterräte mit den gerade beschlossenen Leitlinien für Mieterbeiräte in der Zukunft zusammenzuführen. Bei einem flächendeckenden Vorhandensein von Mieterbeiräten kann er sich vorstellen, dass zukünftig die Mieterbeiräte ihre Mitglieder in die Mieterräte delegieren.

Frau von der Aue schlägt vor, im § 4 (5) zweiter Absatz Musterwahlordnung, den Satz „Die Wahlkommission legt einen Stichtag für die Rücksendung (Tag und Uhrzeit) der Wahlunterlagen fest.“ dahingehend zu ändern, dass ein Stichtag (Tag und Uhrzeit) für den Eingang der Unterlagen festgelegt wird. Des Weiteren stellt Frau von der Aue den § 2 (3) letzter Anstrich der Musterwahlordnung in Frage, der nach ihrer Auffassung bedeuten würde, dass die Wahlkommission zuständig für die Kontrolle der eigenen Arbeit sei. Hier sollte über eine andere Zuständigkeit nachgedacht werden.

Weiter schlägt Frau von der Aue vor, im §4 (6) letzter Absatz Musterwahlordnung „[...] etwaige Ungültigkeit von Stimmzetteln [...]“ das „etwaige“ zu streichen.

Frau Neumüllers informiert, dass noch eine Schlussredaktion des Entwurfs geplant ist, um ggf. sprachliche Unstimmigkeiten zu beheben.

Frau Droste erinnert an die Diskussion zur Abbildung der Diversität der Bewohner*innen im Mieterrat und möchte wissen, ob es eine Bemessungsgröße dafür gibt, für wie viele Mieter*innen ein Mieterratsmitglied gewählt wird. Außerdem würde sie gerne wissen, welche Kriterien es für die Vertraulichkeit nach § 1 (5) Mustersatzung gibt und ob hier keine Interessenskonflikte zur Tätigkeit der Mieterräte auftreten würden. Herr Kuhnert antwortet, dass diese Fragen nicht in der AG Wahlordnung besprochen wurden, diese jedoch in der neuen AG thematisiert werden sollen, die sich mit der Überarbeitung der Mustersatzung und des Wohnraumversorgungsgesetzes beschäftigen wird.

Frau von der Aue ergänzt, dass sich die Bestimmungen zur Vertraulichkeit aus den Gesetzen ergibt und keine Spielräume bestehen.

Herr Taheri wünscht sich eine Diskussion darüber, mit welchem Wahlsystem mittelfristig die Mieterschaft am Besten im Mieterrat abgebildet werden kann. Er kann sich ein abgeschwächtes Mehrheitswahlrecht oder ein Verhältniswahlrecht, aber auch eine Delegation der Mieterräte aus den Mieterbeiräten vorstellen.

Frau Schumann fasst zusammen, dass bei einer redaktionellen Überarbeitung die Anmerkungen des Fachbeirats berücksichtigt werden. Der Fachbeirat begrüßt weiter die Einberufung einer AG Mustersatzung und wird diese unterstützen. Herr Bodenschatz ergänzt, dass der Fachbeirat die Arbeit der AG Wahlordnung würdigt.

Herr Knorr beantragt die Abfrage bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen, wie viele Mieterbeiräte es inzwischen gibt. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Der Fachbeirat stimmt den weiteren nachfolgenden Empfehlungen einstimmig zu:

- *eine AG für die Überarbeitung der Mustersatzung einzuberufen.*
- *Unstimmigkeiten im Wahlprozess sollen nicht durch die Wahlkommission aufgeklärt werden.*
- *In der Musterwahlordnung sollten die Fristen exakter benannt werden.*
- *Bei der Aufstellung des Wahlregisters sollte auf die Geschäftsfähigkeit der Wähler*innen/Hauptmieter*innen geachtet werden.*

TOP 4: Bericht des Vorstandes der WVB

Herr Mühlberg berichtet über den Stand der Herstellung der Arbeitsfähigkeit der WVB (Verwaltungsvereinbarung zur Untersetzung des eigenen Wirtschaftsplan, Personalentwicklung etc.). Probleme bereitet nach wie vor die Suche nach geeigneten Büroräumen.

Die von der WVB beauftragte Studie zum Vergleich von Neubaupreisen ist in Arbeit. Ergebnisse werden bis zur nächsten Sitzung des Fachbeirats am 29.08.2018 vorliegen.

Die Teilnahmebereitschaft der anfragten Wohnungsunternehmen für die ebenfalls von der WVB beauftragte Studie zu Sanierungsstrategien ist bisher eher gering, weshalb das bear-

beitende Büro um eine Fristverlängerung gebeten hat. Die Vorstellung der Ergebnisse im Fachbeirat ist für den 21.11.2018 vorgesehen.

Herr Kuhnert berichtet weiter, dass der Bericht über die Kooperationsvereinbarung zwischen landeseigenen Wohnungsunternehmen und Senat bis zum Sommer fertiggestellt und dann von der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen veröffentlicht wird.

Des Weiteren erstellt die WVB den jährlichen Bericht zum Fachcontrolling der landeseigenen Wohnungsunternehmen, wobei es eine Aufbereitung der Daten für verschiedene Zielgruppen geben wird: Neben dem Bericht für den Unterausschuss Beteiligungen und Controlling des Abgeordnetenhauses wird es eine Zusammenfassung für Fachpolitiker*innen sowie einen öffentlichen Teil geben.

Im Rahmen der Shared Services wird die Wohnungstauschbörse der landeseigenen Wohnungsunternehmen nach der Sommerpause in einer Betaversion starten. Die WVB wird den Fachbeirat über aktuelle Entwicklungen informieren.

Herr Mühlberg berichtet, dass der von der WVB herausgegebene Leitfaden „Zehn Parameter für einen kostengünstigen Wohnungsbau“ erschienen ist. Er wendet sich in erster Linie an Entscheider*innen in Aufsichtsgremien von Wohnungsbauunternehmen und soll Bewusstsein für die Stellschrauben für preisgünstigen Wohnungsbau schaffen.

TOP 5: Sonstiges

Frau Droste stellt kurz das Forschungsprojekt „Wohnraumversorgung und sozialräumliche Integration von Migrantinnen und Migranten – Belegungspolitiken institutioneller Wohnungsanbieter“ vor, das UrbanPlus im Auftrag des vhw derzeit durchführt. Nähere Informationen unter:

<https://www.vhw.de/nachricht/mit-welchen-strategien-begegnen-wohnungsunternehmen-den-herausforderungen-von-zuwanderung/>

In ihrer Rolle als Fach- und Koordinierungsstelle "Fair mieten - Fair wohnen" berichtet Frau Droste, dass ein Fachbeirat gegründet wurde und dass sich ein Runder Tisch unter Beteiligung von SenSW und SenIAS mit alternativen Möglichkeiten der Unterbringung von Geflüchteten beschäftigt.

Herr Wild berichtet von einer Sonderveröffentlichung der Ergebnisse der BBSR-Kommunalbefragung 2015 unter dem Titel „Kommunale Wohnungsbestände in Deutschland“. Diese kann hier heruntergeladen werden:

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/AnalysenKompakt/2018/ak-06-2018.html?nn=395966>

Frau Schumann bedankt sich bei allen Vortragenden und schließt die Sitzung.

Ende: 19:00 Uhr

Hildegard Schumann
(Stellvertretende Vorsitzende des Fachbeirats)

Markus Tegeler
(Protokoll)

Anlagen (versandte bzw. ausgehändigte Unterlagen):

- Leitlinien für die Arbeit der ehrenamtlich tätigen Mieterbeiräte und deren Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins
- Überarbeitete Musterwahlordnung nach Beschluss der AG Wahlordnung, Stand 31.05.18
- Synopse - Mustersatzung für Mieterräte bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins, Stand 31.05.2018