

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker und
Herrn Abgeordneten Alexander King (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11707
vom 27.4.2022
über Mieter(bei)räte bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden von den landeseigenen Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele Kandidat*innen haben sich für die Wahl von Mieteräten bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen aufstellen lassen (bitte getrennt nach Unternehmen auflisten)?

Antwort zu 1:

Die einzelnen Gesellschaften haben die nachfolgend wiedergegebenen Angaben gemacht:

<u>Gesellschaft</u>	<u>Anzahl der Kandidaten</u>
degewo	104 ¹⁾
Gesobau	57 ¹⁾
Gewobag	69 ²⁾
Howoge	66 ¹⁾
Stadt und Land	76 ³⁾
WBM	59 ⁴⁾

¹⁾ per 2.5.2022

²⁾ Mieterratswahl 2019; bei der Gewobag finden im Jahr 2022 keine Mieterratswahlen statt.

³⁾ Anzahl der zugelassenen Kandidaten; ein Kandidat hat seine Kandidaturerklärung im März aus persönlichen Gründen zurückgezogen.

⁴⁾ Bewerbungen: 71, davon zugelassen: 63 zugelassen, nach Rückzug der Kandidatur: 59 Kandidat*innen.

Frage 2:

Wann finden die Wahlen von Mieterräten statt (bitte getrennt nach Unternehmen auflisten)?

Antwort zu 2:

Die einzelnen Gesellschaften haben die nachfolgend wiedergegebenen Angaben gemacht:

Degewo:

Der Wahlauf Ruf erfolgte am 26. Januar 2022, die Wahlunterlagen gehen zum 18. Mai 2022 an alle Haushalte, Einsendeschluss für die Wahlunterlagen ist der 17. Juni 2022.

Gesobau:

Der Wahlauf Ruf erfolgte am 26. Januar 2022, die Wahlunterlagen gehen per Post am 18. Mai 2022 an alle Haushalte, Einsendeschluss für die Wahlunterlagen ist der 17. Juni 2022.

Gewobag:

Bei der Gewobag finden im Jahr 2022 keine Mieterratswahlen statt. Der aktuelle Mieterrat wurde 2019 für einen Zeitraum von fünf Jahren, also bis 2024 gewählt. Eine Verkürzung der Wahlperiode wurde aus Gründen der Rechtssicherheit nicht in Betracht gezogen. Zur gewünschten Harmonisierung der Wahlperioden bei allen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wurde die folgende Wahlperiode auf drei Jahre festgelegt. Im Jahr 2027 wird ein neuer Mieterrat gewählt.

HOWOGE:

Der Wahlaufuf erfolgte am 26. Januar 2022, die Wahlunterlagen gehen am 18. Mai 2022 an alle Haushalte, Einsendeschluss ist der 17. Juni 2022.

STADT UND LAND

Der Wahlaufuf erfolgte Ende Januar 2022. Der Versand der Briefwahlunterlagen erfolgt am 18. Mai 2022.

Alle relevanten Informationen zum zeitlichen Ablauf der Mieterratswahl 2022 sind auf der Internetseite: <https://www.stadtundland.de/Unternehmen/Mieterratswahl-2022.php> zu finden.

WBM:

Die WBM hat angegeben, dass Stichtag der Stimmabgabe der 17. Juni 2022 sein wird.

Frage 3:

Mit welchen Mitteln informieren die landeseigenen Wohnungsunternehmen ihre Mieter*innen über die anstehenden Wahlen zu Mieterräten (bitte getrennt nach Unternehmen auflisten)?

Antwort zu 3:

Die einzelnen Gesellschaften haben die nachfolgend wiedergegebenen Angaben gemacht:

Degewo:

Die Information der Mieterinnen und Mieter erfolgt durch:

- Berichte im Mietermagazin „stadtleben“
- Plakate als Hausaushang
- die eigene Mieterratswahl-Website von degewo inkl. Erklärfilm aller WBG zur Wahl
- den Wahlaufuf
- einem Live-Event (gestreamt) am 11.02.2022
- die Wahlunterlagen inkl. einer Wahlbroschüre
- Wahlveranstaltungen in jedem Wahlbezirk

Gesobau:

Die Mietenden der Gesobau wurden durch Berichte im Mietermagazin, mittels Hausaushängen, über die Gesobau-Website, im Rahmen eines digitalen Live-Events, über den Wahlaufuf, mit den Wahlunterlagen inkl. einer Wahlbroschüre sowie auf Wahlveranstaltungen in jedem Wahlbezirk informiert. Zusätzlich gab es in der Presse Informationen über dieses Thema.

Gewobag:

Die MieterInnen werden über direkte Anschreiben, Hausaushänge, Berichte im Kundenmagazin, die Gewobag-Homepage sowie Wahlveranstaltungen über anstehende Wahlen und deren Ablauf informiert.

HOWOGE:

Durch Berichte im Mietermagazin, Hausaushänge, die Website, Social-Media-Kanäle der HOWOGE, ein Live-Info-Event (gestreamt), den Wahlaufuf, die Wahlunterlagen inkl. einer Wahlbroschüre pro Wahlbezirk sowie Wahlveranstaltungen in jedem Wahlbezirk, begleitende Pressearbeit.

STADT UND LAND:

Die Gesellschaft informiert sowohl über ihr Mietermagazin, als auch in Hausaushängen sowie über die Webseite der STADT UND LAND über die Mieterratswahl 2022. Darüber hinaus wurden alle wahlberechtigten Mieterhaushalte in Berlin im Januar 2022 persönlich im Rahmen des Wahlaufrufs angeschrieben und über die Wahl sowie die Möglichkeit zu kandidieren, informiert.

Des Weiteren fand am 10. Februar 2022 eine virtuelle Informationsveranstaltung für alle Kandidaturinteressierten unter Beteiligung des aktuellen Mieterrats und der Wahlkommission statt. Ein weiteres persönliches Anschreiben an alle wahlberechtigten Mieterhaushalte in Berlin erfolgt mit dem Versand der Briefwahlunterlagen im Mai 2022.

Anfang Juni 2022 werden „Wahlveranstaltungen“ in den Wahlbezirken durchgeführt, bei denen die Mieterinnen und Mieter die Möglichkeit haben, die Kandidierenden in den jeweiligen Wahlbezirken kennenzulernen.

WBM:

Die WBM gibt an, dass folgende Informationen über die anstehenden Wahlen den Mieterinnen und Mietern zur Verfügung gestellt werden/wurden: Erklärvideos, Website, Social Media, Hausaushänge, persönliche Anschreiben, Infolyer/ Broschüren, Informationsveranstaltungen (Livestream + Präsenz).

Gesellschaftsübergreifend ist weiterhin anzumerken, dass ein Informationsfilm über die anstehenden Wahlen gemeinschaftlich erstellt und im Internet veröffentlicht wurde.

Frage 4:

Ist gewährleistet, dass die Mieter*innen der 15.000 aus dem Vonovia-Bestand angekauften Wohnungen an den bevorstehenden Wahlen von Mieterräten teilnehmen können und darüber informiert sind?

Antwort zu 4:

Die HOWOGE bestätigt, dass die betreffenden Mieterinnen und Mieter aus dem angekauften Vonovia-Bestand über die bevorstehenden Wahlen informiert und an dieser teilnehmen können. Die Degewo gibt bezüglich ihrer Ankaufsobjekte ergänzend an, dass allen Mieterinnen und Mietern, die gemäß der Wahlordnung kandidatur- bzw. wahlberechtigt sind, den degewo-Mieterrat wählen und/oder dafür kandidieren konnten und können. Um dies zu gewährleisten, wurde der Wahlaufuf erst am 26.01.2022 versandt.

Frage 5:

Wo existieren zurzeit kiezbezogene Mieterbeiräte mit jeweils wie vielen gewählten Mitgliedern (bitte nach Unternehmen auflisten)?

Antwort zu 5:

Die einzelnen Gesellschaften haben die nachfolgend wiedergegebenen Angaben gemacht:

Degewo:

Bei degewo existieren aktuell in 37 Siedlungen kiezbezogene Mieterbeiräte mit 209 Mitgliedern. Somit bestehen derzeit in 85% des Potenzialbestands (Siedlungen > 300 Wohnungen) Mieterbeiräte. Die Wahlen in weiteren Gebieten sind in Vorbereitung bzw. Planung.

Gesobau:

Bei der GESOBAU existieren per 31.12.2021 in 31 Siedlungen kiezbezogene Mieterbeiräte mit 59 Mitgliedern. Somit bestehen derzeit in 91% des Potenzialbestands (Siedlungen > 300 Wohnungen) Mieterbeiräte. Die Wahlen in weiteren Gebieten, vornehmlich im Neubaubestand, werden derzeit vorbereitet.

Gewobag:

Aktuell gibt es 19 Mieterbeiräte in 18 Quartieren mit insgesamt 78 Mitgliedern.

HOWOGE:

Der Berliner Wohnungsbestand der HOWOGE ist komplett mit Mieterbeiräten abgedeckt.

STADT UND LAND:

Treptow-Köpenick:

- Johannisthal: 3 Mitglieder
- Baumschulenweg: 2 Mitglieder
- Plänterwald: 3 Mitglieder
- Kosmosviertel: 4 Mitglieder
- Altglienicke 1: 4 Mitglieder
- Altglienicke 2: 3 Mitglieder

Tempelhof-Schöneberg:

- Lichtenrade: 5 Mitglieder
- Alt-Tempelhof: 4 Mitglieder
- Neu-Tempelhof: 5 Mitglieder
- Lankwitz: 5 Mitglieder
- Mariendorf: 5 Mitglieder

Neukölln:

- Wartheplatz: 2 Mitglieder
- Seniorenbeirat Rollberge: 3 Mitglieder
- Rollberge: 5 Mitglieder
- High-Deck-Siedlung: 4 Mitglieder

Hellersdorf:

- Rotes Viertel: 5 Mitglieder
- Grünclub: 4 Mitglieder
- Grabenviertel: 3 Mitglieder
- Schleipfuhl: 4 Mitglieder
- Gelbes Viertel: 4 Mitglieder

WBM:

Die Anzahl der Mitglieder variiert zwischen jeweils 3 und 12 Mitgliedern. Mieterbeiräte der WBM existieren im

- Nikolaiviertel
- Andreasviertel
- Büschingstraße/Mollstraße
- Karl-Marx-Allee Mitte
- Auerdreieck
- Leipziger Straße 40/41
- Osthafen
- Rathausstraße 7-13
- Petzriplatz
- Oranienburger Straße
- Brunsbütteler Damm
- Boxhagener Kiez
- Heine-Viertel
- Karl-Liebknecht-Straße 7, 9-11 + Spandauer Straße 2/4
- Leipziger Straße 54-58
- Platz der Vereinten Nationen 23-32
- Pepitahöfe
- Spittelmarkt
- Südliche Friedrichstadt

Frage 6:

Wie hat sich die Anzahl der Mieterbeiräte in den letzten 5 Jahren entwickelt?

Antwort zu 6:

Die einzelnen Gesellschaften haben die nachfolgend wiedergegebenen Angaben gemacht:

Degewo:

Die Zahl der degewo-Mieterbeiräte ist stetig gewachsen: von 27 Mieterbeiräte mit 149 Mitgliedern im Jahr 2018 auf derzeit 37 Mieterbeiräte mit 209 Mitgliedern.

Gesobau:

Die Anzahl der Mieterbeiräte hat sich erhöht, und zwar von 27 MBR mit 54 Mitgliedern im Jahr 2018 auf 31 Mieterbeiräte mit 59 Mitgliedern im Jahr 2022. Die Zahl der Mitglieder schwankt jedoch, da auch regelmäßig Rücktritte zu verzeichnen sind (meist altersbedingt oder aus beruflichen Gründen).

Gewobag:

Die Anzahl der Mieterbeiräte ist in den vergangenen Jahren von 18 Mieterbeiräten mit ca. 70 Mitgliedern in 2016 auf 19 Mieterbeiräten mit 78 Mitgliedern in 2021 angestiegen.

Durch eine gescheiterte Wiederwahl im Quartier Opernviertel ist die Anzahl der Mieterbeiräte zwischenzeitlich auf 17 gesunken, durch Wahlen in zwei weiteren Quartieren (Rollbergesiedlung und Am Mühlenberg) stieg die Anzahl danach auf 19 Mieterbeiräte an.

HOWOGE:

Die Anzahl an Mieterbeiräten ist kontinuierlich gewachsen, seit 2018 ist in allen Kiezen der HOWOGE ein Mieterbeirat tätig.

STADT UND LAND:

Im Jahr 2017 gab es 8 Mieterbeiräte mit insgesamt 32 Mitgliedern. Seitdem sind in jedem Jahr ca. 3-4 Mieterbeiräte hinzugekommen, bzw. nach dem Auslauf der Wahlperiode wiedergewählt worden. Aktuell sind insgesamt 20 Mieterbeiräte mit 77 Mieterbeiratsmitgliedern aktiv. In diesem Jahr finden zudem vier Erstwahlen und eine Wiederwahl für weitere Mieterbeiräte statt.

WBM:

Insgesamt ist die Anzahl der Mieterbeiräte 2021 von 118 auf 135 gestiegen.

Frage 7:

In welchen Großsiedlungen sind keine kiezbezogenen Mieterbeiräte aktiv (bitte nach Unternehmen auflisten)?

Antwort zu 7:

Alle Gesellschaften (bis auf die WBM) haben angegeben, dass in allen Großsiedlungen Mieterbeiräte aktiv sind.

Die WBM gibt an, dass sie keine klassischen Großsiedlungen verwaltet. Zum 31.12.2021 liegt der Abdeckungsgrad mit Mieterbeiräten bei 63% unserer Bestände in Siedlungen ab 300 Wohnungen.

Frage 8:

Was unternehmen die landeseigenen Wohnungsunternehmen, um die Anzahl der Mieterbeiräte in den entsprechenden Siedlungen zu erhöhen und mit welchem Erfolg?

Antwort zu 8:

Die einzelnen Gesellschaften haben die nachfolgend wiedergegebenen Angaben gemacht:

Degewo:

Die degewo stellt Mieterbeiräte regelmäßig im Kundenmagazin „stadtleben“ vor, um das Interesse der Mieterschaft an der Mitarbeit in den Gremien zu wecken. Nachbarschaftliche Veranstaltungen der Mieterbeiräte werden gewünscht und gefördert, um die Arbeit der Mieterbeiräte sichtbar zu machen. Zur fachlichen Schulung bietet degewo den Mitgliedern der Mietergremien Seminare an. Alle Mitglieder der Mieterbeiräte, die die Voraussetzung dafür erfüllen, erhalten für ihre ehrenamtliche Tätigkeit die Ehrenamtskarte des Landes Berlin und Brandenburg. Weiterhin führt degewo jährliche Dankesveranstaltungen für die Mitglieder der Mieterbeiräte durch.

Gesobau:

Die Gesobau versteht die Schaffung und Einbindung von Mieterbeiräten als aktive Partizipation und hat sich im Rahmen der Kooperationsvereinbarung „Leistungsfähige Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung dazu verpflichtet, diese aktiv zu fördern. Eine gute und stetige Kommunikation zwischen den Mieterbeiräten und den Mitarbeiter*innen sowie den Führungskräften der Gesobau, welche die Quartiere betreuen, ist ein wesentlicher Baustein für eine wirksame und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Zum Austausch von Erfahrungen und Anregungen finden Veranstaltungen, Workshops, Kiezrundgänge, Mieterversammlungen und Kiezfeste statt. Zusätzlich finden regelmäßig gemeinsame Gespräche der Mieterbeiräte mit Vertretern der Gesobau und dem Mieterrat statt. Corona-bedingt konnten in den letzten 2 Jahren einige Informationsformate nicht oder nur digital stattfinden.

Im Kundenmagazin „Hallo Nachbar“ berichtet die Gesobau regelmäßig über das erfolgreiche Engagement von Mieterbeiräten und über erfolgreiche Mieterbeiratswahlen. Mit den publizierten Erfolgsgeschichten sollen Mieter*innen informiert und angeregt werden, sich selbst zu engagieren. Unterstützend werden vor einer Wahl Informationsflyer an die wahlberechtigten Mieter*innen verteilt. Engagierte Mieterinnen und Mieter in den Kiezen werden gezielt angesprochen, um sie für ein ehrenamtliches Engagement als Mieterbeirat oder im Mieterrat zu gewinnen. Über unsere Website informieren wird regelmäßig über die Arbeit bestehender Mieterbeiräte und anstehende Wahlen informiert. Neumieterinnen und Neumieter werden bei der Wohnungsübergaben auf die Kontaktdaten ihres Mieterbeirates aufmerksam gemacht. Bei der Gesobau gibt es eine Mitarbeiterin, die Ansprechpartnerin für Mieterbeiräte, Mieterräte und am Ehrenamt interessierter Mieter*innen ist und die Belange und Fragen sowie den Einstieg ins Ehrenamt persönlich begleitet.

Die Unterstützung der Gesobau hat dazu geführt, dass sich trotz Corona auch in den letzten beiden Jahren die Anzahl der ehrenamtlich Engagierten erhöht hat.

Gewobag:

Um das Interesse der MieterInnen an der Mitarbeit in Mieterbeiräten grundsätzlich zu wecken, werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Im Rahmen der Mieterbeiratswahlen werden (neben postalischem KandidatInnenaufruf und Hausaushängen) Informationsveranstaltungen für interessierte MieterInnen in den Quartieren angeboten. Amtierende Mieterbeiräte und der Mieterrat der Gewobag werden dabei miteinbezogen.
- Um bei Kiezfesten oder anderen Anlässen für das Amt zu werben, wurde ein Flyer zur Tätigkeit der Mieterbeiräte erstellt. Zudem wurde ein Erklär-Video zur Mieterbeiratswahl produziert (zugänglich auf unserem You-Tube Kanal)
- Des Weiteren wird regelmäßig im Mietermagazin und anderen Medien über die Aktivitäten unserer Mieterbeiräte berichtet. Im Rahmen unseres Nachhaltigkeitsberichtes wurde die Arbeit der Mieterbeiräte in einem Videoclip vorgestellt.
- Den Mieterbeiräten wird ein Handbuch zum Einstieg in das Ehrenamt zur Verfügung gestellt.

HOWOGE:

Die Mieterbeiräte haben in jeder Ausgabe des Mietermagazins die Möglichkeit, sich und ihre Arbeit auf einer kompletten Seite zu präsentieren. Dieses Angebot wird immer gern angenommen. Außerdem erhalten Mieter und Mieterinnen bei Mietvertragsabschluss ausführliche Informationen zur Arbeit der Mieterbeiräte in ihrem Einzugsgebiet. Engagierte Mieter und Mieterinnen werden direkt angesprochen und auf die Möglichkeit zur Mitarbeit in einem Mieterbeirat angesprochen. Ab Mitte des Jahres wird die HOWOGE auch in den angekauften Beständen Mieterbeiratswahlen organisieren.

STADT UND LAND:

Informationen rund um die Arbeit der Mieterbeiräte sowie Mieterräte werden auf der unternehmenseigenen Webseite sowie im Mietermagazin regelmäßig veröffentlicht. Informationen zu den Mieterbeiratswahlen werden ebenfalls auf der Webseite der STADT UND LAND und im Mietermagazin veröffentlicht.

Sofern eine Erstwahl nicht erfolgreich durchgeführt werden konnte, z.B. aufgrund nicht ausreichender Kandidatenerklärungen, erfolgt ein erneuter Wahlauf Ruf im darauffolgenden Wahljahr.

WBM:

Die WBM gibt an, dass systematische und aktive Aufrufe in den Quartieren an jeden Mieterhaushalt mit Kandidatenaufruf zur Wahl von Quartiersmieterbeiräten erfolgten.

Frage 9:

Erhalten die Mieterräte oder Mieterbeiräte eine Aufwandsentschädigung für ihre Arbeit?

Antwort zu 9:

Die einzelnen Gesellschaften haben die nachfolgend wiedergegebenen Angaben gemacht:

degewo:

Die degewo bestätigt, dass die Mieterräte/Mieterbeiräte ein Aufwandsentschädigung erhalten.

Gesobau:

Bei der Gesobau erhalten die Mieterräte eine pauschale Aufwandsentschädigung von 200 € im Jahr sowie als Gremium ein Budget von bis zu 5.000 € im Jahr. Die Mieterbeiräte erhalten entstehende Kosten von Büromaterial bis Nachbarschaftsfest anlassbezogen und gegen Quittung ersetzt.

Gewobag:

Die Gewobag bestätigt, dass die Mieterräte/Mieterbeiräte ein Aufwandsentschädigung erhalten.

HOWOGE:

Die Mieterräte erhalten neben einem Gesamtbudget eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 200 € pro Jahr, die Mieterbeiräte erhalten ein Budget, über das sie abrechnen.

STADT UND LAND:

Die Mitglieder des Mieterrats erhalten eine Aufwandsentschädigung. Die Mieterbeiräte erhalten ein jährliches Budget, das sie im Rahmen ihrer Mieterbeiratstätigkeiten verwenden können. Dieses kann auch als Aufwandsentschädigung der Mitglieder verwendet werden.

WBM:

Die Mieterbeiräte der WBM erhalten eine jährliche Pauschale zur Abdeckung der Kosten aus der Arbeit des Gremiums und zusätzliche finanzielle Unterstützung auf Antrag für vom Mieterbeirat geplante Veranstaltungen.

Berlin, den 12. Mai 2022

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen