

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0071/2018/IV**

Datum:  
17.04.2018

Federführung:  
Dezernat V, Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen

Beteiligung:

Betreff:

**Eigenbetrieb städtische Beteiligungen  
Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH  
Heidelberg  
- Mieterbeirat**

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	02.05.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	17.05.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information über die Außerkraftsetzung der Mieterbeiratsordnung und Installation eines Ombudssystems der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Keine	
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
Keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 12.04.1973 wurde bei der GGH ein Mieterbeirat eingerichtet, dessen Grundlage auf der vom Gemeinderat am 12.04.1973 und 24.05.1973 beschlossenen Mieterbeiratsordnung und Wahlordnung fußt. Da nach Ansicht der GGH das Beteiligungsinstrument des Mieterbeirats immer mehr an Bedeutung verloren hat, sollte ein Ombudssystem eingerichtet werden, worüber gemäß Informationsvorlage vom 24.11.2017 entsprechend informiert wurde (siehe Informationsvorlage 0220/2017/IV). Im Nachgang konnte die Mieterbeiratsordnung - in Ermangelung einer anderslautenden Weisung - zum 01.02.2018 per Gesellschafterbeschluss außer Kraft gesetzt und mit selbigem Datum durch die „Geschäftsordnung für die Ernennung von Ombudsmännern/-frauen“ ersetzt werden.

## **Begründung:**

Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 12.04.1973 wurde bei der GGH ein Mieterbeirat eingerichtet, dessen Grundlage auf der vom Gemeinderat am 12.04.1973 und 24.05.1973 beschlossenen Mieterbeiratsordnung und Wahlordnung fußt. Da nach Ansicht der GGH das Beteiligungsinstrument des Mieterbeirats immer mehr an Bedeutung verloren hat, sollte künftig ein Ombudssystem eingerichtet werden. Der Mieterbeirat wurde nebst entsprechender Mieterbeiratsordnung zum 01.02.2018 per Gesellschafterbeschluss außer Kraft gesetzt und mit selbigem Datum durch die „Geschäftsordnung für die Ernennung von Ombudsmännern/-frauen“ ersetzt.

Gemäß jüngstem Antrag der Fraktionen DIE LINKE/PIRATEN und Bunte Linke vom 05.02.2018 wird hiermit erneut über den Sachverhalt zum Mieterbeirat der GGH informiert. Die vorliegende Information soll auch zur rechtlichen Klärung des ergangenen Gesellschafterbeschlusses beitragen.

### **1. Historie Mieterbeirat**

Die ersten Mieterbeiratswahlen wurden im Jahre 1973 durchgeführt. Der Vorsitzende des Mieterbeirates nahm seit 1974 mit beratender Stimme an den Aufsichtsratssitzungen der GGH teil.

Es fanden jährlich zwei Mieterbeiratssitzungen statt, die in der Regel aus dem Bericht des Vorsitzenden, einem Sachstandsbericht der Geschäftsführung über laufende Projekte der GGH sowie gegebenenfalls Fragen zu Einzelfällen bestanden. Angelegenheiten von allgemeinem Interesse wurden hierbei kaum behandelt. Das bis 2002 praktizierte Wahlmännersystem wurde durch eine Direktwahl -nach Änderung der Mietsrechtsordnung in 2007- abgelöst.

Aufgrund der Tatsache, dass zum Bewerbungsschluss für die Mieterbeiratswahl 2017 für zwei der vorgesehenen zehn Wahlbezirke keine Kandidatur vorlag, in fünf Wahlbezirken nur der bisherige Mieterbeirat beziehungsweise dessen Stellvertreter kandidierte und in einem Wahlbezirk nur eine Kandidatur vorlag, wurde dem Aufsichtsrat vorgeschlagen, der Gesellschafterversammlung der GGH zu empfehlen, der Ernennung von Ombudsmännern/-frauen an Stelle der Wahl eines Mieterbeirates zu zustimmen.

### **2. Sachstand Mieterbeirat / Ombudssystem**

Gemäß § 14 Absatz 2 Nummer 11 des Gesellschaftsvertrags der GGH hat die Gesellschafterversammlung zu entscheiden über Angelegenheiten von besonderer Bedeutung, die der Gesellschafterversammlung von der Geschäftsführung oder vom Aufsichtsrat zur Entscheidung vorgelegt werden. Der Mieterbeirat ist nach Auffassung der Geschäftsführung eine Angelegenheit von besonderer Bedeutung, womit dieser gemäß § 12 Absatz 2 Nummer 1 des Gesellschaftsvertrages im Aufsichtsrat der GGH vom 20.11.2017 behandelt und für die Gesellschafterversammlung vorberaten wurde. Der Aufsichtsrat hat die Einführung von Ombudspersonen mehrheitlich beschlossen.

Dementsprechend ist am 14.12.2017 eine Informationsvorlage (Drucksache 0220/2017/IV) im Gemeinderat erfolgt, in welcher dargelegt wurde, dass der Gesellschafter beabsichtigt dem Beschluss zum Ombudssystem bei der GGH zuzustimmen, womit im logischen Sachzusammenhang mit selbiger Entscheidung der Mieterbeirat abgeschafft werden soll.

Dem Gesellschafter wurde im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes vom Gemeinderat keine gegenteilige Weisung erteilt; womit ein dahingehender Gesellschafterbeschluss vollzogen wurde.

**Auf die Möglichkeit zur Erteilung einer Weisung wurde in der vorgenannten Informationsvorlage explizit hingewiesen.**

Per Gesellschafterbeschluss wurde der Mieterbeirat zum 01.02.2018 außer Kraft gesetzt und ein Ombudspersonensystem nebst entsprechender Geschäftsordnung eingeführt.

### **3. Rechtslage Gesellschafterbeschluss**

Im Rahmen der aktuellen Gremienbehandlung und aufgrund der Tatsache des gefassten Gesellschafterbeschlusses wurde seitens der Verwaltung zugesichert, den Vorgang abschließend einer rechtlichen Prüfung/Klärung zu unterziehen (siehe in diesem Zusammenhang auch Beschlusslauf zum Antrag DIE LINKE/PIRATEN, Bunte Linke vom 05.02.2018, Antragsnummer 0007/2018/AN und Brief der SPD-Gemeinderatsfraktion vom 01.03.2018).

Dass Rechtsamt der Stadt Heidelberg hat zum Sachverhalt des Mieterbeirates eine umfassende Stellungnahme abgegeben, welche an dieser Stelle wortwörtlich wiedergegeben wird:

1. „[...] Bei der Frage der Beibehaltung oder Abschaffung des Mieterbeirates der GGH handelt es sich nach (zutreffender) Einschätzung der Geschäftsführung der GGH um eine „Angelegenheit von besonderer Bedeutung“ für die Gesellschaft. Die Fragestellung wurde deshalb von der Geschäftsführung dem Aufsichtsrat zur Vorberatung vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung durch Beschluss mehrheitlich empfohlen, „dem Vorschlag der Ernennung von Ombudsmännern/-frauen an Stelle der Wahl eines Mieterbeirates zuzustimmen“. Diese Empfehlung wurde mittlerweile durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 15.01.2018 mit Wirkung zum 01.02.2018 umgesetzt.
2. Gesellschaftsrechtlich fällt die oben genannte Angelegenheit in die Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung. Dies ergibt sich aus § 12 Absatz 2 Nummer 1 und § 14 Absatz 2 Nummer 11 des Gesellschaftsvertrages.
3. Kommunalrechtlich besteht die Möglichkeit des Gemeinderates, für den Gesellschafterbeschluss eine Weisung zu erteilen. Zuständig hierfür ist nach § 3 Absatz 2 C. Nummer 2 Hauptsatzung der Gemeinderat. Dieser wurde mit Informationsvorlage (Drucksache 0220/2017/IV) über die beabsichtigte Abschaffung des Mieterbeirates informiert. Auf die Möglichkeit, Weisung zu erteilen wurde dabei ausdrücklich hingewiesen. Der ursprüngliche Antrag auf Weisungserteilung (DIE LINKE / PIRATEN) wurde im Haupt- und Finanzausschuss mehrheitlich abgelehnt und nach Beratung in der Gemeinderatssitzung vom 14.12.2017 zurückgezogen.
4. **Rechtliche Würdigung:** Die Gesellschafterversammlung war als zuständiges Gremium befugt, den Mieterbeirat auf Empfehlung des Aufsichtsrates abzuschaffen und stattdessen bei der GGH ein Ombudssystem einzuführen. Hieran ändert sich auch nichts durch den Einwand, der Gemeinderat habe im Jahre 1972 die Bildung von Mieterbeiräten beschlossen, so dass er für dessen Abschaffung zuständig sei. Begründung: Der seinerzeitige Vorgang ist durch die Verabschiedung der Mieterbeiratsordnung im Mai 1973 sowie die darauf fußende Installation der Mieterbeiräte abgeschlossen.

Bei der Mieterbeiratsordnung handelt es sich nicht um eine städtische Satzung, für deren Änderung oder Aufhebung der Gemeinderat zuständig wäre. Deshalb wurde konsequenterweise zum Beispiel auch die letzte Fassung der Mieterbeiratsordnung im Jahre 2007 vom Aufsichtsrat und nicht vom Gemeinderat beschlossen.

Auf die Möglichkeit, Weisungen zu erteilen, wurde der Gemeinderat zudem hingewiesen. Der daraufhin gestellte Antrag auf Weisung wurde im Hafa beraten und mehrheitlich abgelehnt. In der Gemeinderatssitzung am 14.12.2017 wurde dieser entsprechende Antrag schließlich zurückgezogen.

Im **Ergebnis** kann festgestellt werden, dass die Gremien der GGH für die Beschlussfassung über die Abschaffung des Mieterbeirates zuständig waren, eine Gemeinderatszuständigkeit besteht nicht. Das Weisungsrecht des Gemeinderates wurde gerade nicht ausgeübt, so dass die Abschaffung der Mieterbeiräte und Installation des Ombudssystems von der Gesellschafterversammlung wirksam beschlossen werden konnten und mittlerweile auch wirksam umgesetzt wurden [...].“

#### **4. Weitere Vorgehensweise**

Wie bereits im Vorgenannten dargestellt, wurde die Mieterbeiratsordnung rechtskonform zum 01.02.2018 außer Kraft gesetzt und durch die bereits bekannte „Geschäftsordnung für die Ernennung von Ombudsmännern/-frauen“ ersetzt. Die Mieter der GGH wurden im Rahmen des aktuellen Mietermagazins „domizil“ über das neue Ombudssystem informiert und zugleich zur Bewerbung als Ombudsperson aufgefordert. Aus Sicht der Verwaltung ist der Vorgang zum Mieterbeirat in nachvollziehbarer Weise abgeschlossen.

Die Erteilung einer anderweitigen Weisung an die Geschäftsführung der GGH ist möglich.

In der Sitzung des Gemeinderates am 01.03.2018 bestand der Wunsch nach einer Vorberatung dieses Themas im Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit (ASC). Da die nächste Sitzung des ASC erst am 10.07.2018 stattfindet, wird aus terminlichen Gründen auf eine weitere Vorberatung verzichtet. Die Mietglieder des ASC werden zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 02.05.2018 entsprechend eingeladen.

gezeichnet  
Hans-Jürgen Heiß