

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

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 23. Mai 2018

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:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Keine	
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
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.

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 02.05.2018

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 02.05.2018

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

Informationsvorlage 0071/2018/IV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner informiert, dass die Mitglieder des Ausschusses für Soziales und Chancengleichheit zu diesem Tagesordnungspunkt eingeladen worden seien. Zudem weist er auf den als Tischvorlage verteilten Antrag der Fraktion Die Linke / Piraten (Anlage 01 zur Drucksache 0071/2018/IV) hin.

Stadtrat Zieger erläutert, man habe den Tagesordnungspunkt beantragt, damit dieses Thema in öffentlicher Sitzung beraten werde, nachdem bisher alle Beratungen hierzu nicht öffentlich stattgefunden hätten. Weiter geht er kurz auf die Historie ein. Unter anderem zweifelt er die Argumentation der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) an, dass sich nicht genügend Kandidaten hätten finden lassen. Aus seiner Sicht hätte nicht nur in der Mieterzeitung hierüber informiert werden sollen, sondern – wie in den vorherigen Jahren auch – ein persönliches Schreiben an die Mieter versandt werden müssen. Dies würde auch eine Umfrage von einigen bisherigen Mieterbeiräten zeigen, welche auf eigene Kosten ein Schreiben mit Rückmeldebogen an alle Mieter versandt hätten. Der Rücklauf hier zeige, dass es den Mietern durchaus wichtig sei, von einem gewählten Mieterbeirat vertreten zu werden. Außerdem hätten sich knapp 50 Personen bereiterklärt, selbst für den Mieterbeirat zu kandidieren.

Als Hauptkritikpunkte gegen das künftige Ombudssystem nennt Stadtrat Zieger, dass die Ombudsleute nicht gewählt, sondern nur vorgeschlagen und vom Aufsichtsrat ernannt werden. Zudem seien diese nicht mehr als ständige Vertretung im Aufsichtsrat vorgesehen. Auch würden die Ombudsleute jeder für sich alleine arbeiten, eine Zusammenarbeit oder ein regelmäßiger Austausch sei nicht geplant.

Aufgrund all dieser vorgetragenen Argumente stellt er den oben bereits erwähnten

Antrag (Anlage 01 zur Drucksache 0071/2018/IV):

Der Gemeinderat weist den Oberbürgermeister als Gesellschafterversammlung der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg an, die Geschäftsführung anzuweisen, den Mieterbeirat als Institution beizubehalten und einen erneuten, persönlich adressierten Aufruf für eine Kandidatur zum Mieterbeirat an alle Mieter zu versenden.

und bittet um Zustimmung.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner weist darauf hin, dass der Gemeinderat im Rahmen einer Informationsvorlage über die beabsichtigte Einrichtung des Ombudssystems informiert wurde und auf die Möglichkeit der Erteilung einer Weisung hingewiesen worden sei. Eine solche Weisung sei jedoch nicht erfolgt, so dass die Einrichtung des Ombudssystems mit Zustimmung des Gemeinderates umgesetzt werde.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadträtin Deckwart-Boller, Stadtrat Zieger, Stadtrat Kutsch, Stadträtin Marggraf, Stadträtin Stolz

In der nachfolgenden ausführlichen Diskussion geht es noch einmal um die Argumente, ob nun eine Wahl von Mieterbeiräten oder die Benennung von Ombudsleuten besser für eine Vertretung der Mieter geeignet sei und ob und wie sich geeignete Kandidaten finden ließen. Weiter wird darüber diskutiert, ob das System des Mieterbeirates noch zeitgemäß gewesen sei, oder ob und wie es in den letzten Jahren ausgeübt beziehungsweise in Anspruch genommen worden sei.

Erster Bürgermeister Odszuck hebt hervor, das Ombudssystem sei ein modernes und zeitgemäßes, aber auch kleinteiliges Instrument. Gerade Menschen, die sich nicht so gut selbst helfen könnten, würden mit diesem niederschweligen Angebot eher erreicht.

Nach einigen ausführlichen Wortbeiträgen stellt Stadtrat Kutsch den **Geschäftsordnungsantrag** auf

Ende der Redeliste

Der Antrag wird von 8 Stadträtinnen und Stadträten unterstützt. Auf der Redeliste stehen noch Stadträtin Marggraf, Stadträtin Stolz und Stadträtin Prof. Dr. Schuster, denen daraufhin noch das Wort erteilt wird.

Am Ende der Aussprache stellt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner den **Antrag** der Fraktion Die Linke / Piraten (Anlage 01 zur Drucksache 0071/2018/IV) zur Abstimmung:

Der Gemeinderat weist den Oberbürgermeister als Gesellschafterversammlung der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg an, die Geschäftsführung anzuweisen, den Mieterbeirat als Institution beizubehalten und einen erneuten, persönlich adressierten Aufruf für eine Kandidatur zum Mieterbeirat an alle Mieter zu versenden.
--

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 7 : 10 : 0 Stimmen

Nachdem der Antrag abgelehnt wurde, nehmen die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses die Informationsvorlage ohne weiteren Aussprachebedarf zur Kenntnis.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen

Sitzung des Gemeinderates vom 17.05.2018

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.05.2018:

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

Informationsvorlage 0071/2018/IV

Stadträtin Mirow stellt den bereits im Haupt- und Finanzausschuss am 02.05.2018 gestellten **Antrag** erneut (siehe Anlage 01 zur Drucksache 0071/2018/IV):

Der Gemeinderat weist den Oberbürgermeister als Gesellschafterversammlung der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) an, die Geschäftsführung anzuweisen, den Mieterbeirat als Institution beizubehalten und einen erneuten, persönlich adressierten Aufruf für eine Kandidatur zum Mieterbeirat an alle Mieter zu versenden.

Sie begründet den Antrag und bittet um Zustimmung.

Hilfsweise stellt Stadtrat Holschuh den **Antrag**

Vertretung der Ombudsfrauen beziehungsweise Ombudsmänner im Aufsichtsrat.

Eine rechtlich zulässige Formulierung muss von der GGH in Abstimmung mit der Stadt gefunden werden.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Mirow, Stadträtin Stolz, Stadtrat Holschuh, Stadtrat Eckert, Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Kutsch

Im Verlauf der Diskussion wird erneut betont, dass sich nach einer Umfrage von einigen bisherigen Mieterbeiräten knapp 50 Personen bereit erklärt hätten, für den Mieterbeirat zu kandidieren. Thematisiert wird ebenso die Frage der künftigen Position der Ombudsfrauen und -männer bei der GGH.

Weiter wird angesprochen, dass das System des Mieterbeirates nicht mehr zeitgemäß gewesen und der Kontakt zwischen der Verwaltung GGH und den Mietern verbessert worden sei. Darüber hinaus bestünde immer noch die Möglichkeit über die Gemeinderäte, die im Aufsichtsrat vertreten seien, ihre Beschwerden mitzuteilen ebenso wie das Recht, im Aufsichtsrat gehört zu werden.

Stadtrat Kutsch stellt im Verlauf der Diskussion den **Geschäftsordnungsantrag** auf

Schluss der Rednerliste

Dieser Antrag wird ausreichend unterstützt. Damit ist die Rednerliste geschlossen und die auf der Rednerliste verbleibenden Wortmeldungen werden aufgerufen.

Stadträtin Stolz stellt den **Geschäftsordnungsantrag** auf

Namentliche Abstimmung des Antrags der Fraktionsgemeinschaft DIE LINKE/PIRATEN

Der Antrag wird mit 12 Stimmen von erforderlichen 10 Stimmen unterstützt. Somit ruft Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner die Mitglieder des Gemeinderats in alphabetischer Reihenfolge zur Stimmabgabe auf.

<u>Mitglieder</u>	JA	NEIN	Enthal- tung
Barth, Thomas		X	
Breer, Karl		X	
Detzer, Sandra Dr.	X		
Eckert, Michael		X	
Ehrbar, Martin		X	
Emer, Karl		X	
Essig, Kristina		X	
Föhr, Alexander		X	
Geiger, Mirko		X	
Gradel, Jan Dr.		X	
Grädler, Felix	X		
Grasser, Andreas		X	
Holschuh, Peter	X		
Jakob, Alfred		X	
Kutsch, Matthias		X	
Lachenauer, Wolfgang		X	
Marggraf, Judith		X	
Marmé, Nicole Prof. apl. Dr.		X	
Meißner, Monika Dr.		X	
Michalski, Mathias		X	
Mirow, Sahra	X		
Mumm, Hans-Martin		X	
Pfeiffer, Michael	X		
Pfisterer, Werner		X	
Priem, Oliver	X		
Rabus, Kathrin	X		
Rehm, Karlheinz		X	
Rochlitz, Michael		X	
Rothfuß, Christoph	X		
Schenk, Simone Dr.		X	
Schuster, Anke Prof. Dr.		X	

<u>Mitglieder</u>	JA	NEIN	Enthal- tung
Spinnler, Irmtraud			x
Steinbrenner, Manuel	X		
Stolz, Hildegard	X		
Weiler-Lorentz, Arnulf Kurt Dr.	X		
Wickenhäuser, Otto		X	
Winter-Horn, Larissa		X	
Zieger, Bernd	x		
Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner		X	

Abstimmungsergebnis: bei 12 : 26 : 1 Stimme abgelehnt

Somit ist der **Antrag** der **Fraktionsgemeinschaft DIE LINKE/PIRATEN abgelehnt**.

Anschließend stellt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner den **Hilfsantrag** von Stadtrat Holschuh **zur Abstimmung, dieser müsse richtigerweise lauten:**

Der Gemeinderat weist den Oberbürgermeister als Vertreter der Stadt Heidelberg in der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) an, die Geschäftsführung anzuweisen, im Aufsichtsrat eine Vertretung der Ombudsfrauen beziehungsweise Ombudsmänner aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: bei 19 : 20 Stimmen abgelehnt

Nachdem die Anträge abgelehnt wurden, nehmen die Mitglieder des Gemeinderates die Informationsvorlage zur Kenntnis.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen

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

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Sachantrag der Fraktionsgemeinschaft DIE LINKE/PIRATEN vom 30.04.2018 (Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 02.05.2018!)