

## Wortprotokoll

## Öffentliche Sitzung

### Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr

11. Sitzung  
6. Juni 2012

Beginn: 14.09 Uhr  
Schluss: 16.11 Uhr  
Vorsitz: Andreas Otto (GRÜNE)

#### Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Inhaltsprotokoll.

#### Punkt 1 der Tagesordnung

##### **Aktuelle Viertelstunde**

Siehe Inhaltsprotokoll.

#### Punkt 2 der Tagesordnung

- |    |  |                                 |
|----|--|---------------------------------|
| a) | Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs<br><b>Einhaltung der Mieterrechte bei der GSW und bei Weiterverkäufen</b><br>(auf Antrag der Fraktion Die Linke)  | <a href="#">0011</a><br>BauVerk |
| b) | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen<br>Drucksache 17/0218<br><b>GSW – Häuser an Mieter statt an Anleger</b><br>hierzu: Änderungsantrag der Piratenfraktion,<br>Drucksache 17/0218-1,<br>Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen,<br>Die Linke und Piratenfraktion, Drucksache 17/0218-2 | <a href="#">0029</a><br>BauVerk |

**Vorsitzender Andreas Otto:** Lassen Sie mich zu Beginn noch kurz sagen: Wir haben uns mit diesem Thema am 18. April beschäftigt und in der Folge verschiedene Briefe an die Senatsverwaltungen für Finanzen, für Stadtentwicklung und auch an die GSW geschrieben. Ich sagte vorhin schon, die GSW ist nicht gekommen, und Herr Brauner hat auch schon einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen gemacht. Ich will aber noch kurz auf den Schriftwechsel mit dem Senat eingehen. Wir hatten von Frau Dr. Sudhof die Zusage, dass sie zum einen prüfen wollte: Wie ist das eigentlich mit den von der GSW angeführten Gründen für ihre Nichtteilnahme? Die haben sich da auf Betriebsgeheimnisse und Ähnliches berufen. Wir hatten Sie gebeten, juristisch zu prüfen, ob diese Gründe tatsächlich zutreffen und ob wir hier nicht gegebenenfalls in einer nichtöffentlichen Sitzung trotzdem mit der GSW sprechen können. Da habe ich jetzt nicht so richtig eine konkrete Antwort, was diese Prüfung ergeben hat. Vielleicht könnten Sie uns das dann noch mündlich sagen.

Zum Zweiten hatten wir darum gebeten, dass der Implementierungsausschuss relativ schnell tagen sollte und wir dann einen Bericht bekommen. Für Mitte Mai hatten wir das hier verabredet. Der liegt nicht vor. Jetzt werden wir sicherlich gleich mit den Mitgliedern des Implementierungsausschusses ins Gespräch kommen. Ich will aber trotzdem sagen: Wir haben sehr langfristig auch unsere Planung gemacht. Wir haben uns schon im April im Prinzip für den 6. Juni hier verabredet und waren natürlich als Ausschuss davon ausgegangen, dass wir wirklich dann ein schriftliches Material vorab erhalten. Deswegen hatte ich das schriftlich noch mal notiert und mich an die Senatsverwaltung gewandt. Das ist einigermaßen unbefriedigend, wenn ich das mal so sagen darf, aus Sicht des Ausschusses gegenüber dem Senat.

Jetzt ist die Frage: Gibt es den Wunsch nach einem Wortprotokoll, wenn wir gleich zu einer Anhörung von Herrn Kunz und Herrn Schulgen kommen? – Ich sehe, es gibt den Wunsch. Gibt es Einvernehmen dazu? – Ja, können wir feststellen. Jetzt müssten wir noch kurz auf Herrn Brauner und seine Vorschläge zurückkommen. Mein Vorgehen wäre jetzt so, dass wir wie üblich, hier liegen auch Anträge vor, zunächst den Fraktionen das Wort geben, diese Anträge zu begründen. Dann würde ich vorschlagen, hören wir die Mitglieder des Implementierungsausschusses und den Senat an. Dann machen wir eine Fraktionsrunde, und dann müssen wir das weitere Vorgehen klären. Zu diesem Vorschlag gibt es jetzt Vorschläge. – Bitte schön, Herr Brauner!

**Matthias Brauner (CDU):** Ich hatte vorhin gesagt, dass wir die Anträge vertagen möchten und nur eine Rederunde machen und mit den Kollegen aus dem Implementierungsausschuss sprechen. Das war der Vorschlag, den ich unterbreitet habe. Insofern wäre in der Tat die korrekte Vorgehensweise, über die Vertagung abzustimmen, es sei denn, es besteht Konsens, denn es macht aus meiner Sicht keinen Sinn, jetzt über die Anträge zu reden, wenn wir nicht vollständig mit dem Implementierungsausschuss nach seiner Sondersitzung gesprochen haben. Deshalb war das Vorgehen das, was ich vorhin vorgeschlagen habe. – [Zuruf] – Das ist nicht zulässig? Gut, Kollege Heide meint, es sei nicht zulässig oder unbegründet. Das weiß ich jetzt nicht. Wir würden sie vertagen, und im Zweifel müssen wir darüber abstimmen, wenn jetzt kein Konsens besteht.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Wenn ich das jetzt mal formal betrachte: Es gibt zum einen eine Besprechung, das ist der Punkt 2 a, die machen wir. Dann gibt es den Punkt 2 b, das ist eine Drucksache. Zu dieser Drucksache liegen uns allen Änderungsvorschläge vor. Das sind aber welche, die an dieser Drucksache dranhängen. Das heißt, Ihre Bitte wäre jetzt, dass wir

uns darüber verständigen, 2 b an dieser Stelle zu vertagen. – [Zuruf] – Gut, das ist der Vorschlag. Gibt es dazu Gegenreden? – Frau Kollegin Schmidberger, bitte schön!

**Katrin Schmidberger (GRÜNE):** Ich will Ihnen nicht zu nahe treten, werte Kolleginnen und Kollegen, aber ich frage mich gerade schon so ein bisschen, was Sie die letzten Wochen eigentlich gemacht haben. Wir beschäftigen uns schon lange mit diesem Thema. Wir haben einen eindeutigen Auftrag als Ausschuss. Sie alle haben die Möglichkeit, nicht nur mit dem Implementierungsausschuss, sondern auch mit den verschiedenen Betroffenen zu sprechen und bestimmte Sachen zu klären. Ich finde es unverantwortlich, den Betroffenen jetzt noch mehr Zeit abzuverlangen und sich nicht mit ihren Problemen zu befassen und daraus auch konkrete Maßnahmen abzuleiten. Sie sind immer frei, hier einen neuen Besprechungspunkt aufzurufen. Deshalb heißt das nicht, dass wir uns hier sozusagen, wenn wir heute über die Anträge abstimmen, nicht mehr mit diesem Problem beschäftigen können. Ich weiß auch nicht, wie Sie darauf kommen, dass ein Gespräch mit der GSW – – Es gab ja auch schon ein Gespräch des Senats mit der GSW. Deswegen hatte ich mir eigentlich erhofft, dass wir heute vom Senat auch da Zusagen bekommen, was mit der GSW verhandelt wird. Ich habe das Gefühl, Sie wollen sich hier mal wieder um eine Entscheidung drücken. Die Leute haben einfach keine Zeit mehr, und deswegen wollen wir auch ganz klar, dass der Ausschuss sich heute entscheidet, ob er konkret handelt oder nicht. Dazu haben wir ganz viele Vorschläge gemacht.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Wir haben jetzt den Geschäftsordnungsantrag von Herrn Brauner gehört, 2 b zu vertagen. Dazu gab es eine Gegenrede. Damit ist zu diesem Geschäftsordnungsantrag eigentlich alles gesagt. Es haben sich jetzt noch weitere Kollegen gemeldet. Das geht aber an der Stelle nicht. Wir würden jetzt über Ihren Antrag, Herr Brauner, abstimmen. Sie möchten, dass wir 2 b, den Antrag mit der Drucksachenummer 17/0218, heute vertagen. Wer für diese Vertagung ist, müsste sich bitte jetzt melden. – Das sind die CDU-Fraktion und die SPD-Fraktion. Wer ist gegen diese Vertagung? – Das sind Die Linke, die Piraten und Bündnis 90/Die Grünen. Damit ist mehrheitlich 2 b vertagt.

Wir kommen jetzt zur Abarbeitung von 2 a. Das ist im Prinzip die Besprechung, die wir schon mal begonnen hatten. Ich würde jetzt denken, dass wir in dem Rahmen mit der Anhörung des Implementierungsausschusses und der Senatsverwaltungen beginnen und dann in die Diskussion der Abgeordneten treten. Oder möchten Sie erst eine Rederunde machen?

**Dr. Manuel Heide (CDU):** Anhörungen sind eigentlich immer Leute, die nicht diesem Parlament angehören. Da die beiden Herrschaften Mitglieder der Landesregierung sind, gehe ich mal davon aus, dass das keine Anhörung ist.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Nein, das ist eine Informationssitzung, aber wir hoffen trotzdem, etwas zu hören. Können wir uns so einigen, wir haben die Veranstaltung ja schon begonnen, dass wir jetzt an dieser Stelle erst mal die Senatsverwaltungen um Auskunft bitten. Vielleicht möchte Frau Dr. Sudhof anfangen. Es ist die Frage nach den juristischen Prüfungen, die Sie unternommen haben, aufgeworfen worden, und dann gegebenenfalls Herr Müller und dann die beiden Mitglieder des Implementierungsausschusses, dass Sie vielleicht auf die Fragen eingehen, die Ihnen schriftlich vorliegen. Dann treten wir in die Fraktionsrunde ein, und dann müssen wir das weitere Verfahren klären. – Ich würde zunächst dem Senat das Wort geben. – Bitte schön!

**Staatssekretärin Dr. Margaretha Sudhof (SenFin):** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Eine Frage richtete sich auf die Beantwortung der Fragen, die seitens der Senatsverwaltung für Finanzen, bezogen auf die Fragen, die an die Senatsverwaltung für Finanzen adressiert waren, unter dem 30. Mai 2012 erfolgt ist. Die Frage der Rechtmäßigkeit des Verhaltens der GSW haben wir geprüft. Wir freuen uns natürlich, das ist hier auch schon gesagt worden, nicht darüber, dass keine Vertreterin und kein Vertreter der GSW vor dem Ausschuss erschienen ist, aber rechtliche Konsequenzen, die man daran anknüpfen könnte, sehen wir nicht. Die GSW AG ist – wie der Name schon sagt – eine Aktiengesellschaft und handelt insoweit autonom. Das mag teilweise vielleicht unerfreulich sein, aber rechtswidrig ist es jedenfalls nicht nach unserer Prüfung. Und das habe ich auch so mitgeteilt. Die Argumente wurden mitgeteilt. Die stehen für sich. Die kann und will ich nicht bewerten. Rechtswidrig sind sie nicht, so viel kann man festhalten. Dieses ist kein Untersuchungsausschuss und auch kein Gericht. Das ist der Grund dafür. Ob das parlamentsrechtlich noch mal mit einem anderen Schwerpunkt geprüft werden kann, könnte man eventuell an den Wissenschaftlichen Parlamentsdienst adressieren. Das ist aber nicht die spezielle Expertise in der Senatsverwaltung für Finanzen. Da bitte ich um Verständnis.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Gut! – Stichwort „Wissenschaftlicher Parlamentsdienst“ müsste man dann vielleicht noch mal im weiteren Verfahren bedenken. – Dann sind Sie jetzt fertig. Herr Müller will nichts beitragen. Wir machen dann erst einmal bei Ihnen weiter. Ich weiß nicht, wer beginnen möchte. Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie uns über die Arbeit dieses Implementierungsausschusses etwas sagen und dann auch auf die Fragen eingehen, die die Fraktionen vorher eingereicht haben. – Bitte schön, Herr Schulgen!

**Wolf Schulgen (SenStadtUm):** Herr Vorsitzender! Ich bitte erst einmal um Entschuldigung, dass ich damals an Ihrer Sitzung nicht teilnehmen konnte, aber ich hatte einen lange geplanten Urlaub zu diesem Zeitpunkt angetreten. Herr Kunz ist gesundheitlich nicht in der Lage gewesen, sodass wir nicht zur Verfügung standen. Wir haben aber in der Folge das Wortprotokoll Ihrer Unterredung hier bekommen, sodass wir uns das natürlich auch angeguckt haben. Auch die GSW hat dieses Wortprotokoll mit den Fragen bekommen. Das spielt eine Rolle für die weitere Behandlung.

Das war auch eine Frage: Hat der denn überhaupt getagt, so wie es vorgesehen ist? – Ja, er hat getagt. Er hat regelmäßig getagt, und er hat sogar mehr getagt, als vorgesehen wurde. Er hat also nicht nur einmal im Jahr getagt, sondern in der Regel zweimal, außer in dem Jahr des Börsengangs der GSW, wo er nur einmal getagt hat. Aber auch das ist verständlich an diesem Punkt, dass wir dort nicht zweimal im Jahr getagt haben. Ich bin von Anfang an im Implementierungsausschuss. Herr Kunz ist seit drei Jahren oder so im Implementierungsausschuss vertreten. Vorher war eine Kollegin und ein anderer Kollege im Implementierungsausschuss vertreten.

Die Aufgabenaufstellung des Implementierungsausschusses ist so geregelt, dass er ein Austauschgremium sein soll, um zu sehen, ob die Rechte des Vertrages auch gewährleistet werden – durch Nachfragen, Informationen und über die regelmäßige Information dessen, was dort passiert ist. Das ist in den Jahren auch erfolgt. In der Anfangsphase standen insbesondere die Regelungen der größeren En-bloc-Verkäufe der GSW im Mittelpunkt. Es standen ein paar große Modernisierungsverfahren im Mittelpunkt. Auch der Umgang mit den Beschäftigten und die Umorganisation und die Refinanzierungsbedingungen der GSW waren die wesentli-

chen Bestandteile. Natürlich war dann auch eine der Fragen, die wir dann besprochen haben, die hatte dann auch unmittelbar Auswirkungen auf den Vertrag: Kann die GSW vollständig an der Börse verkauft werden oder nicht? Das war eine Frage, über die wir uns im Vorfeld auch ausgetauscht, das in unsere Verwaltung getragen haben, und dann haben die entsprechenden Gespräche auch stattgefunden und – wie es vorgesehen ist – durch die Beteiligungs- und Fachverwaltung dazu geführt, dass man diesem Börsengang zugestimmt, aber gleichzeitig allerdings auch eine finanzielle Entschädigung an diesem Punkt ausgehandelt hat. Das heißt also, in diesem wichtigen Punkt, wo etwas geregelt wurde, was in den Verträgen so nicht vorgesehen war, haben wir dann die entsprechenden Informationen auch an die jeweiligen Leitungen weitergegeben, und dort sind sie von der Spitze der Häuser geführt worden. Angesichts der Dimension, es ging nachher dann doch um 30 Millionen Euro und die Zustimmung des Parlaments, war das auch der richtige Weg.

Wir sind kein Beschwerdegremium für Mieterbeschwerden – das war nie so vorgesehen an dieser Stelle –, insbesondere nicht für Beschwerden im Hinblick auf Instandhaltungsmängel oder Schönheitsreparaturen oder Sonstiges. Dennoch haben wir, wenn Schreiben im Hinblick auf die GSW in die Verwaltung gekommen sind – das hat sich bei mir mehr oder weniger auf Fragen wie im Grunde genommen den Umgang mit Mietern bezogen, bei Herrn Kunz möglicherweise auch im Hinblick auf Fragen der Gestaltung von Verträgen –, dann haben wir das weitergegeben, wie ich das auch bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften mache. Ich gebe das in meinen Fachbereich mit dem Hinweis, dieses der GSW zur Stellungnahme zu geben. Dieses wird dann bewertet und den Mietern entsprechend mitgeteilt. Das ist mehrfach passiert. Wir haben uns auch mit der GSW verständigt in dieser Phase, dass es positiv wäre, zu den sonstigen Instrumenten der Mieterbetreuung auch eine Ombudsfrau einzurichten. Die ehemalige Bürgermeisterin, Frau Senatorin Stahmer, übt ja diese Funktion aus und steht auch zur Verfügung und berät sich auch direkt mit dem Vorstand des Unternehmens, sodass sich die Mieter auch dort hinwenden können, wenn sie mit ihrer Geschäftsstelle nicht zufrieden sind. Das sind Verfahren, über die wir uns unterhalten haben. Alle Briefe, die in die Verwaltung kommen und auf denen GSW steht, kommen bei mir in der Abteilung an und werden dann nach diesem Verfahren behandelt, wobei ich um Verständnis bitte: Ich bearbeite diese Briefe nicht alle selber, sondern wir kriegen dann eine Stellungnahme. Das hat in der Regel die GSW dann auch getan und zu diesen Mieteranliegen Stellung genommen. Das betraf aber z. B. auch Vorgänge im Bezirk Spandau, die sich mit der Frage der Zusammenarbeit des Quartiersmanagements befassten, die dann dazu geführt haben, dass wir den Kontakt mit den Bezirken hergestellt oder auch gemeinsame Projekte entwickelt haben. Das war alles möglich über diese Zusammenarbeit im Implementierungsausschuss, in dem zunächst auf der Seite des Unternehmens oder der Käufer, die Vertreter von Cerberus, indirekt also zwei Personen waren und seit dem Börsengang der Aufsichtsratsvorsitzende und ein Herr Scharpe, der auch vorher schon als Anteilseignervertreter dort war. Das heißt, das sind die zwei Vertreter der anderen Seite, mit denen wir das besprochen haben.

In diesem Sinne bitte ich auch zu verstehen: Wir haben uns regelmäßig getroffen. Wir hatten eine Sitzung zum 24. Mai dieses Jahres vorgesehen. Die haben wir auch durchgeführt. Da wurde auch ein Teil der Fragen behandelt im Hinblick auf Belegungsrechte, die Ausübung, was wir vorher schon mal diskutiert haben. Deswegen sind wir nicht mehr dazu gekommen, die Fragen, die Sie hier sehr umfangreich gestellt haben in dieser Anhörung, im Einzelnen zu behandeln. Die GSW hat aus diesem Protokoll eine Liste aufgestellt, welche Fragen es gibt, und beabsichtigt, die einzeln gegenüber dem Implementierungsausschuss auch zu beantwor-

ten. Das war aber in dem vorgesehenen Zeitraum, den wir dort hatten, und die beiden Vertreter der anderen Seite hatten dienstliche Verpflichtungen außerhalb von Berlin, nicht mehr möglich, so dass wir dazu nicht abschließend Stellung nehmen konnten und wir deswegen jetzt eine Sitzung für den 20. Juni vorgesehen haben, an der auch die beiden anderen Vertreter teilnehmen können und wo wir diese Frage dann auch erörtern wollen. Im Übrigen hat gestern die GSW gegenüber dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, dem Bezirksbürgermeister mitgeteilt, dass in der Sache der Belegungsrechte man in einen Meinungs austausch eintreten wolle, da in der Vergangenheit diese Belegungsrechte vom Bezirk nicht wahrgenommen wurden und jetzt über die Modalitäten, wie sie wahrgenommen werden sollen, diskutiert werden soll. Auch da hoffen wir, am 20. eine erste Berichterstattung zu haben, aber ich weiß nicht, wie schnell da der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg reagiert.

Wir haben diskutiert. Wir haben den Meinungs austausch gestaltet. Wir haben die Informationen jeweils an die Verwaltungen, so wie es war, frühzeitig weitergegeben. Dort wird dann auch das Controlling insbesondere in der Senatsverwaltung für Finanzen wahrgenommen. Das ist eine insgesamt vertrauensvolle Zusammenarbeit. Wir können davon ausgehen, dass insgesamt die GSW, das mag im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg im Moment anders sein, aber eigentlich einen sehr intensiven und positiven Austausch auch mit den Bezirken hat und in der Regel mit den dortigen Institutionen auch die Fragen, die sich in den Bereichen gestellt haben, klären konnte.

Verstöße haben wir in dieser Zeit nicht feststellen können – so weit kann man, glaube ich, auch in öffentlicher Anhörung hier ausführen –, sonst wären wir entsprechend tätig geworden. Das heißt aber nicht, dass, wenn man andere Informationen bekommt, wir denen nicht nachgehen und gegebenenfalls darauf eingehen können. Wir haben aber durchaus das Gefühl gehabt, dass die GSW in dieser Stadt als privatisiertes Unternehmen unter den privatisierten Unternehmen durchaus ihre Aufgaben wahrgenommen hat. Im Gegensatz zu einigen anderen privaten Unternehmen beteiligen sie sich auch weiterhin an dem Kooperationsvertrag für das geschützte Marktsegment und beteiligen sich dort mit der Bereitstellung von Wohnungen für Obdachlose sogar mehr als einige andere Gesellschaften, die in diesem Vertrag sind, also auch dort positiv gearbeitet haben. Von daher ist die Gesellschaft durchaus bereit, auch mit den jeweiligen Mietern die Fragen zu erörtern. Aber wie gesagt, unsere Aufgabe als Implementierungsausschuss ist die Herstellung des Informationsflusses über die Ausfüllung des Vertrages, insbesondere im Hinblick auf die Absätze 2 und 3, die da geregelt sind. Das haben wir regelmäßig getan. Es gab auch mal eine Initiative vonseiten der Gesellschafter der anderen, der privaten Seite, diese Fristen von einem halben Jahr auf ein Jahr wieder auszudehnen. Das haben wir nicht gemacht, sondern wir haben weiterhin gesagt: Halbjährlich halten wir für sinnvoll, um uns der Entwicklung anzupassen. – Das von mir zur generellen Arbeit des Implementierungsausschusses!

**Vorsitzender Andreas Otto:** Herr Kunz! Sie wollen das sicherlich noch ergänzen. – Ich muss aber mal an der Stelle vielleicht etwas sagen. Wir haben die Schwierigkeit, wir haben im ersten Teil der Veranstaltung Mieterinnen und Mieter angehört. Die haben uns hier, das haben Sie dem Wortprotokoll entnehmen können, Herr Schulgen, von den Problemen berichtet. Das Ganze ist jetzt sieben Wochen her. Mir ist bisher nicht bekannt geworden, dass sich da irgendetwas geändert hat. Ich sage nur mal beispielhaft: Diese Frage Manteuffelstraße, ein Haus, das halb leergezogen ist, Schwamm, Instandhaltungsrückstau usw. Die Leute sitzen dahinten auch. Vielleicht könnten Sie einfach mal darauf eingehen, wie Sie in einem solchen

Fall exemplarisch, wenn Sie davon erfahren, oder Sie haben ja davon erfahren, vorgehen und was sich da gegebenenfalls getan hat, sonst sitzen die Leute dahinten und haben nur Unverständnis. Dass man einfach mal exemplarisch sagen kann: In einem solchen Fall hat der Implementierungsausschuss davon erfahren und hat das und das unternommen und so und so soll da Abhilfe geschaffen werden, damit man sich das vorstellen kann.

**Wolf Schulgen** (SenStadtUm): Die Aufgabe „Schwamm“ ist eigentlich nicht eine Aufgabe des Implementierungsausschusses. Das heißt, bei der Instandhaltung eines Hauses ist wie bei jeder anderen Firma auch darauf zu achten, ob sie ihren Verpflichtungen gegenüber den Mietern nachgekommen ist. Das ist zunächst einmal ein privatrechtliches Verhältnis gegenüber den Mietern, und das ist möglicherweise ein bauordnungsrechtliches Problem in den Bezirken, dem man nachgeht. Wenn wir davon hören würden, dann würden wir normalerweise das Unternehmen zur Stellungnahme auffordern. Ich war, wie gesagt, selber nicht in dieser Sitzung anwesend, habe es dann praktisch über das Protokoll bekommen. Das ist zeitgleich der GSW zugegangen. Die GSW wird in dieser Sondersitzung auch zu diesem Punkt Stellung nehmen. Dann werden wir auch die Mieter informieren. Aber eigentlich ist es nicht ein spezifisches Thema des Implementierungsausschusses. Wir nutzen ihn im Moment, weil es mehrere Punkte gibt, die hier aufgelaufen sind und das Parlament der Auffassung ist, dieses als Komplex anzugehen. Deswegen nutzen wir dieses Instrument, um es dort zu besprechen. Aber die Frage des Befalls eines Hauses mit Schwamm – das sind auch manchmal Vorwürfe, die sich gegen städtische Wohnungsbaugesellschaften oder andere private Wohnungsbaugesellschaften richten. Bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften bitten wir, dieses auch gegenüber uns und gegenüber den Mietern klarzustellen. Bei Privaten werden wir meistens darauf hinweisen, dass der Rechtsweg und die Mieterberatung dort eingreifen müssen. In diesem Unternehmen GSW gibt es eine Zwitterstellung. Wir fordern sie also auf, Stellung zu nehmen, und haken auch nach. Und natürlich, wenn diese Antwort nicht befriedigend ist, ist es dann auch möglich, die Geschäftsführung, mit der wir einen engen Kontakt haben, noch mal anzusprechen und zu fragen: Ist das wirklich so ein ordentlicher Umgang? – Wenn diese Stellungnahme am 20. vorliegt, werden wir uns damit befassen und wohnungswirtschaftlich einen Rat geben, aber es ist eigentlich nicht der Kern der Aufgabe des Implementierungsausschusses.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Herr Kunz! Möchten Sie noch etwas beitragen?

**Jörg Kunz** (SenFin): Herr Schulgen hat eigentlich dazu alles gesagt. Ich darf auch daran erinnern, dass wir hier ein komplett privatisiertes Unternehmen haben, das wir dreimal versucht haben zu privatisieren – 2000, 2002, 2004. Entsprechend mussten auch bei den Möglichkeiten der Vertragsdurchsetzung Abstriche gemacht werden. Das mag man begrüßen, das mag man nicht gut finden. Entsprechend sind Mietmängel, Betriebskostenabrechnungen, also Probleme, die Sie aufgeführt haben, die für die Betroffenen sicher sehr unangenehm sind, kein Gegenstand für den Implementierungsausschuss, weil der Implementierungsausschuss nur an den Stellen einen Informationsfluss pflegen bzw. Rechte des Vertrages wahrnehmen kann, wo das vertraglich geregelt ist. – Noch mal, Herr Schulgen hat es gerade gesagt: Mietmängel, Betriebskostenabrechnungen sind Verhältnisse, die im Vertragsverhältnis Mieter/Vermieter stehen. Und wenn man es mal rein praktisch sieht: 2004 wurden ca. 65 000 Wohneinheiten in einem komplexen Privatisierungsvertrag veräußert. Da ist es schon rein praktisch nicht möglich gewesen, diese speziellen Sachen wie Mietmängel, Betriebskostenabrechnungen etc. vertraglich zu regeln, denn dafür hätte man eine extra Stelle einrichten müssen.

Im Übrigen weise ich darauf hin: Was das Vertragscontrolling betrifft, ist der Implementierungsausschuss ein einmaliges Gebilde. Mir ist insoweit kein größerer Vertrag des Landes Berlin bekannt, wo es so differenzierte und so konkrete Möglichkeiten gibt, wo man so intensiv mit dem Vertragspartner in Verbindung tritt. – Nochmals: Ich habe das Wortprotokoll auch gelesen. Der Name „Implementierungsausschuss“ beinhaltet zwar von der Wortwahl her „Ausschuss“, hat aber weder etwas mit einem Organ der Gesellschaft noch mit einem Aufsichtsrat im Entferntesten zu tun. – Danke schön!

**Vorsitzender Andreas Otto:** Danke schön, Herr Kunz! – Jetzt geben wir den Fraktionen das Wort. – Entschuldigung! Herr Senator Müller hatte mich noch gebeten. – Dann dürfen Sie zuerst.

**Bürgermeister Michael Müller (SenStadtUm):** Danke! – Ich will ganz kurz eine Einschätzung zu dem eben Gehörten loswerden. Klar ist ja nun geworden, dass sich die Handlungsspielräume bei einem privaten Unternehmen in Grenzen halten und dass der Implementierungsausschuss auch nur „begleitet“, wie Vertragsbestandteile umgesetzt werden. So wie Herr Schulgen es dargestellt hat, hat es in der zurückliegenden Zeit da offensichtlich keine Probleme gegeben. Ganz im Gegenteil, teilweise wurde sogar übererfüllt.

Aber ich habe im Moment ein ungutes Gefühl. Es kann sich Geschäftspolitik vielleicht auch mal ändern. Was sich hier im Moment mit der GSW abspielt, dafür fehlt mir jedes Verständnis, um es mal klar zu sagen. Ich finde es unerträglich, wie sich die GSW diesem Parlament gegenüber verhält. Das ist kein hinnehmbarer Zustand, dass ein Abgeordnetenhaus – hier geht es nicht um eine Gerichtsverhandlung – sagt, wir möchten gerne mit einem großen wohnungswirtschaftlichen Partner darüber sprechen, wie die Situation in diesem wichtigen Bereich der Berliner Politik ist, und die verweigern sich. Das ist kein gutes Zeichen, um es ganz vorsichtig zu sagen. Wenn ich höre, dass jetzt auf einmal über Belegungsrechte, Belegungsbindung diskutiert werden soll, das kann man immer alles diskutieren, wie der Bezirk sich in der zurückliegenden Zeit verhalten hat usw. Es gibt immer ganz viele Komponenten, die man mit berücksichtigen muss. Trotzdem schrillen bei mir alle Alarmglocken. Deswegen will ich es auch klar sagen: Auch wenn sich unsere Möglichkeiten wahrscheinlich in Grenzen halten, ist es immer so, dass solche großen Unternehmen auch immer mal was von der Stadt wollen. Irgendwann wollen sie sich erweitern, bauen, wie auch immer, wollen über irgendwelche Rechte sprechen, die man vielleicht mal anders umsetzen kann. Vielleicht gibt es Möglichkeiten, dass das auch weitergetragen wird, denn das will ich klar für die Stadtentwicklungsverwaltung sagen: Das, was sich hier abzeichnet, ist keine Partnerschaft. Dann kann die Stadt an der einen oder anderen Stelle vielleicht auch mal anders reagieren.

Wir werden das jetzt im Implementierungsausschuss sehr genau verfolgen, ob es weiterhin, so wie Herr Schulgen es gesagt hat, etwas ist, wo sich die GSW klar an dem orientiert, was wir verabredet haben und das seriös umsetzt, oder ob es eine neue Geschäftspolitik gibt, wo ganz andere Akzente gegen die Mieterinnen und Mieter gesetzt werden, gegen die Interessen der Stadt. Das werden wir auf jeden Fall mitverfolgen. Ich denke, das sollten wir dann zu gegebener Zeit, wenn sich da etwas abzeichnet, hier weiter mitbegleiten und im Parlament beraten, denn so geht es nicht, hier einerseits zu sagen, man will kommunaler Partner sein, und auf der anderen Seite sich auf stur stellen und nicht mal darüber diskutieren wollen, wie die Geschäftspolitik ist. Ich denke, das ist auf Dauer kein hinnehmbarer Zustand.



**Vorsitzender Andreas Otto:** Danke, Herr Senator! – Wir kommen jetzt zu der schon angedeuteten Fraktionsrunde. – Herr Kollege Höfinghoff, bitte schön!

**Oliver Höfinghoff (PIRATEN):** Herr Müller! Vielen Dank für die warmen Worte! Ich glaube, den Mieterinnen und Mietern ist da leider nicht so richtig viel geholfen, wenn Sie ähnlich wie der Kollege Brauner jetzt lieber noch ein bisschen zugucken und abwarten wollen, bevor wir tatsächlich zu konkreten Maßnahmen schreiten, denn den Leuten muss jetzt geholfen werden.

Ich habe aber Fragen an den Implementierungsausschuss, an Herrn Schulgen, der hier schon ein bisschen was gesagt hat. Welche besonderen Schutzrechte haben die Mieter der GSW gemäß dem Acht-Punkte-Plan, den es wohl im Privatisierungsvertrag gegeben hat? Wie kontrollieren Sie deren Einhaltung? Welche Maßnahmen stehen überhaupt zur Verfügung, um diese Schutzrechte durchzusetzen bzw. eben deren Nichteinhaltung zu ahnden? Dazu stellt sich noch die Frage: Wie viele von diesen weitergeleiteten Briefen, die Sie erwähnt haben, hat es denn gegeben? Welche Arten von Beschwerden sind da an Sie herangetragen worden?

Zu der Geschichte mit dem Schwamm stellt sich die Frage: Haben wir das richtig verstanden? Ist von Ihrer Seite, seit wir mittels der Bilder und mittels der Beschreibungen der Mieterinnen und Mietern hier im Ausschuss darüber informiert worden sind, in welchem Zustand die Häuser sind und welches Ausmaß diese Schwammbildung da teilweise angenommen hat, noch nichts passiert? Korrigieren Sie mich, wenn ich da falsch liege!

**Vorsitzender Andreas Otto:** Gut, das waren ein paar Fragen. – Wir machen trotzdem erst einmal rum. Die Fragen sind ja sicherlich aufgenommen. – Frau Kollegin Lompscher, bitte!

**Katrin Lompscher (LINKE):** Vielen Dank! – Wir haben auch schriftliche Fragen eingereicht, die jetzt nur teilweise beantwortet worden sind. Deshalb würde ich gerne die Beantwortung anmahnen. An Herrn Müller hatte ich die Frage gestellt, welches Ergebnis das Gespräch des Senats mit der Geschäftsführung der GSW hatte. Sie hatten seinerzeit gesagt, dass das geplant ist. Mitte/Ende Mai sollte es stattfinden. Darüber würde ich gerne Informationen haben.

Eine zweite Frage ist: In welcher Form beabsichtigt der Implementierungsausschuss, das Abgeordnetenhaus über die Ergebnisse der Sondersitzung zu informieren? Das ist eine ganz einfache Frage.

Sie haben vorhin darauf hingewiesen, dass dieser Implementierungsausschuss vor allem als Austauschgremium konzipiert ist und nicht ein Ombudsbeschwerdegremium. In dem Zusammenhang die Frage: Wie ist denn Ihrerseits genau geprüft worden, ob im Zuge von Verkäufen, ob en bloc oder einzeln, die Rechte der Mieterinnen und Mieter auf Vorkauf tatsächlich eingehalten worden sind? Können Sie das mal darstellen, damit man eine Vorstellung davon hat, wie diese Prüfung erfolgt ist? Oder haben Sie sich einfach immer auf das Wort der GSW verlassen, dass das geprüft worden ist, und damit hatte sich das? Im Übrigen, wie gesagt, bitte ich, die Fragen, die jetzt hier nicht beantwortet worden sind, schriftlich nachzureichen.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Es wäre wahrscheinlich hilfreich, wenn Sie noch mal sagen würden, die Fragen sieben bis neun oder so, sonst gibt es möglicherweise Differenzen in der Einschätzung. – Zunächst Frau Kollegin Spranger, bitte schön!

**Iris Spranger (SPD):** Danke, Herr Vorsitzender! – Ich bin ja schon eine Weile auf beiden Seiten des Tisches, und ich habe in meiner gesamten Laufzeit noch nie ein Senatsmitglied gehört, das so sehr deutlich hier in einem Wortprotokoll gesagt hat, was der aktuelle Sachstand überhaupt in der Situation bedeutet.

Die GSW – wir haben es ja beim letzten Mal gemerkt, als ein Aufsichtsratsmitglied, Dr. Baumgarten, hier gesessen hat, dem es, gelinde gesagt, auch an einigen Strecken sehr peinlich war – hat formal sicherlich die Möglichkeit, so zu reagieren, wie sie reagiert haben. Sie tun aber in der Öffentlichkeit sehr gerne so, dass sie eine soziale Gesellschaft sind, dass sie ihre Verantwortung gerne wahrnehmen usw. Je tiefer man in diese ganze Geschichte reinschaut, je mehr merkt man, dass das dann doch nicht so der Fall ist. Ich denke, man nimmt sich hier die falschen Leute vor, denn die beiden aus der Verwaltung bzw. aus dem Implementierungsausschuss haben es sehr realistisch dargestellt, wie sie eigentlich formal damit umgehen können und müssen. Das heißt also, meine erste Frage lautet – davon abgesehen, dass ich sowieso immer mehr bereue, dass wir die GSW, auch ich habe damals die Hand dafür gehoben, verkauft haben, aber es ist jetzt so, wie es ist, es ist eine private Gesellschaft, und wir müssen jetzt schauen, wie wir den Kontrollmechanismus einerseits verändern können bzw. dann auch den Schritt zum Parlament machen können –: Der Implementierungsausschuss wird mehr oder weniger einseitig vom Vorstand informiert. Ich bitte – die Koalitionsfraktionen haben die Vertagung der Änderungsanträge gewünscht –, dass Sie sich bitte auch den Inhalt der Änderungsanträge anschauen und dann – deshalb wollen wir das gerne beim nächsten Mal, nach der Sondersitzung, noch einmal aufrufen – hier noch eine Stellungnahme dazu abgeben, was Inhalt des Änderungsantrages ist.

Dann bitte ich darum, dass wir informiert werden, inwieweit Sie tatsächlich, denn das ist beim letzten Mal aufgetreten, darüber informiert sind, dass die GSW zwar einerseits sich damit rühmt, dass sie unter dem Mietspiegel liegt, also mit 5,04 Euro, das hatte uns Dr. Baumgarten beim letzten Mal hier im Ausschuss so gesagt, und wir andererseits von den Mieterinnen und Mietern vernommen haben, dass am Ende des Jahres Riesennachzahlungen auf die Mieterinnen und Mieter zukommen, die sie einerseits, wenn sie sozial schwach sind, vom Jobcenter einmal finanziert bekommen, beim nächsten Mal sind sie aber gezwungen auszuziehen, weil sie das ganz einfach nicht mehr selbst tragen können. Inwieweit gibt es für den Implementierungsausschuss, was die Realmieten angeht, also übers Jahr einschließlich der Abrechnungen, auch wirklich eine Übersicht? Denn dann sieht das ganze Spiel nämlich anders aus, dann liegt die GSW unter Umständen nicht mehr, so wie sie sagen, unter dem Mietspiegel, sondern

wahrscheinlich über dem Mietspiegel. Inwieweit ist Ihnen das im Implementierungsausschuss bekannt?

Formal haben Sie recht, dass die Mieterinnen und Mieter sich höchstwahrscheinlich nicht direkt an den Implementierungsausschuss wenden. Aber inwieweit werden Sie über die GSW über die Klagen, die von den Mieterinnen und Mietern – – Hier sitzen ja nur ein paar. Ich bin hingefahren und habe es mir mal ganz alleine angeschaut, und das ist genau das gewesen, was die Mieterinnen und Mieter hier gesagt haben. Insofern glaube ich, dass wir noch mal schauen müssen, inwieweit es dort wahrheitsgemäß gegenüber dem Implementierungsausschuss gesagt wird, inwieweit dort auch Beschwerden durch Mieterinnen und Mieter ankommen. Ich kenne das durchaus auch von Wohnungsbaugesellschaften, dass gegenüber dem Aufsichtsrat, wenn sich der Aufsichtsrat nicht selber mal in solche Sitzungen der Mieter setzt, dann doch nicht ganz so informiert wird. Insofern möchte ich auch das gerne noch mal wissen.

Ansonsten finde ich es sehr unklug und schließe mich für die SPD-Fraktion ausdrücklich dem an, was Herr Müller gesagt hat, dass die GSW zwar nach außen hin den Schein wahr, dass sie eine sehr soziale, von Verantwortung getragene Gesellschaft ist, und dann die einfachsten Fragen, die man in so einem Ausschuss, wenn Mieterinnen und Mieter im Rücken sitzen, gestellt bekommt, nicht beantwortet. Ich finde es sehr unklug, dass sie sich dem nicht stellt.

Ich finde, die Ansage, Herr Vorsitzender, dass wir dort zur GSW – – Der Bauausschuss macht auch viele Außentermine, Herr Vorsitzender. Ich könnte dem eigentlich zutreten, dass man sagt – es ist eigentlich ganz charmant, dass wir uns jetzt anbieten –: Okay, dann schauen wir uns das Ganze jetzt mal an, und wir kommen in ihre Räume –, dass wir diesen Versuch auch machen. Aber ich glaube, wir sollten das insgesamt sehr kritisieren, wie hier mit dem Parlament umgegangen wird. Ich möchte dem auch noch mal, was Sie vorhin gesagt haben, wir wollen das nur deshalb vertagen – – Nein, wir wollen, dass der Implementierungsausschuss, die beiden Mitglieder des Implementierungsausschusses den GSW-Leuten sehr deutlich machen, was wir heute hier erlebt haben, und durchaus sehr konkret, weil sie sonst immer nur einseitig vom Vorstand informiert werden, die Fragen, die wir hier heute mitgeben, dann auch dort berichten und uns das dann im Gegenzug hier im Ausschuss sehr eindeutig beantworten. Ich denke, auch da haben wir damals einen Fehler gemacht. Man hätte das Kontrollgremium unter Umständen anders ausrüsten müssen. Aber gut, es ist jetzt so, wie es ist. Formal ist das genauso, wie es hier schon gesagt worden ist, aber politisch und mit dem, was die Mieterinnen und Mieter erleben, ist es natürlich etwas anderes. Das ist völlig klar.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Frau Kollegen Schmidberger, bitte schön!

**Katrin Schmidberger (GRÜNE):** Erst einmal vielen Dank, Herr Kunz, Herr Schulgen, dass Sie hierher gekommen sind, auch wenn Sie sozusagen auf meine Fragen bzw. die Fragen der Grünen-Fraktion so gut wie gar nicht eingegangen sind! Ich stelle fest, dass Sie sagen, dass der Implementierungsausschuss kein Beschwerdegremium ist, und ich habe das Gefühl, Sie machen hier fast Werbung für die GSW und kommen mir gerade so vor, als würden Sie nicht vom Land Berlin geschickt sein, sondern eher von der GSW. So klangen Sie gerade. Ich habe trotzdem noch die Hoffnung, dass Sie auf ein paar Fragen von uns eingehen. Wir würden z. B. gerne wissen: Wie genau wird denn der Implementierungsausschuss über Verkäufe von Objekten und die Weitergabe von Mieterschutzrechten informiert? Ich würde auch gerne wissen, ob Sie die jeweiligen Weiterverkaufsverträge einsehen können oder sich zumindest darum

bemühen zu erfahren, was für Mieterschutzrechte da getroffen werden, auch wenn Sie immer sagen, Sie sind dafür nicht wirklich zuständig.

Sie haben von einer Ombudsfrau gesprochen. Da würde ich gerne wissen, ob Sie sichergestellt haben, dass die GSW diese Ombudsstelle auch an die Mieterinnen und Mieter weitergibt, denn wenn man nicht weiß, ob man sich beschweren kann und wo, kann man sich auch nicht beschweren. – Zu den einzelnen Fällen: Sie müssen doch sagen können – – Soweit ich jedenfalls Bescheid weiß, haben sich die Betroffenen aus der Manteuffelstraße 7 und der Bevernstraße 7 konkret an den Implementierungsausschuss gewandt. Wie sind Sie mit diesen Beschwerden umgegangen? Sie sagen, Sie haben das immer schön an die GSW weitergeleitet und um Stellungnahme gebeten bzw. an das Land Berlin weitergegeben. Da würde ich gerne wissen: Welchen Rücklauf gab es da? Es muss ja auch eine Antwort gegeben haben. – Herr Müller hat auch in seinem Schreiben, das wir gestern bekommen haben, erklärt: Nach Auskunft der GSW bietet die GSW bei Wohnungseigentum die Wohnungen den Mieterinnen und Mietern an, ansonsten besteht für die GSW die Möglichkeit des En-bloc-Verkaufes. – Dazu weiß ich haargenau, dass es sowohl bei den Mieterinnen und Mietern in der Bevernstraße 3, in der Wilhelmstraße 7, in der Bevernstraße 2, in der Schlesischen Straße 25 und in der Enckestraße 4 keinerlei Informationen darüber gab, dass diese Häuser verkauft werden. Das steht auch in einem Schreiben der Senatsverwaltung für Finanzen an die Mieterinnen und Mieter der Manteuffelstraße 7, dass En-bloc-Verkäufe nur dann zulässig sind, wenn an die bevorzugte Zielgruppe nicht verkauft werden kann. Das ist meiner Meinung nach nicht passiert. Jedenfalls kann man das relativ leicht überprüfen. Ich frage mich, wenn ich an diese Unterlagen komme und über Fälle Bescheid weiß, warum wissen Sie das nicht bzw. warum weiß der Senat das auch nicht genau?

Ich würde gerne vom Senat wissen: Wir haben Ihnen auch viele Fragen aufgelistet, Herr Müller. Es gab laut Herrn Gothe auch schon ein Gespräch mit der GSW. Was wurde da besprochen vonseiten des Senats? Was gab es da für konkrete Vereinbarungen? Dann würden wir gerne auch noch ganz konkret wissen – die Piraten haben das auch schon mal nachgefragt –: Welche Möglichkeiten hat denn der Senat, die vertraglich vereinbarten besonderen Mieterschutzrechte für die Mieterinnen und Mieter durchzusetzen? Sie müssen sich ja damals bei der Privatisierung schon über dieses Thema Gedanken gemacht haben.

Dann würde ich gerne wissen: Inwieweit achtet der Senat darauf, dass die Mieterschutzrechte in den Weiterverkaufsverträgen wirklich weitergegeben und eingehalten werden? Oder reagieren Sie quasi nur auf Beschwerden? Das wäre dann aber schon etwas komisch. – Ich möchte auch betonen, dass sich laut Kaufvertrag, der eine grüne vertrauliche Nummer hat, den ich hier eigentlich nicht vorlesen darf, ich werde es auch nicht tun, der Implementierungsausschuss mit den Abschnitten 1, 2 und 3 des Kaufvertrages beschäftigen und deren Einhaltung überprüfen muss. Da stehen eindeutig die Mieterschutzrechte mit drin. Da steht eindeutig mit drin, dass man keine En-bloc-Verkäufe machen kann, ohne den Mieterinnen und Mietern das vorher anzubieten. Also all das steht da drin. Da frage ich mich doch: Haben Sie den Vertrag eigentlich gelesen? Ich möchte auch gerne wissen: Wie sieht es mit dem Aufsichtsrat der GSW aus? Wie lange ist da das Land Berlin noch drin? Ich habe gehört, das ist nur noch dieses Jahr so. Es wäre toll, wenn Sie uns darüber informieren könnten. Warum haben Sie eigentlich damals keine Sanktionsmöglichkeiten für den Implementierungsausschuss verhandelt? Ich meine, Sie haben das doch damals nicht zum ersten Mal gemacht, oder? Eigentlich hat man auch Juristen im Haus, die man dann zu Rate ziehen kann. Da frage ich mich

doch, warum man sozusagen von einer Partnerschaft mit der GSW ausgeht, ohne irgendwelche echten Kontrollmöglichkeiten zu schaffen. Ich meine, wir sind hier kein Freundschaftsclub, sondern wir machen hier Politik, und es gibt eindeutige Verträge, an die man sich halten muss oder nicht.

Ich möchte auch gerne wissen, ob der Senat die damaligen Vereinbarungen – – Herr Müller! Sie haben sich gerade so echauffiert über die GSW. Man merkt, Sie sind im Wahlkampf. Wie sieht es aus, sind Sie bereit, auch ein Vertragsverletzungsverfahren zu prüfen und sich noch mal mit den Verträgen außerordentlich zu beschäftigen und zu gucken, ob die Mieterschutzrechte eingehalten wurden oder nicht?

Zu guter Letzt würde ich gerne noch wissen, wann denn die rechtliche Prüfung abgeschlossen ist, wann wir endlich die Protokolle des Implementierungsausschusses bekommen, denn dieser Bericht, den wir bisher bekommen haben, reicht nicht, um wirklich bewerten zu können, ob dieser Implementierungsausschuss überhaupt etwas bringt oder ob wir ihn gleich sein lassen können.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Weiter geht es mit Herrn Brauner, bitte schön!

**Matthias Brauner (CDU):** Ich glaube, wir haben hier verschiedene Aspekte. Ich hatte vorhin schon einleitend gesagt und möchte das Unverständnis seitens der CDU-Fraktion auch noch mal zum Ausdruck bringen, dass die GSW, nachdem wir zum zweiten Mal eine Chance eingeräumt haben und es uns insbesondere auch darum geht, etwas zu den spezifisch in Rede stehenden Objekten zu sagen, diese Chance nicht wahrnimmt und dass wir sehr enttäuscht darüber sind. Herr Müller hat das vorhin in der Tat ungewöhnlich deutlich zum Ausdruck gebracht. Insofern, vor dem Hintergrund, bin ich eigentlich nicht zuversichtlich, dass der Einladung, die wir da noch mal aussprechen, dann vielleicht auch entsprochen wird. Das vielleicht nur vorweg.

Frau Spranger hat es auch schon ausgeführt: Heute würde wahrscheinlich keiner mehr hier im Raum die GSW verkaufen. Man darf nur nicht vergessen, wie damals die Finanzsituation des Landes war. Das sei aber nun dahingestellt. Es ist so, wie es ist. Deswegen hatte man eigentlich auch diesen Implementierungsausschuss eingesetzt. – Zwei Dinge, die mir wichtig sind, will ich auch noch mal als Frage an den Implementierungsausschuss formulieren. Wir haben die Objektbilder zu den in Rede stehenden Objekten gesehen. Meine Frage ist: Haben Sie, was diese objektkonkreten Vorwürfe, insbesondere auch was das Haus mit dem Schwamm angeht, das waren ja doch sehr erschreckende Bilder, dass es solche Objekte hier in der Stadt gibt, hierzu im Vorfeld schon eine Rückäußerung bekommen bzw. in welcher Form ist eine Rückäußerung im Rahmen der Sondersitzung angedacht? Das ist der eine Punkt.

Der andere Punkt ist: Es gibt immer wieder unterschiedliche Einschätzungen hinsichtlich der Frage En-bloc-Verkauf, Information oder nicht. Ich würde vielleicht die Senatsverwaltung für Finanzen bitten, da noch mal klarstellend zu sagen, wie dort die Situation aus dem Kaufvertrag heraus ist. Frau Schmidberger hat es so geäußert: Man kann ja mal im Internet suchen. Da findet man vielleicht das eine oder andere. – Ich glaube aber, eine offizielle Auskunft ist hier zumindest im Rahmen des Möglichen ganz vernünftig.

Wichtig ist für uns, insofern haben wir auch gesagt, dass wir über Anträge erst beraten wollen, wenn der Implementierungsausschuss aus der Sondersitzung berichtet, wie das Verhalten der GSW jetzt zu diesen Punkten ist und inwiefern wir dann auch mit Anträgen oder Ähnlichem hier umgehen. Uns ist schon daran gelegen, dass hier eine deutliche Information und auch Klarstellung über diese Situation erfolgt, was das Spezielle angeht, die speziellen Objekte. Ich denke, das ist auch aktienrechtlich unproblematisch. Die grundsätzlichen Dinge kann man auch noch mal vertraulich erörtern, aber was insbesondere die speziellen Objekte angeht, haben wir die große Erwartungshaltung an dieser Stelle, dass doch eine entsprechende Information und auch Reaktion am Ende des Tages auf die jeweiligen Bereiche kommt. Ich denke, solche Zustände wollen wir hier in der Stadt nicht haben, und das muss man leider auch aufgrund der nicht vorhandenen Kommunikationsbereitschaft der GSW hier so deutlich formulieren. – Das wären zunächst einmal die Punkte, die uns besonders wichtig sind.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Wir sind jetzt einmal rum. Ich habe trotzdem noch eine Reihe von weiteren Wortmeldungen. Ich würde aber an der Stelle erst mal den Senat und die zwei Mitarbeiter bitten, die Fragen zu beantworten. Wo sollen wir anfangen? – Frau Dr. Sudhof! Vielleicht könnten Sie noch kurz auf dieses Chefgespräch eingehen. Das ist ja offensichtlich heute hier noch nicht vorgekommen. Wer hat da eigentlich mit wem geredet? Worum ging es? Konnte da etwas geklärt werden? Dann würde ich Ihnen insbesondere auch die Frage von Herrn Brauner ans Herz legen: Wie ist es nun eigentlich mit den Vertragsverpflichtungen?

**Staatssekretärin Dr. Margaretha Sudhof (SenFin):** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Was heißt Chefgespräch? – Es hat ein Gespräch zwischen Herrn Staatssekretär Gothe, dem Vorstand der GSW und mir stattgefunden – die Mitglieder des Implementierungsausschusses waren auch anwesend – in der Senatsverwaltung für Finanzen am 9. Mai, also relativ zügig, so zügig wie möglich nach der Sitzung des Ausschusses. Wir haben die GSW gebeten, uns zu erläutern, wie ihre Einschätzung zu den hier dargelegten Problemen ist, und zwar allen, also von Nebenkostenabrechnungen über einzelne Probleme in Liegenschaften, über die generellen Fragen auch des Umgangs miteinander. Das Gespräch war in einer offenen Atmosphäre. Deswegen bin ich auch ein bisschen überrascht, dass die GSW heute hier nicht vertreten ist. Das hätte ich aufgrund dieses Gesprächs nicht erwartet. Die Einzelfragen konnten aus unserer Sicht befriedigend beantwortet werden. Es war an keiner Stelle so, dass seitens der GSW gesagt wurde: Nein, das sehen wir nicht so. Wir bemühen uns nicht darum, mit unseren Mieterinnen und Mietern ein ordentliches Vertragsverhältnis zu haben. – Wir sind im Gegenteil eigentlich sicher, und das hat Herr Schulgen aus seiner Erfahrung im Implementierungsausschuss und seiner sonstigen Zuständigkeit fachlicherseits schon berichtet, dass die GSW eigentlich eine Gesellschaft ist, die im Großen und Ganzen nicht zu massiveren Beanstandungen Anlass gibt. Sie hat keinen übermäßigen Leerstand, keine übermäßige Fluktuation, keine übermäßig hohen Mieten und legt Wert darauf, kommunikativ und ansprechbar zu sein. So würde ich das mal zusammenfassen.

Zu der zweiten Frage: En-bloc-Verkauf. – En-bloc-Verkauf, Herr Abgeordneter Brauner, ist ein Aspekt, der im Privatisierungsvertrag nicht im Sinne von besonderen Mieterrechten geregelt ist. Es ist geregelt, dass beim Verkauf von Eigentumswohnungen Vorkaufsrechte bestehen. Bei En-bloc-Verkäufen bestehen keine besonderen Rechte, und überdies ist es auch so, dass wir bisher in keinem Einzelfall Vertragsverstöße seitens der GSW festgestellt haben. Der Implementierungsausschuss – die beiden Kollegen können darüber aber besser berichten als ich, weil sie es aus ihrer langjährigen Erfahrung kennen – hat keinen einzigen Verstoß festge-

stellt. Wir haben trotzdem bei der GSW angeregt, ob man nicht beim En-bloc-Verkauf künftig darüber nachdenken könnte, die Mieterprivatisierung auch in die Prüfung einzubeziehen, egal ob sie im Privatisierungsvertrag geregelt ist oder nicht. Da waren die durchaus ansprechbar und haben gesagt: In manchen Liegenschaften kann das gelingen, und sie wollen das jetzt verstärkt prüfen, und sie haben auch einige Liegenschaften vor Augen, bei denen sie das versuchen wollen. – Sie haben aber auch zu bedenken gegeben, und das ist eine Einschätzung, die bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften nicht grundsätzlich anders gesehen wird, dass sich das nicht in jedem Fall eignet, sondern nur in einigen Fällen. Das hängt von der Mieterstruktur und auch von der Art der Liegenschaft ab. – Das jetzt erst mal dazu.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Wir könnten jetzt auf der Liste weitermachen. Ich will aber auf ein kleines Problem hinweisen. Ich habe in Vorbereitung auf die Sitzung den Vertrag gelesen. Ich habe das anders gelesen, als es die Staatssekretärin jetzt gesagt hat. Ich würde den Vorschlag machen, dass das vielleicht irgendjemand hier mal vorträgt. Notfalls müssten wir die Öffentlichkeit ausschließen. Wenn der Wunsch besteht, sollten wir das tun.

**Wolf Schulgen (SenStadtUm):** Man kann etwas sagen, ohne die Öffentlichkeit unbedingt auszuschließen. Es gibt Unterschiede, ob Sie ein gesamtes Haus en bloc verkaufen, das nicht aufgeteilt ist, oder ob Sie ein Haus, das zur Privatisierung aufgeteilt ist, verkaufen, dort einen Teil verkauft haben – dort haben die Mieter ja Vorkaufsrechte, das ist nicht geheim – und der Rest nicht an Mieter verkauft werden kann, dann kann man immer noch für den Rest über en bloc reden. Deswegen müssen Sie aufpassen, wie Sie en bloc definieren. Wie gesagt, wir werden das noch mal besprechen, aber das ist die Information. Es gibt den Begriff En-bloc-Verkauf einmal, den hatten wir am Anfang, da ging es um bis zu 4 000 Wohnungen, die damals an eine GEHAG-Tochter verkauft wurden. Das bezeichnet man auch als En-bloc-Verkauf. Es gibt den En-bloc-Verkauf eines ganzen Hauses, oder es gibt den En-bloc-Verkauf bereits aufgeteilter Wohnungen, die bisher nicht an die Mieter verkauft werden konnten, wo dann möglicherweise zehn übrig bleiben. Und diese Differenzierung müssen Sie vornehmen. Wenn Sie dann sagen, welchen Fall Sie haben, muss man gucken: Ist das ein Haus, das aufgeteilt war, oder ist das ein Haus, das nicht aufgeteilt war? Und wenn ich das richtig sehe, sind das alles keine Häuser, die aufgeteilt waren. – [Zurufe]

**Vorsitzender Andreas Otto:** Jetzt lassen wir Herrn Schulgen erst einmal aussprechen, und dann müssen wir hier das Verfahren klären.

**Wolf Schulgen (SenStadtUm):** Die Mieterprivatisierung ist geregelt für die Fälle – so allgemein kann man das sagen –, wo Häuser bereits in Eigentumswohnungen aufgeteilt sind, das war eine bestimmte Anzahl, und andere Häuser, die nicht aufgeteilt wurden. Da ist auch nicht gefordert worden, dass diese Häuser in Mieteigentumswohnungen aufgeteilt werden sollten. Das entsprach zum damaligen Zeitpunkt schon nicht mehr unbedingt der Politik im Land Berlin.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Vielleicht machen wir jetzt so weiter, wo Sie schon mal dran sind, Herr Schulgen. Wir waren jetzt sozusagen nach der ersten Rederunde der Fraktionen in der Beantwortungsrunde. Dann geben wir wieder den Fraktionen das Wort. Danach, wenn Sie alles beantwortet haben, steht noch eine Reihe von Leuten auf der Redeliste, und dann müssten wir gegebenenfalls noch mal über diese Vertragsfrage reden. Vielleicht machen Sie einfach mit den anderen Fragen weiter.

**Wolf Schulgen** (SenStadtUm): Ich habe die Diskussion am Anfang so verstanden, dass wir nicht heute alles schon einzeln, auch spekulativ zum Teil beantworten, wenn wir uns erst am 20. detailliert darüber unterhalten und ich das dann möglicherweise zurücknehmen kann, und das erst im September, und dann steht drei Monate etwas Falsches da. Deswegen haben wir das sehr allgemein zur Arbeit des Implementierungsausschusses gesagt, weil ich festgestellt habe, dass das auch hier das letzte Mal eine große Rolle spielte. Ich glaube, zu der Frage der Protokolle wird sich möglicherweise in Kürze noch etwas klarstellen an diesem Punkt. Das werden Sie dann auch sehen.

Ich will noch mal darauf hinweisen: Ich habe die Bilder nicht gesehen. Wenn Sie sie gesehen haben, ist es vielleicht noch eindrucksvoller. Ich habe nur ein Protokoll gesehen. Wenn sie so dramatisch sind, wie Sie sagen, Schwamm, dann ist das eine Aufgabe der Bauaufsicht im Bezirk. – [Zurufe] – Wenn es gesundheitsgefährdend ist, ist es zunächst eine Aufgabe der Bauaufsicht im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Wir müssten Herrn Schulgen aussprechen lassen.

**Wolf Schulgen** (SenStadtUm): Es ist schon ein bisschen erstaunlich, ich kenne bisher nur Fälle aus dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. – [Zuruf] – In Reinickendorf gab es auch noch einen Fall? – Das ist aber eine ganz andere Problematik, wenn ich das richtig sehe. – [Zuruf] – Nein! Schwämme weiß ich nicht. Da geht es um Sozialwohnungen. Da war irgendwas anderes. Aber gut! Das gucke ich dann noch mal nach. – Aber es ist vordringlich im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Wenn es bauaufsichtliche Mängel sind, dann ist der Bezirk in der Lage, sich das anzugucken und gegebenenfalls zu sperren oder Anordnungen oder Ersatzvornahmen durchzuführen, wobei ich kaum glaube, dass sich die GSW einer Anordnung widersetzen würde. Das haben wir bisher nicht erlebt an dieser Stelle. – [Zuruf] – Wenn der Bezirk keine Anordnung gibt! Ich gebe keine Anordnung, ich bin nicht die Bauaufsicht. Ich kann gar nicht feststellen, ob etwas gesundheitlich schädlich ist oder nicht. Ich bin Ökonom. Das ist auch nicht die Aufgabe des Implementierungsausschusses, dass wir in den Bezirk gehen und uns Schwamm in den Häusern angucken. Da wäre ich den ganzen Tag unterwegs. – [Zurufe] – Herr Schulz ist doch als Baustadtrat relativ nah an der Sache. Der kann doch hingehen und sich das Ding angucken. – [Zuruf] – Ja, und? Hat er es gesundheitlich stillgelegt? Hat er eine Anordnung erlassen? Ist etwas passiert? Sie fragten: Ist etwas passiert?

**Vorsitzender Andreas Otto:** Vielleicht verfallen wir nicht in Zwiegespräche. Das bringt uns nicht weiter.

**Wolf Schulgen** (SenStadtUm): Es ist etwas passiert. Wir haben diese Sachen der GSW gegeben. Sie hat die Fragen alle, wie sie sagt, nummeriert, ausgeguckt, wie viele Fragen es sind, und wird sie uns gegenüber beantworten. Dann werden wir das auch feststellen und sie prüfen. Und wenn ich dabei feststelle, dass vielleicht doch der Bezirk tätig werden soll, werde ich dem Bezirk aus wohnungswirtschaftlicher Sicht eine Anregung geben. – [Zuruf] – Nein! Ich habe den Informationsaustausch sicherzustellen. Informationsaustausch ist eine relativ klare Beantwortung. – [Zurufe]



**Vorsitzender Andreas Otto:** Meine Damen und Herren! Es nützt uns hier kein Tumult, sondern Herr Schulgen hat das Wort und ist gebeten, die gestellten Fragen zu beantworten. – Bitte schön!

**Wolf Schulgen (SenStadtUm):** Die Frage ist, wie der Implementierungsausschuss das Parlament informiert. Der Implementierungsausschuss ist kein eigenständiges Gremium. Herr Kunz hat darauf hingewiesen. Wir sind Mitarbeiter der Verwaltung. Wir werden unsere Verwaltung informieren, und die Verwaltung wird über das Ergebnis das Parlament informieren. So ist es bisher hier passiert. Alle Schreiben sind durch Herrn Gothe oder durch Herrn Müller oder Frau Sudhof unterzeichnet worden. So wird das auch in Zukunft passieren.

Verlassen wir uns auf die Aussagen der Gesellschaft? – Nein, ein bisschen Erfahrung haben wir ja auch. Auch unseren städtischen Gesellschaften glauben wir nicht immer sofort etwas, wenn sie uns das sagen. Wenn es unplausibel klingt oder wenn uns die Bürger, nachdem wir ihnen die Stellungnahme geben, sagen, das trifft aber nicht zu, dann verlassen wir uns nicht mehr auf die Aussagen. Wenn wir aber keinen Grund haben, an den Aussagen der Geschäftsführung zu zweifeln, dann müssen wir uns auch darauf verlassen, dass wir korrekt informiert worden sind. Man muss schon einen konkreten Hinweis haben, dass etwas unzutreffend ist. Deswegen betrachten wir uns auch nicht als Vertreter dieses Unternehmens, sondern wir stellen fest, dass unter den Unternehmen, die auch privatwirtschaftlich in der Stadt tätig sind, die GSW, außer vielleicht in Friedrichshain-Kreuzberg, einen Ruf genießt, der für eine private große Gesellschaft durchaus nicht unangemessen ist. Aber der Senator hat die politische Bewertung im Hinblick auf das Verhalten hier vorgenommen. Dem muss ich nichts hinzufügen. Das ist eine Frage, wie man sich darstellt und kommuniziert.

Die Frage der Frau Abgeordneten Spranger zum Mietspiegel: Der Mietspiegel bezieht sich auf die Nettokaltmiete. Die Betriebskostenabrechnung ist in der Bruttokaltmiete enthalten, teilweise auch noch die Warmmiete. Das heißt also, das können Sie dem Mietspiegel nicht entnehmen, ob es eine solche Praxis ist. Die GSW hat uns aber durchaus versichert, dass sie keine durchgängige Praxis durchführt, dass sie immer die Betriebskosten zu niedrig ansetzt und dann hohe Nachforderungen stellt, denn eine Entmietung einer Wohnung, ein Umzug, bringt viel höhere Transaktionskosten, als ein sorgfältiger Umgang mit den Mietern. Das wird sie aber wahrscheinlich auch noch mal darlegen. Es wäre aber auch kein ökonomisches Verhalten eines Vermieters, eine solche Praxis durchzuführen. – [Zuruf] – Warum hat denn Herr Schulz das möglicherweise – – [Zuruf]

**Vorsitzender Andreas Otto:** Meine Damen und Herren! Herr Kollege Höfinghoff! Sie sind leider nicht dran, und wir konnten es jetzt auch nicht hören. – Herr Schulgen, sind Sie noch beim Beantworten? – Bitte schön!

**Wolf Schulgen** (SenStadtUm): Noch ganz kurz: Verträge einsehen beim Verkauf. – Es ist nicht so, dass uns die Verträge für den Verkauf einzelner Häuser vorgelegt werden. Das wird im Übrigen auch bei keinem Aufsichtsrat einer kommunalen Gesellschaft im Detail gemacht, dass die Verkaufsverträge vorgelegt werden. Da gibt es auch eine Fülle von Verträgen. Wenn uns die Gesellschaft sagt, dass sie diese Rechte weitergegeben hat und wir keinen Anlass haben, daran zu zweifeln, weil es jemand bestreitet, werden wir uns den Vertrag auch nicht vorlegen lassen. Ansonsten, wenn es einen Hinweis gibt, würde die Vertragscontrollingstelle der Senatsverwaltung für Finanzen ein solches Verhalten rügen und die entsprechenden Schritte einleiten.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Sind Sie erst mal durch?

**Wolf Schulgen** (SenStadtUm): Ich bin durch.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Herr Kunz!

**Jörg Kunz** (SenFin): Es wurde noch nach der Dauer des Aufsichtsratsmitgliedes gefragt. Es ist nicht nur ein Jahr, wie Sie spekuliert haben, sondern es ist ab 2010 Herr Dr. Baumgarten für fünf Jahre berufen. Das steht auch so in der Ergänzungsvereinbarung, die öffentlich ist.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Nur zur Präzisierung: Fünf Jahre berufen, 2010 heißt, bis wann, 31. Dezember welchen Jahres?

**Jörg Kunz** (SenFin): Das habe ich jetzt nicht ganz im Kopf, aber da noch einen Nachtrag: Insbesondere wurde darüber spekuliert, auf wessen Seite wir hier stehen. Wenn ich mich recht erinnere, wäre das Aufsichtsratsmitglied, also die Dauer für eine Bestellung eines entsandten Aufsichtsratsmitgliedes, ich glaube, nächstes Jahr abgelaufen. Wir haben 2010 mit der Ergänzungsvereinbarung durchgesetzt, dass das aktuelle Mitglied, Herr Dr. Baumgarten, noch einmal fünf Jahre für das Land Berlin entsandt ist. Den genauen Zeitraum könnte ich Ihnen nachliefern, aber wie gesagt, die Ergänzungsvereinbarung ist öffentlich. Da steht es genau drin, wie lange er berufen ist.

Im Übrigen noch mal zu diesem Vorwurf: Das Land Berlin hat sich gerade nicht von dem MDAX-Unternehmen überrollen lassen und hat auch hier das Vertragscontrolling insoweit durchgeführt, dass es gesagt hat: Wir haben ein Zustimmungsrecht für einen Börsengang. – Das wurde im Übrigen in der Öffentlichkeit sehr kontrovers diskutiert, und am Ende dieser Vereinbarung standen 30 Millionen Euro für das Land Berlin auf der Einnahmeseite. – Danke schön!

**Vorsitzender Andreas Otto:** Danke schön, Herr Kunz! – Dann sind wir jetzt mit der Beantwortung durch. Es gibt eine Redeliste. Ich gucke zwischendurch immer auf die Uhr. Wir haben an sich heute bis 16 Uhr und müssen dann zu gegebenem Zeitpunkt überlegen, ob wir noch zum Liegenschaftsthema kommen oder nicht.

**Dr. Manuel Heide (CDU):** Wenn ich einen Vorschlag machen würde dürfte.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Herr Dr. Heide! Haben Sie sich gemeldet?

**Dr. Manuel Heide (CDU):** Ja, immer!

**Vorsitzender Andreas Otto:** Dann würde ich Ihnen zur Geschäftsordnung das Wort erteilen.

**Dr. Manuel Heide (CDU):** Da wir nicht mehr davon ausgehen können, dass wir das Liegenschaftsthema entsprechend behandeln, gehe ich mal davon aus, dass Sie vielleicht den Hinweis geben, dass wir diese Herrschaften heute nach Hause schicken, damit sie nicht noch eine halbe Stunde warten müssen, denn ich gehe mal davon aus, dass um 16 Uhr diese Sitzung, so wie es unsere Regularien vorsehen, beendet ist.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Es sei denn, wir einigen uns auf etwas anderes. Wollen wir darüber Einvernehmen herstellen, dass das Liegenschaftsthema vertagt wird? Wie sieht das aus bei den Fraktionen? – Ich sehe zustimmendes Nicken. Also falls jemand nur wegen des Liegenschaftsthemas hier ist, dann würden wir Sie jetzt entlasten. – Weiter geht es mit der Kollegin Radziwill. – Bitte schön!

**Ulker Radziwill (SPD):** Ich habe noch mal kurz das Wortprotokoll der letzten Sitzung durchgeschaut. Da gibt es zwei Punkte, die mir wichtig sind, die ich Ihnen gerne auch mitgeben möchte, damit das in der sogenannten Sondersitzung des Implementierungsausschusses behandelt werden kann. Anknüpfend an die Rede meiner Kollegin Frau Spranger zur Überprüfung der Betriebskosten wurde von einer der angehörten Damen auch eine unabhängige Kommission zur Überprüfung der Betriebskosten gefordert, weil anscheinend dieses Problem, insbesondere bei der GSW, schon so etwas wie System hat. Ich würde Sie bitten, dieses Thema in Ihre Arbeitsgruppe mitzunehmen – auch mit Blick auf diese Thematik Schwamm –, dass Sie noch mal ganz klar und sehr deutlich einfordern, dass hier zum einen die Betriebskosten überprüft werden sollten. – Zum anderen, das steht auch im Wortprotokoll – hatte ich damals gesagt –, beim Verkauf wurde dieses Unternehmen mit 100 Millionen Euro Eigenkapital, das habe ich aus den Protokollen in Zeiten des Verkaufs sozusagen nachgelesen, so weit fit gemacht, um auch insbesondere den Bestand zu sanieren. Es war klar, auch zu dem Zeitpunkt des Verkaufs, dass in einigen Liegenschaften die Situation nicht positiv und zeitadäquat war. Ziel war es, dieses Geld zu investieren, damit solche ganz schwierigen Schwammgeschichten und Ähnliches auch beseitigt werden. Meine Frage ist ganz konkret: Wie ist eigentlich mit diesen damals vom Parlament beim Verkauf gewünschten oder klar formulierten Anforderungen umgegangen worden? Was ist sozusagen in den Bestand investiert worden? Wie viel Geld ist da reingeflossen? Das würde mich schon interessieren. Ich würde Sie bitten, uns dann auch entsprechend eine Zuarbeit zu liefern.

Der andere Punkt, der mich auch sehr interessiert: Ich will noch mal zu den Mieterschutzrechten zurückkommen. Beim Verkauf haben wir klar formuliert, dass uns diese Mieterschutzrechte sehr wichtig sind. Ich hatte es schon so verstanden, dass dieser Implementierungsausschuss eine besondere Rolle hat. Das haben Sie auch gut dargestellt. Dass Sie natürlich nicht in jeden Mietvertrag durchgreifen können, verstehe ich, aber mich würde interessieren, wenn Sie uns noch mal darstellen, vielleicht nicht heute, aber vielleicht gibt es auch eine schriftliche Vereinbarung, was konkret dieser Implementierungsausschuss zu machen hat, dass wir das

noch mal nachvollziehen können, denn entweder stehen Missverständnisse im Raum oder, das ist auch Aufgabe dieser Anhörung oder dieser Folge und Beratung aus der Anhörung, dass wir den Mieterinnen und Mietern auch noch mal Hilfestellung leisten, dass sie wissen, was ihre Rechte sind und wo sie sie einfordern können. Die Anhörung war sehr deutlich. Es gibt viele Mieterinnen und Mieter, die sehr unzufrieden sind mit diesem Vermieter. Ich glaube schon, dass man diese Sachen sehr ernst nehmen muss. Ich bedauere es außerordentlich und bin auch froh, dass Herr Müller das noch mal ganz klar hier als Senator gesagt hat, dass die GSW eigentlich heute hier hätte sein müssen. Sie hätte hier Stellung beziehen müssen. Das kann man erwarten.

Ich will noch eine Nachfrage an Herrn Schulgen stellen, weil Sie das vorhin mit den Belegungsbindungsrechten gesagt haben. Können Sie das noch mal darstellen, was das konkret zum Vorteil der Mieterinnen und Mieter bedeutet? Was könnte oder müsste der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg beispielsweise machen? Was liegt schon in ihren Rechten? Was liegt in ihren Möglichkeiten? Was haben sie nicht gemacht? Das möchte ich noch mal dargestellt wissen. – Vielen Dank!

**Vorsitzender Andreas Otto:** Ich lese mal kurz die Redeliste vor, damit Sie ein Gefühl für die Zeit bekommen: Frau Lompscher, Herr Buchholz, Herr Gelbhaar, Frau Schmidberger, Herr Höfinghoff. – [Dr. Manuel Heide (CDU): Wollen wir die nicht schließen?] – Es gibt den Vorschlag auf Schluss der Redeliste. Einvernehmlich? – Ist geschlossen! Gut! Dann die eben Vorgelesenen in der Reihenfolge. – Frau Kollegin Lompscher, bitte!

**Katrin Lompscher (LINKE):** Ich meine aus dem, was jetzt vorgetragen worden ist, einen Grundkonflikt erkannt zu haben, dass die Einhaltung von Mieterrechten, insbesondere Vorkaufsrechten bei beabsichtigter Privatisierung, sich an dem Punkt entscheidet, ob das als En-bloc-Verkauf gewertet wird, ja oder nein, und ob Hinweise auf mögliche Vertragsverletzungen im Vorfeld gegeben werden. Nun frage ich mich natürlich: Wer soll diese Hinweise geben, wenn niemand darüber informiert wird, dass ein solcher Verkauf beabsichtigt ist, und wenn der Implementierungsausschuss offensichtlich regelhaft gar nicht in die Verträge guckt und sich gar kein Bild darüber macht, ob im Vorfeld eine Information der Mieterinnen und Mieter erfolgt ist? Hier scheint mir ein systematisches Problem zu bestehen in der Einhaltung der Mieterrechte, und dieses Problem kann aus meiner Sicht nur von den für den Implementierungsausschuss zuständigen Stellen des Landes Berlin, also Senatsverwaltung für Finanzen und Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, mal einer genaueren Prüfung unterzogen werden. Deshalb würde ich darum bitten – das können ja schlecht die Mitglieder des Implementierungsausschusses selber machen –, dass Sie mal überprüfen, ob die derzeitige Arbeitsweise des Implementierungsausschusses mit den seinerzeitigen Intentionen des Privatisierungsvertrags mit den dort enthaltenen besonderen Vorkaufsrechten der Mieterinnen und Mieter überhaupt in Deckung zu bringen ist. Nach meinem Eindruck ist das nicht der Fall, nachdem was heute hier vorgetragen worden ist. Das ist ein Punkt, den ich hier noch einmal sehr deutlich ansprechen wollte.

Ein zweiter Punkt: Ich bin gebeten worden, die Fragen, bei denen ich um schriftliche Beantwortung bitte, hier noch mal vorzutragen. Da die nicht nummeriert sind, muss ich sie vorlesen. Ich habe verstanden, dass es keine verbindlichen Verfahrensregelungen für den Implementierungsausschuss gibt, sondern dass es ein Austauschgremium ist, oder gibt es eine Geschäftsordnung? – Dann würde ich diese Frage hier noch mal stellen: Welche verbindlichen

Verfahrensregelungen gibt es? Welche Möglichkeiten sieht der Senat, für mehr Transparenz und für die Verbesserung der Arbeitsweise des Implementierungsausschusses zu sorgen? Seit wann und auf wessen Veranlassung und wie lange sind die Zusatzverträge für Mieterinnen und Mieter, so wie im Acht-Punkte-Programm vorgesehen, ausgegeben worden? Besteht die Möglichkeit, diese Zusatzverträge zu erhalten, heute auch noch? Die letzte Frage in Zusammenhang mit dem Implementierungsausschuss: Hält der Senat die bisherigen Regelungen und Verfahren für ausreichend, um die im Privatisierungsvertrag 2004 und der Zusatzvereinbarung 2010 verankerten Ziele zu erreichen? Hier habe ich den Eindruck gewonnen, ist es notwendig, eine etwas vertiefende Prüfung anzustellen, und es wäre sehr schön, wenn uns das schriftlich vorgelegt wird.

Zu den konkreten Problemen der Mieterinnen und Mieter im Bereich Kottbusser Tor gehören nicht nur die überhöhten Betriebskosten oder die scheinbar überhöhten Betriebskostenabrechnungen, sondern die daraus folgenden Aufforderungen zur Kostensenkung durch die Jobcenter. Meine Frage deshalb, um mit der Bitte an die Sozialverwaltung heranzutreten, dass gegenüber den Jobcenter deutlich gemacht wird, dass, wenn eine Überprüfung der Betriebskosten von unabhängiger Stelle nicht erfolgt ist, dann eine Aufforderung zur Kostensenkung nicht ergeht. Aufforderung zur Kostensenkung heißt in diesem Fall nichts anderes, als dass die Leute, die die zu hohe Miete nicht bezahlen können, sich entweder verschulden oder aus ihrem Regelsatz Geld für Miete aufbringen, das ihnen dann für andere Dinge fehlt. Hier entsteht eine explosive soziale Situation, und deshalb bitte ich darum, dass das ein besonderes Thema wird, dem der Senat gemeinschaftlich, also hier unter Hinzuziehung der Sozialverwaltung noch mal nachgeht. – Vielen Dank!

**Vorsitzender Andreas Otto:** Herr Buchholz!

**Daniel Buchholz (SPD):** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir erleben ja hier schon einige Ungeheuerlichkeiten. Ich bin sehr dankbar, dass auch vom Senat, von Herrn Senator Müller, so klar benannt wurde, dass die GSW heute zum wiederholten Male hier nicht erschienen ist, dass das nicht nur ein kleiner Affront ist, sondern eigentlich eine Riesensauerei. Eine Wohnungsbaugesellschaft, die mehr als 50 000 Wohnungen im Besitz hat und sich nicht halbwegs der Verantwortung stellt, gegenüber den Volksvertretern und der Volksvertretung Rede und Antwort zu stehen, desavouiert sich da wirklich selbst. Es ist ein Trauerspiel. Das zeigt aber auch, und das ist mehrfach angesprochen worden, die Geheimhaltung und Geheimhaltungsproblematik, die wir mit den alten Verträgen von 2004 und teilweise fortfolgende haben. Gut ist, dass es heute anders gemacht wird. Ich kann nur sagen, die neuesten Verträge werden einen Tag oder eine Stunde später, nach Unterschrift, ins Internet gestellt. Ich hätte da gleich eine Frage an den Senator: Ist es denn nicht möglich, dass wir das, was hier angesprochen wurde, wenigstens die Protokolle des Implementierungsausschusses, sehr kurzfristig in den Datenraum bekommen können, damit wir sie als Ausschussmitglieder einsehen können? Die anderen Dinge, den Vertrag, kennen wir ja, aber dass wir das hier auch kurzfristig zur Verfügung bekommen, ob das nicht möglich und machbar ist, Herr Senator, dass wir da Einblick nehmen können.

Insgesamt, wenn man sich die Geschäftsführung der GSW anschaut, macht mich das ein bisschen ratlos, wie weit Worte und Taten – – Frau Sudhof, Sie hatten das angesprochen, dass auch in sonstigen Kontakten – – Auch in meinem Wahlkreis gibt es mehrere größere GSW-Wohnungsbestandteile. Ich habe persönlich einen Termin mit Herrn Zinnöcker in der zweiten

Junihälfte, wo ich auch mal überrascht bin, was er mir da erzählen wird. Es geht bei uns um die Siemensstadt, wo wir übrigens auch zwei private Eigentümer haben, einmal die Deutsche Wohnen und einmal die GSW. Bei der Deutsche Wohnen, sage ich jetzt mal in Kurzform, läuft alles sehr gut, und bei der GSW läuft es schlecht. Es ist noch nicht der Zustand wie in Kreuzberg, aber auf dem Weg dahin, dass Graffiti nicht entfernt werden, dass die Außenanlagen nicht gepflegt werden, dass die Mieterinnen und Mieter mich als Wahlkreisabgeordneten ständig ansprechen. Wir hatten eine übervolle Mieterversammlung dazu, die wir politisch veranstaltet haben, wo die Leute sagen: Das kann so eigentlich nicht weitergehen. – Man sieht ganz klar den Unterschied zwischen den beiden Gesellschaften: Wem gehört die Straßenseite gerade? – Da braucht man nichts anderes, man muss einfach nur durch die Straße laufen. Das geht nicht, muss ich klar sagen. Deswegen hatte ich schon vor einer Weile um den Termin gebeten. Ich bin mal gespannt, was ich da vom Chef dann zu hören kriege.

Wenn wir uns als Ausschuss sicherlich nach der Sommerpause erneut mit dem Thema beschäftigen, kann es nur heißen: Der Vorstand der GSW muss hier anwesend sein. Ich hoffe sehr, dass wir das mit vereinten Kräften, der Senat zieht ja auch auf unserer Seite, dann auch hinbekommen.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Herr Kollege Gelbhaar ist der Nächste. – Bitte schön!

**Stefan Gelbhaar (GRÜNE):** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Neben der Kritik an der GSW möchte ich trotzdem noch mal auf den Implementierungsausschuss zurückkommen und möchte aus einem Dokument aus dem Internet zitieren, datiert vom 27. Mai 2004, übertitelt mit: „Vertrag über den Verkauf der GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung“. – Da heißt es in Nr. 13 – Implementierungsausschuss – Punkt 13.1:

Um den Informationsfluss zwischen den Parteien im Hinblick auf die Durchführung dieses Vertrages,

– jetzt kommt es –

insbesondere die ordnungsgemäße Erfüllung der in Abschnitt II und III geregelten Verpflichtungen sicherzustellen und den diesbezüglichen Meinungs austausch zu intensivieren ...

... wird der Implementierungsausschuss eingerichtet. – Dann kann man sich natürlich fragen: Was steht denn in Abschnitt II und III? – In Abschnitt II findet man u. a. Punkt 5.2 – und den möchte ich jetzt vorlesen –:

Die Käufer und Investoren stellen im Hinblick auf die im Eigentum der Gesellschaft stehenden Wohnungen (nachfolgend „Wohnungsbestand der GSW“) sicher, dass

5.2.1 die Gesellschaft ihren gesetzlichen und vertraglichen Pflichten ... nachkommt;

5.2.2 bestehende Mietverträge von der Gesellschaft ordnungsgemäß erfüllt werden;

Sie können sich gerne die Nr. 1 oder 2 aussuchen. Ich würde mal sagen, dass, wenn eine Gesellschaft eine Wohnung oder ein Haus zur Vermietung anbietet, wo Schwamm ist, weder der

Mietvertrag ordnungsgemäß erfüllt wird noch die gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen erfüllt sind. Das heißt, Sie können jetzt gerne auf irgendwelche Bezirksbürgermeister verweisen, die dann auch zuständig sind, aber Sie kommen hier nicht raus. Sie sind genauso zuständig, und das sollten Sie erkennen.

Zu der Frage „Verkäufe oder Mieterprivatisierung“ will ich jetzt nicht den gesamten Punkt 5.3 vorlesen, aber daraus geht sehr eindeutig hervor, dass die Mieterprivatisierung anzustreben ist und nur, wenn das nicht gelingt, en bloc zu verkaufen ist. Auch das können Sie dort nachlesen. Das ist eine längere Passage. Ich frage mich, wenn Sie Ihre Rechte im Implementierungsausschuss als Vertreter des Landes Berlin nicht kennen, was nützt uns dann der Implementierungsausschuss? Dass die GSW dort jetzt nicht Punkte machen wird, ist klar. Sie sind dort unsere Vertreter, und Sie müssen Ihre Aufgaben wahrnehmen. Dazu müssen Sie Ihre Möglichkeiten kennen. Wenn Sie sagen, dass Sie die nicht kennen, dann müssen wir überlegen, ob dieses Konstrukt so richtig gewählt ist.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Als Nächste die Kollegin Schmidberger!

**Katrin Schmidberger (GRÜNE):** Wir haben von unseren Kolleginnen und Kollegen der SPD und CDU gehört, wie betroffen sie doch sind und wie schrecklich sie das alles finden. Ich möchte gerne von Ihnen auch noch mal wissen – – [Zuruf von der SPD] – Vorsicht, Vorsicht! Das würde ich eher Ihnen raten. – Ich würde gerne wissen, ob Sie denn außer der Betroffenennummer auch wirklich vorhaben, konkret den Mieterinnen und Mietern in ihrer jetzigen Situation zu helfen. Es gibt Leute, die sind von Räumung bedroht. Es gibt Leute, die deshalb krank sind. Es gibt Leute, die können teilweise in ihren Wohnungen nicht mehr leben. Die haben keine drei, vier Monate Zeit, um noch weiter zu warten, sondern die brauchen jetzt konkrete Hilfe. – [Zuruf von der SPD] – Darauf komme ich auch gleich zurück.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Können wir einfach nacheinander sprechen?

**Katrin Schmidberger (GRÜNE):** Übrigens, eine Wohnungsaufsicht besorgt einem auch keine neue Wohnung, nur mal so zur Info. – Lieber Herr Schulgen! Ich finde das, was Sie gerade dem Bezirk unterstellt haben, mehr als dreist, wie Sie hier Politik machen und versuchen, den Schwarzen Peter an den Bezirk weiterzugeben. Ich glaube, ein bisschen Demut würde Ihnen ganz gut stehen, denn anscheinend haben Sie Ihren Job teilweise nicht gut gemacht. Sorry! Ich habe das konkrete Beispiel mit der Bevernstraße. – [Zuruf von der SPD] – Eben! Ich werde Ihnen auch noch mal sagen, Herr Schulz ist leider heute verhindert. Er ist auf dieser Beerdigung der leider getöteten Frau. Deswegen konnte er selbst heute nicht kommen, sonst hätte er vielleicht auch die Gelegenheit gehabt. Wir können ihn vielleicht das nächste Mal dazu einladen, hier mal Stellung zu beziehen. Außerdem hat er schon mehrfach versucht, mit der GSW in Kontakt zu treten und die GSW dazu zu bringen. Es ist auch im Verfahren, und übrigens versucht er auch schon lange, sich um das Thema Belegungsrechte zu kümmern. Aber bitte jetzt hier nicht die Fakten verdrehen, sondern bleiben Sie mal ehrlich und geben Sie mal zu, dass dieser Vertrag, den Sie verhandelt haben, entweder schlecht war oder dass Ihnen die Mieterschutzrechte anscheinend egal sind! – [Zuruf von der SPD] – Ja, das ist eine Unterstellung, richtig! Entschuldigen Sie mal bitte! Sie sind seit ein paar Jahren hier im Amt, liebe Frau Spranger! Sie haben den Vertrag mitverhandelt. Da frage ich mich doch wirklich – – [Zuruf]

**Vorsitzender Andreas Otto:** Keine Zwiesgespräche, bitte!

**Katrin Schmidberger (GRÜNE):** Wir werden das auch noch mal presseöffentlich richtigstellen, wie Herr Schulz in der Vergangenheit damit umgegangen ist. – [Zuruf von der SPD] – Ich habe das nicht zum ersten Mal gehört, liebe Frau Spranger! Ich habe mich mit dem Thema Belegungsrechte schon länger befasst.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Ich bitte darum, dass wir die Kollegin Schmidberger aussprechen lassen. Wir reden hier alle nacheinander.

**Katrin Schmidberger (GRÜNE):** Wir können uns noch gerne darüber austauschen. – Ich habe, wie gesagt, ein Beispiel. Das würde ich gerne vom Implementierungsausschuss wissen: Die Bevernstraße 3., da gab es ja Beschwerden, und Sie sagen ja, wenn es Beschwerden gibt, dann leiten Sie das weiter. Es gab z. B. Beschwerden, dass die Mieterschutzrechte beim Verkauf der Bevernstraße 3 nicht weitergegeben wurden, und sogar der Besitzer hat zugegeben, dass er die Mieterschutzrechte von der GSW gar nicht erhalten hat, also sprich, dass es da gar keine Übertragung des Vertrages gab. Wenn sozusagen der neue Besitzer sogar zugibt, dass nicht das passiert ist, was eigentlich den Menschen zugesagt wurde, dann frage ich mich schon, wie viele Ansatzpunkte man noch braucht, um endlich ein Vertragsverletzungsverfahren einzuleiten. In welcher Welt leben Sie eigentlich? Deswegen wäre es mehr als notwendig, dass wir heute einen konkreten Zeitplan hier verabreden, wie die weiteren Prüfungen der Beschwerden abgearbeitet werden. Ich erwarte vom Senat, dass er klar Stellung bezieht, was genau er jetzt tun möchte, um den Mieterinnen und Mietern konkret zu helfen.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Herr Höfinghoff – als Letzter auf der Redeliste!

**Oliver Höfinghoff (PIRATEN):** Als Erstes: Danke an Frau Radziwill, dass sie eine meiner von Herrn Schulgen leider nicht beantworteten Fragen noch mal gestellt hat! Vielleicht klappt es ja dieses Mal besser bzw. danke an den Kollegen Gelbhaar, der hat es in Teilen schon getan, was eigentlich gar nicht seine Aufgabe ist, denn, wie gesagt, dafür haben wir eigentlich Herrn Schulgen eingeladen. Der wiederum hat leider nichts anderes zu tun, als – wie beim letzten Mal das entsprechende Aufsichtsratsmitglied – sich und die GSW irgendwie aus den Schusslinien zu manövrieren. Das wird aber wahrscheinlich nicht so richtig klappen.

Ich muss an der Stelle noch mal darauf hinweisen, meine Damen und Herren von der Koalition: Wenn Sie tatsächlich ein Interesse daran hätten, den Mieterinnen und Mietern der GSW, die von diesem Geschäftsgebaren betroffen sind, zu helfen, dann sollten wir etwas anderes tun, als erst mal über die Sommerpause nachzudenken, indem wir hier die Anträge vertagen. Warum stimmen wir die denn bitte nicht ab? Es ist unfassbar, dass die Leute über den kompletten Sommer vertröstet werden sollen, bevor hier ansatzweise politische Lösungen für diese Probleme gefunden werden können. – [Zuruf] – Ich wünsche Ihnen einen schönen Urlaub, machen Sie es sich nett! – [Zurufe]

**Vorsitzender Andreas Otto:** Meine Damen und Herren! Die Zwiesgespräche – wir sind doch bald fertig mit der Sitzung. Sie können sich dann draußen noch zu zweit unterhalten. – Wir hatten die Redeliste auf Vorschlag des Kollegen Dr. Heide geschlossen. Jetzt hat sich Herr Kreins noch gemeldet, aber das kann ich nicht mehr zulassen. – [Zuruf] – Ich habe vorhin die Redeliste verlesen, und dann gab es den Vorschlag, sie zu schließen, und darauf haben wir



uns geeinigt. – [Zuruf von Ole Kreins (SPD)] – Das geht jetzt leider nicht. Wenn wir die Redeliste schließen – – Hier wird immer irgendjemand angesprochen oder gefragt. – [Zuruf] – Ich möchte jetzt fortfahren und dem Senat das Wort geben – Herr Senator Müller hat um das Wort gebeten – und dann noch mal ggf. Herrn Schulgen, und dann müssen wir mit dem Punkt irgendwie zu Ende kommen.

**Bürgermeister Michael Müller (SenStadtUm):** Zwei, drei Dinge wurden von uns kurz eingefordert. Eine kurze Vorrede: Frau Schmidberger, Sie haben so schön über Demut gesprochen. Sie vier trifft es nicht als Person, aber Ihr Kollege Esser kann Ihnen da bestimmt zuarbeiten. Es gab parlamentarische Initiativen der Grünen-Fraktion in der letzten Legislaturperiode, die städtischen Wohnungsbestände auf 100 000 zu reduzieren, also auch städtische Wohnungsbaugesellschaften weiter zu verkaufen, und Vivantes und BVG und BSR. – [Zurufe von den Grünen] – Deswegen immer ganz vorsichtig sein! Wenn die Grünen-Fraktion Themen anspricht, muss sie es auch ertragen, dass entsprechend geantwortet wird. Deswegen finde ich es immer sehr sportlich, mit dem Finger auf andere zu zeigen.

Zum Thema Privatisierung hat so gut wie jede Fraktion in diesem Haus eine Geschichte. Herr Brauner hat darauf hingewiesen, dass – – [Zuruf] – Ich habe gerade gesagt, so gut wie jede. Ich glaube, das war sehr sauber formuliert. – Es gab bestimmte finanzpolitische Situationen, in denen über die unterschiedlichsten Privatisierungen nachgedacht wurde, auch vonseiten der Grünen. Letztendlich: Was ist eigentlich daran schlimm zuzugeben, dass auch Fehler gemacht wurden und dass es auch ein Umdenken gegeben hat? Ganz einfach! An der Stelle sind wir, und jetzt müssen wir sehen, wie wir vernünftig mit so einer Situation umgehen. Ich will betonen, auch wenn es für die Piraten schwer zu lernen ist: Es ist nun mal so, dass hier nicht Herr Schulgen oder Herr Kunz einen Vertrag erfüllen müssen, sondern die GSW muss einen Vertrag erfüllen. – [Zuruf] – Und das Dramatische ist, dass wir im Moment nicht – und das kritisiere ich auch – mit der GSW in eine vernünftige Gesprächssituation kommen, ob und wie sie diesen Vertrag erfüllt. Wir können, und das tun wir auch über den Implementierungsausschuss, die Dinge mitverfolgen. Die Instrumente, zu sanktionieren, geben dieser Vertrag und dieser Ausschuss schlichtweg nicht her. – [Zurufe] – Herr Vorsitzender! Leiten Sie hier noch? Oder haben wir irgendein Problem?

**Vorsitzender Andreas Otto:** Ich wurde gerade abgelenkt durch den Kollegen. – Ich bitte darum, dass wir den Senator Müller aussprechen lassen. Ich muss auch darauf hinweisen, dass Äußerungen aus dem Zuschauerraum nicht zulässig sind. Wir freuen uns, dass Sie hier mit großem Interesse die Veranstaltung verfolgen, aber ich bitte um Mäßigung und Ruhe und auch die Abgeordneten um Disziplin, damit wir noch hören, was der Kollege Müller sagt. – Bitte schön!

**Bürgermeister Michael Müller (SenStadtUm):** Was Frau Lompscher angesprochen hat, ist, glaube ich, noch mal ein zentraler Punkt, den wir uns vornehmen müssen. Sie hat nämlich genau danach gefragt oder es angesprochen, ob dieses Instrument eigentlich das richtige ist und wie man damit umgehen muss, ob man da etwas verändern kann. Das müssen wir uns angucken und müssen sehen, wie wir mit der GSW möglicherweise auf eine entsprechende Grundlage kommen, dass wir die Dinge, die uns wichtig sind nach dem Vertrag, dann auch wirklich nicht nur begleiten und abfragen können, wie es im Moment ist, sondern auch einfordern und sanktionieren können. Ich bin da skeptisch, ob so etwas gelingen kann, aber ich denke, das wäre eine lohnende Initiative.

Unabhängig davon haben Mieterinnen und Mieter Rechte. Wenn der Vermieter seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, Herr Schulgen hat auf eine Sache hingewiesen, wenn es gesundheitliche Gefahren gibt, ist das Bezirksamt nun mal gefordert, ob es einem passt oder nicht und ob es ein grüner Verantwortlicher im Bezirksamt ist oder nicht. Dann muss man an den Bezirk auch herantreten, bis zu Mietminderungen, wenn der Vermieter seinen Pflichten nicht nachkommt. Das sind Mieterrechte, die ganz unabhängig vom Agieren der GSW oder irgendwelchen Privatisierungsverträgen sind, die jeder Mieterin und jedem Mieter zustehen.

Letzter Punkt: Veröffentlichung. – Herr Buchholz hat das angesprochen. Ich glaube, dass das richtig ist. Gerade auch wegen des Agierens der GSW finde ich es richtig, dass man genauer hinguckt und die Möglichkeit dazu auch hat. Deswegen werden wir das entsprechend vonseiten der Stadtentwicklungsverwaltung organisieren können, dass die Unterlagen in den Datenraum eingestellt werden und dass die Abgeordneten sich die entsprechenden Protokolle und Verträge angucken können.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Gut! Da sind wir doch ein kleines Stückchen weiter. – Wir sind jetzt mit der Redeliste durch. Es gab zwischendurch noch die Frage von Herrn Kreins, aber wir hatten sie geschlossen. Wir müssen uns jetzt verständigen, wie das Thema weitergeht. Ich würde vorschlagen, dass wir erst mal den Tagesordnungspunkt für heute als abgeschlossen behandeln. Der Vorschlag von Herrn Brauner war, dass wir uns noch mal an die GSW wenden. Sie hatten vorgeschlagen, dass wir denen quasi einen Hausbesuch anbieten. Ich finde den Vorschlag ungewöhnlich. Vielleicht können wir uns darüber verständigen, auf welche Weise wir noch mal an die GSW herantreten sollen.

Dann gibt es noch, das ist Ihnen vorher zugegangen, den Vorschlag, einen Bericht ans Plenum zu machen mit einem kurzen Satz, weil, wie Sie alle merken, wir hier die Schwierigkeit haben, wenn die zweimal nicht kommen, dass unsere Mittel begrenzt sind. Da ist ein Antrag und auch eine Tischvorlage ausgegeben worden. Wollen wir der GSW noch mal eine Einladung schicken? Oder wollen wir ihnen anbieten, dass wir vorbeikommen? Ich gehe da auch hin. Das ist ja nicht so sehr weit. Andererseits weiß ich nicht, ob wir uns als Parlament wirklich so weit – ich will jetzt nicht sagen: erniedrigen –, aber so weit einlassen sollten. Vielleicht können Sie das noch mal kurz sagen, Herr Brauner, und dann versuchen wir, da eine Meinungsbildung zu machen.

**Matthias Brauner** (CDU): Ich habe das vorhin ja so gesagt, dass wir anbieten, dort hinzukommen und eine Ausschusssitzung dort zu machen. Dann ist die Hürde vielleicht etwas niedriger, uns zu antworten – das Ganze in nichtöffentlicher Sitzung. Das ist sozusagen der letzte Versuch, hier auf eine Kommunikationsbasis zu kommen. Der Senator hat an Deutlichkeit nicht mehr zu überbieten die Position des Senats dargestellt. Wir strecken jetzt noch mal die Hand aus, und ich bin zuversichtlich, dass diese Hand auch angenommen wird. Das war unser Vorschlag. Dann hat die GSW auch gleich die Möglichkeit, uns optisch in ihren Räumlichkeiten darzustellen, was sie denn mit den Häusern, die hier in Rede stehen, macht, tun will oder getan hat.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Okay! – Wenn ich das richtig verstehe, ich muss das ja in die Geschäftsordnung einordnen: Sie beantragen eine Sitzung, eventuell eine Sondersitzung, die

wir vor Ort bei der GSW machen. – [Zurufe] – Okay, nein, man muss ja nur klären, worüber wir sprechen. – Dazu gemeldet hat sich Frau Schmidberger – und dann Herr Höfinghoff.

**Katrin Schmidberger (GRÜNE):** Wenn es der Sache dient, können wir von mir aus mit der GSW auch an die Ostsee fahren, auf eine Insel und nett mit denen quatschen. Wir würden dem auch zustimmen. Voraussetzung dafür wäre natürlich, dass die Öffentlichkeit an so einer Ausschusssitzung teilnehmen kann. Wenn wir als Ausschuss bei der GSW eine Ausschusssitzung machen, dann wäre es natürlich eine wichtige Voraussetzung, dass die Öffentlichkeit daran teilnehmen kann.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Herr Höfinghoff!

**Oliver Höfinghoff (PIRATEN):** Ich schließe mich der Kollegin Schmidberger an und ergänze, dass wir bei der vierten Einladung dann auch zu Kaffee und Kuchen ins Abgeordnetenhaus einladen können. – [Dr. Manuel Heide (CDU): Wenn Sie den Kuchen backen, Herr Kollege!]

**Vorsitzender Andreas Otto:** Ich versuche hier gerade, eine Meinungsbildung herzustellen, ob wir das machen. Das ist ja ein ungewöhnlicher Vorschlag. Ich wäre froh, wenn sich die SPD und Die Linke auch zu dem Thema äußern, und dann einigen wir uns darüber. – Frau Spranger, bitte!

**Iris Spranger (SPD):** Wenn Sie das möchten, dann machen wir das selbstverständlich auch noch mal. So wie vorgeschlagen, wäre das noch mal eine Variante, weil der GSW-Vorstand uns durchaus gesagt hat, dass sie laut Aktienrecht nichts in die Öffentlichkeit tragen können. Da würde ich dann dagegen reden, was von den Grünen vorgeschlagen worden ist, mit der Öffentlichkeit. Ich würde das in einer nichtöffentlichen Sitzung machen. Ich würde das auch direkt so schreiben, dass wir uns als Ausschuss in einer nichtöffentlichen Sitzung dem Thema GSW nähern und dass wir dort auch erwarten, dass der Vorstand mit dabei ist. Schreiben wir „in öffentlicher Sitzung“, werden sie wieder einen Grund finden, uns dort jemand anderen zu schicken, der dann nicht vom Vorstand beauftragt ist, und das möchte ich umgehen, denn dann brauchen wir so einen Termin nicht. Bitte, dort ein Ausschuss, nichtöffentlich!

**Vorsitzender Andreas Otto:** Frau Lompscher!

**Katrin Lompscher (LINKE):** Bei aller Sympathie dafür, dass die Öffentlichkeit dabei sein sollte, bin ich auch sicher, dass es realistischer ist, man bietet ihnen eine nichtöffentliche Sitzung an. Allerdings bitte ich darum, dass sich der Ausschuss erstens auf ein Zeitfenster einigt, bis wann das spätestens zu erfolgen hat. Wir gehen jetzt in die Sommerpause. Das ist eigentlich eine unzumutbare Situation, dass man so lange hingehalten wird. Der Antrag auf Anhörung ist vom Januar. Stattgefunden hat sie im April und jetzt. Deshalb wäre es mir angenehm, wir könnten uns hier darauf verständigen, dass wir das vor der ersten Plenarsitzung nach der Sommerpause erledigt haben wollen. Das würde ich gut finden.

Zweitens würde ich es gut finden, dass das, was in diesem Text steht, dass wir das Plenum über einen unschönen Zustand informieren wollen – wenn wir heute nicht über einen solchen Antrag beschließen wollen; ich habe verstanden, dass die Koalition so etwas nicht beschlie-

ßen will –, dass wir den Ausschussvorsitzenden ermächtigen, das dem Präsidenten in unser aller Namen mitzuteilen.

**Vorsitzender Andreas Otto:** Wir haben jetzt einmal rumgesprochen. Ich würde der Einfachheit halber darüber abstimmen. Es gibt zwar noch Wortmeldungen, aber wir wollten uns nur einmal rum auf diese Frage einigen. Es haben sich jetzt alle Fraktionen geäußert. Ich würde denken, wir stimmen einfach darüber ab, ob wir der GSW eine nichtöffentliche Sitzung in deren Räumen anbieten. Wer dafür ist, müsste sich jetzt bitte melden? – Das sind die CDU, die SPD, Die Linke und Bündnis 90/Die Grünen. Wer ist dagegen? – Die Piratenfraktion! Gibt es Enthaltungen? – Das ist nicht der Fall. Wir haben jetzt über eine nichtöffentliche Sitzung abgestimmt. Das würden wir denen so mitteilen. Die Terminfrage klären wir nachher in der Sprecherrunde. Wir haben im August, weil es immer viel ist, was sich so ansammelt, dann auch noch andere Themen.

Es gibt noch als letzten Punkt diesen Antrag auf einen Berichtsbeschluss. Darüber müssten wir uns verständigen. Können wir darüber abstimmen? Ich weiß nicht, ob er noch mal vorgestellt werden muss. Er ist ja eigentlich selbsterklärend und allen zugänglich. Das ist die Möglichkeit in § 21 Abs. 3 GO, dass wir das Plenum über den Präsidenten unterrichten. – [Zuruf] – Wir können es so machen, dass es einmal kurz begründet wird und eine Gegenrede gibt, Herr Kollege Buchholz, und dann stimmen wir darüber ab. So würde ich es aufgrund der Zeitsituation vorschlagen. Wollen wir so verfahren? – [Zurufe] – Gut, dann stimmen wir jetzt einfach über diesen Antrag auf einen Berichtsbeschluss gemäß § 21 Abs. 3 Satz 3 der Geschäftsordnung ab. Wer dafür ist, dass wir so einen Bericht machen und an den Präsidenten schicken, müsste sich bitte jetzt melden. – Das sind Die Linke, die Piratenfraktion, Bündnis 90/Die Grünen. Wer dagegen ist, müsste sich jetzt melden. – Das sind die SPD und die CDU. – [Zurufe] – Meine sehr verehrten Damen und Herren! Ich verstehe die Unruhe nicht. Wir haben darüber abgestimmt, dass wir so einen Bericht offenbar nicht machen wollen. Damit ist dieser Punkt für den Moment behandelt und abgearbeitet. – Wir schließen damit den Tagesordnungspunkt 2.

### Punkt 3 der Tagesordnung

- |    |  |  |
|----|--|--|
| a) | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen<br>Drucksache 17/0187<br><b>Neue Liegenschaftspolitik I:<br/>Vorratsvermögen bilden!</b>                               | <a href="#">0026</a><br>BauVerk<br>Haupt |
| b) | Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs<br><b>Stand der Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik</b><br>(auf Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU) | <a href="#">0049</a><br>BauVerk          |

- c) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs  
**Vergabe von landeseigenen Baugrundstücken für  
Wohnzwecke**  
(auf Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion der  
CDU)

[0050](#)  
BauVerk

Vertagt.

Punkt 4 der Tagesordnung

**Verschiedenes**

Geschäftliches – siehe Beschlussprotokoll.