

---

**Antrag**

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke

**Erstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Errichtung der „Wohnraumversorgung Berlin – Anstalt öffentlichen Rechts“**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

**Erstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Errichtung der „Wohnraumversorgung Berlin – Anstalt öffentlichen Rechts“**

Vom...

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

---

**Artikel 1**  
**Änderung des Gesetzes zur Errichtung der „Wohnraumversorgung Berlin - Anstalt öffentlichen Rechts“**

Das Gesetz zur Errichtung der „Wohnraumversorgung Berlin - Anstalt öffentlichen Rechts“ vom 24. November 2015 (GVBl. S. 425) wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die Anstalt führt den Namen „Wohnraumversorgung Berlin - Anstalt öffentlichen Rechts (WVB).“

b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz eingefügt:

„(2) Das Land Berlin stellt die erforderliche Ausstattung mit Sach- und Personalmitteln sicher.“

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3 und wie folgt gefasst:

„(3) Die Anstalt ist eine gemeinsame Einrichtung der für Finanzen und der für das Wohnen zuständigen Senatsverwaltungen und der für das Wohnen zuständigen Senatsverwaltung nachgeordnet. Die Anstalt entscheidet über Einstellung und Entlassung sowie sonstige Personalangelegenheiten, soweit nicht bei Beamten die Dienstbehörde zuständig ist.“

d) Die bisherigen Absätze 3 und 4 werden die Absätze 4 und 5.

2. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

(1.) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Dazu können auch Vorschläge zur Organisation und Struktur der Unternehmen gehören.“

(2.) Nach Satz 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Die Anstalt erarbeitet Anregungen und Vorschläge für die Gesellschaftervertreter des Landes Berlin in den landeseigenen Wohnungsunternehmen. In diesem Rahmen berät die Anstalt insbesondere mittels der Durchführung des wohnungswirtschaftlichen und wohnungspolitischen Controllings der landeseigenen Wohnungsunternehmen. Die Anstalt kontrolliert die Umsetzung der Leitlinien nach Satz 1 und erstellt hierzu regelmäßig öffentliche Berichte. Zur Beratung der Wohnungsunternehmen sowie zur Entwicklung, Evaluation und Fortschreibung der Leitlinien sind der Anstalt die erforderlichen Unterlagen zu übermitteln. Zu Empfehlungen der Anstalt gegenüber den landeseigenen Wohnungsunternehmen haben diese Stellung zu nehmen.“

b) Nach Absatz 1 werden folgende Absätze eingefügt:

„(2) Der Vorstand der Anstalt erstellt einen jährlichen Arbeitsplan, der dem Verwaltungsrat zur Zustimmung vorgelegt und von der Trägerversammlung beschlossen wird. Weitere Aufgaben können vom Verwaltungsrat und dem Fachbeirat unter Berücksichtigung der gegebenen Ressourcen der Anstalt vorgeschlagen werden.

(3) Die Anstalt berät die Mietergremien der landeseigenen Wohnungsunternehmen. Sie richtet eine unabhängige Ombudsstelle für von Mieterinnen und Mietern vorgetragene Anfragen und Beschwerden über Handlungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen, die sich auf Vorgaben aus Gesellschaftsvertrag, landesgesetzlichen Regelungen, der Kooperationsvereinbarung oder anderen Leitlinien der landeseigenen Wohnungsunternehmen beziehen. Eine rechtliche Beratung erfolgt nicht.“

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 4.

3. § 3 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 3 werden die Sätze 1 und 2 wie folgt gefasst:

„(3) Der Verwaltungsrat besteht aus sieben Mitgliedern, die zu Beginn einer jeden Legislaturperiode vom Senat bestellt werden. Vier Mitglieder werden vom Senat, ein Mitglied von den Beschäftigtenvertretungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen, ein Mitglied von den Mieterräten der landeseigenen Wohnungsunternehmen und ein Mitglied vom Fachbeirat der Anstalt benannt.“

b) Absatz 4 Satz 2 wird aufgehoben.

c) Absatz 5 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Dieser berät durch Stellungnahmen die Anstalt sowie die Organe der Wohnungsunternehmen und die Mieterräte.“

d) In Absatz 5 wird folgender Satz angefügt:

„Die Weiterleitung der Stellungnahmen an die Wohnungsunternehmen erfolgt über den Vorstand der Anstalt.“

4. § 5 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Der Vorstand hat bis zum Ende des ersten Kalenderhalbjahres eine ausführliche Ergebnisrechnung für das Vorjahr vorzulegen, wie die unterjährig nach Bedarf zugewiesenen Mittel verwendet wurden. Die Ergebnisrechnung ist dem Verwaltungsrat vorzulegen und auch von der Trägerversammlung zur Kenntnis zu nehmen. Die auf die WVB jährlich zu übertragenen Mittel sind dabei auf die dafür gebildeten Haushaltsansätze in den Einzelplänen der Senatsverwaltung für Wohnen und für Finanzen zuständigen Verwaltung beschränkt. Nicht verbrauchte Mittel sind zurückzuführen. Ein Vermögensaufbau findet nicht statt. Die Grundsätze der LHO gelten für die nichtrechtsfähige Anstalt gleichermaßen.“

## **Artikel 2 Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

### ***Begründung***

#### **a) Allgemeines**

##### **Anlass für den Gesetzentwurf**

Am 24. November 2015 Jahren trat das Gesetz zur Errichtung der „Wohnraumversorgung Berlin - Anstalt öffentlichen Rechts“ (WoVERG BE) als Artikel 3 des Berliner Wohnraumversorgungsgesetz - WoVG Bln in Kraft. Während der vergangenen Jahre wurde das Gesetz kontinuierlich hinsichtlich seiner Praxistauglichkeit geprüft und diverse Regelungsdefizite festgestellt.

Mit den Richtlinien der Regierungspolitik (Drs. 19/0980 vom 15.05.2023) wurde festgelegt, dass die Wohnraumversorgung Berlin (WVB) weiterentwickelt werden soll: „Ihre Aufgaben werden verstärkt“, jedoch hatte sich die Koalition tatsächlich darauf verständigt, nicht diese Stärkung der Aufgaben der WVB anzugehen, sondern sie im Gegenteil drastisch zu

beschränken. Sie solle „auf die Beratung und Partizipation der Mieterinnen und Mieter sowie auf die Schlichtung von Mietstreitigkeiten konzentriert“ werden und damit ihrer wesentlichen Aufgabe nach § 2 Absatz 1 Satz 1, die Entwicklung, Evaluation und Fortschreibung der politischen Leitlinien der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) beraubt werden.

Im Jahresbericht 2023 des Rechnungshofs von Berlin wurde der WVB im Rahmen eines eigenen Kapitels dringender Handlungsbedarf bescheinigt. Der Rechnungshof monierte vorrangig, dass die WVB bei der vorstehend benannten Aufgabe der Entwicklung, Evaluation und Fortschreibung der politischen Leitlinien der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) „noch keine Erfolge vorzuweisen“ habe: „Insbesondere hat sie keine politischen Leitlinien für die Wahrnehmung des Versorgungs- und Wohnungsmarktauftrags der landeseigenen Wohnungsunternehmen entwickelt.“ Statt nun eine Konzentration der Tätigkeit der WVB auf diese gesetzliche Aufgabe zu fordern, empfiehlt er stattdessen die ersatzlose Auflösung der WVB.

Jedoch irrt der Rechnungshof, denn die WVB hat sehr wohl umfangreiche Leistungen bei der Entwicklung, Evaluation und Fortschreibung der politischen Leitlinien der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) erbracht. So hat sie mit den regelmäßigen öffentlichen Berichten über die Umsetzung der jeweils gültigen Fassung der Kooperationsvereinbarungen des Landes Berlin mit den LWU ihren Evaluationsauftrag erfüllt und war intensiv an der Überarbeitung und Neufassung dieser Kooperationsvereinbarung beteiligt, hat damit auch die Leistung der Weiterentwicklung von Leitlinien erbracht. Schließlich hat die WVB auch die Leitlinie „Gesetz zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine langfristig gesicherte Wohnraumversorgung“ (WUAusrStärkG BE vom 24.11.2015) evaluiert und wesentlich die Novelle dieses Gesetzes durch das Erste Gesetz zur Änderung des WUAusrStärkG BE vom 09.02.2023 vorbereitet und den Gesetzentwurf erarbeitet.

Die Erfüllung der gesetzlichen Aufgabe bezüglich der Leitlinien war in der Vergangenheit allerdings auch dadurch erschwert, dass sowohl die landeseigenen Wohnungsunternehmen sich oft einer inhaltlichen Kooperation entzogen und zu Evaluationsergebnissen keine umsetzungsorientierten Stellungnahmen vorlegten. Dies betraf insbesondere die Umsetzung von Empfehlungen zur Neubaustrategie und zu Modernisierungsvorhaben der LWU, die dadurch nicht zu neuen Leitlinien werden konnten. Insofern sind für die Handlungsfähigkeit der WVB nicht nur die Aufgabenstellung der Entwicklung, Evaluation und Fortschreibung der politischen Leitlinien zu präzisieren, sondern auch die Kooperation der LWU mit der WVB abzusichern.

Eine Verschlankung der Gremien der WVB würde deren Handlungsfähigkeit verbessern. Den in den Richtlinien der Regierungspolitik enthaltenen Vorschlag, dass „die Strukturen, Gremien und Prozesse [...] gestrafft und entbürokratisiert werden“ sollten, würde mit diesem vorgelegten Entwurf auch umgesetzt werden.

### **Zusammenfassender Überblick**

Dieser Entwurf einer Novelle von Art. 3 WoVG resultiert aus dem Anpassungsbedarf der Arbeitsweise und der Erweiterung Aufgabenbereichen der Wohnraumversorgung Berlin – AöR. Er greift die Kritik des Rechnungshofs auf, jedoch ohne mit Auflösung der WVB das „Kind mit dem Bade auszuschütten“. Ebenfalls werden Anliegen aus den Richtlinien der Regierungspolitik umgesetzt, aber ohne dabei der WVB ihre zentrale „Aufgabe [...], politische Leitlinien in Bezug auf die Wahrnehmung des Versorgungs- und Wohnungsmarktauftrages

durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen zu entwickeln, zu evaluieren und fortzuschreiben“ einfach wegzunehmen.

Die Änderungen in § 1 zu **Errichtung, Rechtsform und Namen** der Anstalt sind aus der Zusammensetzung der Trägerversammlung abgeleitet, die aus den für Finanzen bzw. Wohnen zuständigen Senatsmitgliedern besteht. Diese berufen jeweils ein Mitglied in den Vorstand der Anstalt, weshalb das Wesen einer gemeinsamen Anstalt dieser beiden Senatsverwaltungen durch die Anpassung von § 1 Abs. 3 verdeutlicht werden soll. Die Berichtspflicht des Vorstands besteht gegenüber den Leitungen beider Senatsverwaltungen, fachlich ist die Anstalt weiterhin der für Wohnen zuständigen Senatsverwaltung nachgeordnet.

Zur Bewältigung der aktuellen und zukünftigen Fragen der Weiterentwicklung der politischen Leitlinien zur Umsetzung des Versorgungs- und des Wohnungsmarktauftrags der landeseigenen Wohnungsunternehmen sind ausreichende Personal- und Sachmittel für die Wohnraumversorgung Berlin - AöR sicherzustellen. Diese sind seit 2018 durch eigene Haushaltstitel in den Einzelplänen der für das Wohnen zuständigen Senatsverwaltung und der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung gesichert und sollen mit § 1 Abs. 2 nun auch gesetzlich verankert werden.

Das Aufgabenspektrum der Wohnraumversorgung Berlin – AöR, im Sinne der Unterstützung der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) bei der Wahrnehmung ihres Versorgungs- und Wohnungsmarktauftrags, hat sich seit Inkrafttreten des WoVG kontinuierlich weiterentwickelt. Diesem Umstand soll mit den Anpassungen von § 2 zum **Gegenstand der Anstalt** Rechnung getragen werden, in dem der Begriff „Organisation“ der LWU zusätzlich in das Gesetz aufgenommen wird.

Damit werden auch die Unterstützung zur Schaffung gemeinsamer effektiver Leistungen im Sinne von „Shared Services“ mit unternehmensübergreifenden Strukturen sowie gemeinsame Beratungsangebote als mögliche Aufgaben der Anstalt verankert. Gleichzeitig wird die beispielhafte Aufzählung von Aufgaben aus dem Gesetz gestrichen, da diese aufgrund der konstanten Weiterentwicklung und Anpassung der Arbeitsschwerpunkte der Anstalt durch Verwaltungsrat und Trägerversammlung niemals vollständig sein kann.

Die Neuformulierung von § 2 Abs. 1 enthält nicht nur eine umfassendere Aufgabendefinition, auch die Adressat\*innen der Entwicklung, Evaluierung und Fortschreibung der politischen Leitlinien, die Gesellschaftervertreter des Landes Berlin, werden präzisiert und die Unterstützungsfunktion gegenüber den landeseigenen Wohnungsunternehmen konkretisiert. Um dieser Rolle fachgemäß nachkommen zu können, ist es erforderlich, dass der Anstalt entsprechende Informationen und Unterlagen durch die Senatsverwaltungen und die LWU zur Verfügung gestellt werden.

Im Rahmen der Beratung der Gesellschaftervertreter zum wohnungswirtschaftlichen und wohnungspolitischen Controlling der landeseigenen Wohnungsunternehmen erstellt die Anstalt jährliche öffentliche Berichte über den Umsetzungsstand der politischen Leitlinien. Diese Praxis wird nun mit der Novelle von § 2 Abs. 1 gesetzlich festgeschrieben und damit die entsprechende Kritik des Rechnungshofs (Tz. 217 ff.) berücksichtigt. Zu in Analysen und Stellungnahmen enthaltenen Empfehlungen sollen die landeseigenen Wohnungsunternehmen mit entsprechenden Antworten Stellung nehmen, um einen Prozess des Austausches zwischen der Anstalt und den Unternehmen sicherzustellen.

Die Aufgaben und Arbeitsschwerpunkte der Anstalt sind in einem jährlichen Arbeitsplan festgehalten, der künftig dem Verwaltungsrat zur Zustimmung vorgelegt und anschließend von der Trägerversammlung beschlossen werden soll. Sowohl der Verwaltungsrat als auch der

Fachbeirat können Arbeitsthemen der Anstalt anregen, die, unter Berücksichtigung der verfügbaren personellen, zeitlichen und finanziellen Ressourcen, in den Arbeitsplan aufgenommen werden können. Diese bereits etablierte Praxis wird mit der Änderung von § 2 Abs. 2 nunmehr gesetzlich fixiert.

Die Anpassung von § 2 Abs. 3 resultiert aus der bisherigen Praxis der Beratung der Mieterräte und Mieterbeiräte der landeseigenen Wohnungsunternehmen direkt durch die Anstalt selbst. Die bisher nur dem Fachbeirat gesetzliche zugeordnete Beratungsaufgabe geht deshalb auf die Wohnraumversorgung Berlin – AöR insgesamt über.

Die mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine langfristig gesicherte Wohnraumversorgung vom 09.02.2023 in § 6 Abs. 6 Satz 2 nunmehr gesetzlich der WVB zugeordnete Aufgabe einer Ombudsstelle wird ebenfalls in das Gesetz aufgenommen.

Unter **Organe der Anstalt** soll mit der Novellierung von § 3 Absatz 3 die Arbeitsfähigkeit des Verwaltungsrats wesentlich verbessert werden. Durch Reduktion seiner Mitgliederzahl von 15 auf sieben wird die Steuerung und Kontrolle des operativen Geschäfts der Anstalt durch den Verwaltungsrat deutlich erleichtert. Die Anteile der Mitglieder aus den Senatsverwaltungen sowie vom Fachbeirat werden halbiert, von acht auf vier bzw. von zwei auf ein Mitglied. Die verbleibenden beiden Plätze werden an ein\*e Beschäftigtenvertreter\*in den landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie an ein Mitglied eines Mieterrats vergeben. Damit werden die Expertise des Gremiums erweitert, die Präsenz einer Mieter\*innenperspektive gesichert und die Mieterräte in ihrer Funktion als demokratisch gewähltes Mitbestimmungsorgan gestärkt.

Weiter ist eine Streichung des Satzes zur Wahrnehmung der Vorstandsfunktion im Nebenamt in § 3 Abs 4. erforderlich, da dies, aufgrund des hohen Arbeitsumfangs, weder der bisherigen Praxis noch der zu erwartenden zukünftigen Ausübung dieser Funktion entspricht. Eine Reduktion auf eine Person im Vorstand entspricht weder dem Arbeitsumfang noch der mit diesem Gesetzentwurf präzisierten Einbindung der WVB als gemeinsame Einrichtung der für Finanzen und der für Wohnen zuständigen Senatsverwaltungen.

Auch die Aufgaben des Fachbeirats werden im Zuge der Novelle von § 3 Abs. 5 an die bisherige Praxis angepasst. Die Beratungsfunktion soll durch die Ergänzung des Instruments der Stellungnahmen gestärkt werden, die über den Vorstand der Anstalt an die landeseigenen Wohnungsunternehmen weitergeleitet werden. Der Fachbeirat nimmt seine Beratungsfunktion gegenüber der Anstalt und ihren Organen sowie gegenüber den Wohnungsunternehmen und deren Mieterräten gleichermaßen wahr.

In § 4 **Verpflichtungserklärungen** wird kein Änderungsbedarf gesehen.

Mit der Novellierung der Regelungen zur **Wirtschaftsführung und Rechnungswesen** in § 5 wird verdeutlicht, dass die Wohnraumversorgung Berlin – AöR, als nachgeordnete Verwaltungseinheit, wie bisher kein Vermögen aufbaut und auch in keiner anderen Weise wirtschaftlich tätig wird. Aus diesem Grund wird die Vorgabe zur Erstellung eines Jahresabschlusses gestrichen. Stattdessen wird eine aussagekräftige Ergebnisrechnung vorgeschrieben, die auf den Haushaltsplänen der für Wohnen sowie der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung veranschlagten Titeln basiert. Die Ergebnisrechnung soll vom Verwaltungsrat behandelt und von der Trägerversammlung zur Kenntnis genommen werden. Für die Anstalt gelten darüber hinaus auch die Grundsätze der LHO (z.B. Sparsamkeit § 7 LHO u.ä.). Wie auch bei anderen Organisationseinheiten des Landes besitzt der Rechnungshof die erforderlichen Prüfungsrechte.

## **b) Einzelbegründungen**

### **Zu Nummer 1**

#### **Zu Buchstabe a (Namensergänzung)**

Die Ergänzung der Kurzbezeichnung „WVB“ im Namen der Anstalt entspricht der bisherigen Praxis und lehnt sich an die vergleichbaren Anstaltsbezeichnungen im Rahmen von § 1 Abs. 1 Ziff. 1 – 3 BerlBG der Anstalten BSR, BVG und BWG an.

#### **Zu Buchstabe b (Finanzielle Absicherung)**

Die Einfügung stellt eine Anpassung an die bestehende Sachlage dar: Die WVB hat auch im Haushalt 2024/2025 einen eigenen Haushaltstitel in den Einzelplänen der für das Wohnen zuständigen Senatsverwaltung (1240 68240 i.H.v. 840.000 €). Die bisher bei der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung ausgewiesenen Mittel (1510 54010) sind in diesem Betrag enthalten. Das für die Anstalt tätige Personal wird von der für das Wohnen zuständigen Senatsverwaltung verwaltet und ist dort im Haushalt erfasst. Die für eine Anstalt des Landes Berlin im Rahmen der Anstaltslast erforderliche finanzielle Ausstattung wird hiermit gesetzlich ausgestaltet.

#### **Zu Buchstabe c (Zuordnung zu den Senatsverwaltungen)**

Auf Grund der Konstruktion der Anstalt, mit einer Trägerversammlung aus den für Finanzen bzw. Wohnen zuständigen Senatsmitgliedern und der jeweiligen Berufung eines Vorstandsmitglieds der Anstalt durch diese beiden Senatsverwaltungen ist die Anstalt als gemeinsame Einrichtung dieser beiden Verwaltungen angelegt. Dies soll im Gesetzestext nunmehr deutlicher zum Ausdruck kommen. Auf Grund der Beratungsfunktion gegenüber dem Gesellschafter der LWU (siehe § 2) ist eine Anbindung an die für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung erforderlich, da diese die Funktion des Gesellschafters bei den LWU unmittelbar ausübt. Die Anstalt bleibt der fachlich für Wohnen zuständigen Senatsverwaltung nachgeordnet. Die WVB ist den Leitungsebenen der beiden Senatsverwaltungen gegenüber berichtspflichtig und unmittelbar vortragsberechtigt.

#### **Zu Buchstabe d (Redaktionell)**

Die Einfügung neuer Absätze führt zur Neunummerierung der Folgeabsätze.

### **Zu Nummer 2**

#### **Zu Buchstabe a (Ergänzung des Gegenstands und Präzisierung der Aufgabenstellung)**

Durch die Aufnahme des Begriffs Organisation in das Gesetz soll die Weiterentwicklung der Betriebsorganisation der landeseigenen Wohnungsunternehmen und deren Tochtergesellschaften als eine der Aufgaben der Anstalt verankert werden. Mit dieser Ergänzung sollen die Kritik des Rechnungshofs (Tz. 208 ff.) aufgegriffen und Themenstellungen der Weiterentwicklung der Struktur der LWU als eigenständige Aufgabe der WVB definiert werden. Dies kann auch Untersuchungen über die Zusammenführung von Unternehmen und gemeinsamen Einrichtungen umfassen.

Die unabgeschlossene Beispielaufzählung wird aus dem Gesetz gestrichen, die Anstalt hat nach Jahren der Tätigkeit eine inzwischen breitere Aufgabenstellung. Die Untersuchung gemeinsamer Beratungsangebote und anderer gemeinsamer Shared-Services-Funktionen bleibt in der Aufgabenstellung erhalten.

In Konkretisierung des Auftrags, politische Leitlinien zu entwickeln, zu evaluieren und fortzuschreiben, werden der Adressat der Arbeit an den politischen Leitlinien, die Gesellschaftervertreter des Landes Berlin, präzisiert. Gleichzeitig wird die beratende Funktion der Anstalt gegenüber den landeseigenen Wohnungsunternehmen konkretisiert, in dem die bisher von der WVB bereits erbrachten nichtöffentlichen Gesamtberichte über das wohnungswirtschaftliche Fachcontrolling der landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins und die daraus in Abstimmung mit den LWU entwickelten öffentlichen Berichte über die wirtschaftliche Lage dieser Unternehmen gesetzlich geregelt werden. Ein weiterer zentraler Auftrag der Anstalt ist die wie bisher schon durchgeführte Erstellung öffentlicher Berichte über die Umsetzung der jeweiligen politischen Leitlinien, der nun gesetzlich aufgenommen wird. Um den gesetzlichen Auftrag der Anstalt erfüllen zu können, müssen der Anstalt die erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung gestellt werden. Zur Erarbeitung von Entscheidungsunterlagen der Anstalt für die Gesellschaftervertreter sind Stellungnahmen der landeseigenen Wohnungsunternehmen zu den Vorschlägen der Anstalt erforderlich.

### **Zu Buchstabe b (Arbeitsplan, Beratung der Mietergremien und Ombudsstelle)**

Der bisher praktizierte Ablauf der Beschlussfassung eines jährlichen Arbeitsplans, der wesentliche durch die Anstalt zu bearbeitende Themenfelder beschreibt, wird nunmehr gesetzlich geregelt. Entsprechend der bisherigen Praxis sollen auch die Vorschlagsrechte des Verwaltungsrates und des Fachbeirats zu Arbeitsthemen der Anstalt aufgenommen werden. Hierbei müssen die jeweils zur Verfügung stehenden Kapazitäten der Anstalt berücksichtigt werden.

Die bisher gesetzlich nur dem Fachbeirat der WVB zugeordnete Beratung der Mieter\*innengremien der landeseigenen Wohnungsunternehmen (Mieterräte und Mieterbeiräte) wird entsprechend der bisherigen Praxis als Aufgabe der Anstalt insgesamt definiert. Damit wird auch der in den Richtlinien der Regierungspolitik für den derzeitigen Senat (19/0980) vom 17.05.2023 enthaltene Auftrag, die WVB „in ihren Aufgaben der Mietermitbestimmung, der Kontrolle, Evaluierung und Weiterentwicklung der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“ zu stärken, umgesetzt.

Die ebenfalls in den Richtlinien der Regierungspolitik enthaltene Aufgabe, zur „Konfliktregelung zwischen Mieterinnen, Mietern und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“ eine „unabhängige(n) Ombudsstelle mit Auskunftsrecht“ einzurichten, wird mit diesem Gesetzentwurf umgesetzt. Der Gegenstand der Ombudsstelle, Beschwerden von Mieterinnen und Mietern über eventuelle Verstöße gegen Leitlinien der Arbeit der LWU wird beschrieben. Zur Klarheit wird ausdrücklich die rechtliche Beratung durch diese Stelle ausgeschlossen.

### **Zu Buchstabe c (Redaktionell)**

Die Einfügung neuer Absätze führt zur Neunummerierung der Folgeabsätze.



### **Zu Nummer 3**

#### **Zu Buchstabe a (Verschlankung der Gremien)**

Um die Arbeitsfähigkeit des Verwaltungsrates zu verbessern, wird dieser auf sieben Mitglieder verkleinert. Entsprechend wird proportional die bisherige Mehrheit der vom Senat entsandten Mitglieder durch nunmehr vier Mitglieder beibehalten. Analog wird die Zahl der vom Fachbeirat der Anstalt entsandten Mitglieder auf ein Mitglied gesenkt. Neu soll zur Erweiterung der Expertise des Verwaltungsrats ein Mitglied durch die Mieterräte der landeseigenen Wohnungsunternehmen entsandt werden. Der verbleibende letzte Sitz soll durch ein Mitglied besetzt werden, dass von den Beschäftigtenvertretungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen entsandt wird.

#### **Zu Buchstabe b (Hauptamtlicher Vorstand)**

Die Vorstandsfunktion ist in den letzten Jahren aufgrund des Arbeitsumfanges nicht im Nebenamt ausgeübt worden. Die Streichung des Satzes entspricht der Arbeitspraxis.

#### **Zu Buchstabe c (Aufgabe des Fachbeirats)**

Durch die Einfügung des Instruments der Stellungnahme soll die Beratungstätigkeit des Fachbeirats für die Anstalt, die Organe der Wohnungsunternehmen sowie die Mieterräte präzisiert werden. Die bisherige Schwerpunktsetzung auf die Mieterräte wird durch Streichung des Wortes „insbesondere“ der tatsächlichen Praxis im Fachbeirat angepasst.

#### **Zu Buchstabe d (Stellungnahmen des Fachbeirats)**

Mit dieser Ergänzung wird der Weg, über den die Stellungnahmen des Fachbeirats an die Wohnungsunternehmen weitergeleitet werden, über das Organ Vorstand der WVB festgelegt.

### **Zu Nummer 4 (Rechnungsführung)**

Da die Anstalt weder Vermögensaufbau betreibt noch Verbindlichkeiten eingeht, wird die Vorgabe zur Erstellung eines Jahresabschlusses gestrichen und durch eine aussagekräftige Ergebnisrechnung über die der Anstalt aus den Haushaltstiteln des Landes zur Verfügung gestellten Mittel ersetzt. Die Ergebnisrechnung wird von dem Verwaltungsrat befasst und ist der Trägerversammlung zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Mittel der Anstalt sind auf die in den Haushaltsplänen der für Wohnen sowie der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung veranschlagten Titel beschränkt. Sofern durch Mittelabruf zu Jahresende Restmittel bestehen, werden diese an den Landeshaushalt zurückgeführt. Es wird klargestellt, dass die Anstalt als nachgeordnete Verwaltungseinheit wie bisher keinen eigenständigen Vermögensaufbau vornimmt.

Es wird ausdrücklich bestätigt, dass für die Anstalt die Grundsätze der LHO (z.B. Sparsamkeit § 7 LHO u.ä.) gelten. Die Prüfung des Mittelbedarfs erfolgt durch die beiden Senatsverwaltungen zudem auch unterjährig im Rahmen der Mittelanforderung. Der Rechnungshof besitzt bei der nichtrechtsfähigen Anstalt wie bei anderen Organisationseinheiten des Landes die erforderlichen Prüfungsrechte.

Berlin, den 23. April 2024

Jarasch Graf Schmidberger  
und die übrigen Mitglieder der Fraktion  
Bündnis 90/Die Grünen

Helm Schatz Schenker  
und die übrigen Mitglieder der Fraktion  
Die Linke

Gegenüberstellung der Gesetzestexte

<p align="center"><b>Gesetz zur Errichtung der „Wohnraumversorgung Berlin - Anstalt öffentlichen Rechts“ Vom 24. November 2015 *</b></p>	<p align="center"><b>Erstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Errichtung der „Wohnraumversorgung Berlin - Anstalt öffentlichen Rechts“</b></p>
<b>§ 1</b>	<b>§ 1</b>
<b>Errichtung, Rechtsform, Name</b>	<b>Errichtung, Rechtsform, Name</b>
<p>(1) Das Land Berlin errichtet die Anstalt öffentlichen Rechts „Wohnraumversorgung Berlin“ als nicht rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Die Anstalt führt den Namen „Wohnraumversorgung Berlin - Anstalt öffentlichen Rechts“.</p>	<p>(1) Das Land Berlin errichtet die Anstalt öffentlichen Rechts „Wohnraumversorgung Berlin“ als nicht rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Die Anstalt führt den Namen „Wohnraumversorgung Berlin - Anstalt öffentlichen Rechts (WVB)“.</p>
	<p><b>(2) Das Land Berlin stellt die erforderliche Ausstattung mit Sach- und Personalmitteln sicher.</b></p>
<p>(2) Die Anstalt ist der für das Wohnen zuständigen Senatsverwaltung nachgeordnet. Sie entscheidet über Einstellung und Entlassung sowie sonstige Personalangelegenheiten, soweit nicht bei Beamten die Dienstbehörde zuständig ist.</p>	<p><b>(3) Die Anstalt ist eine gemeinsame Einrichtung der für Finanzen und der für das Wohnen zuständigen Senatsverwaltungen und der für das Wohnen zuständigen Senatsverwaltung nachgeordnet. -Sie Die Anstalt</b> entscheidet über Einstellung und Entlassung und sonstige Personalangelegenheiten, soweit nicht bei Beamten die Dienstbehörde zuständig ist.</p>
<p>(3) Sitz der Anstalt ist Berlin.</p>	<p><b>(4) Sitz der Anstalt ist Berlin.</b></p>
<p>(4) Die Anstalt kann zur Regelung ihrer Angelegenheiten Geschäftsordnungen und Satzungen erlassen.</p>	<p><b>(5) Die Anstalt kann zur Regelung ihrer Angelegenheiten Geschäftsordnungen und Satzungen erlassen.</b></p>
<b>§ 2</b>	<b>§ 2</b>
<b>Gegenstand der Anstalt</b>	<b>Gegenstand der Anstalt</b>
<p>1) Aufgabe der Anstalt ist, politische Leitlinien in Bezug auf die Wahrnehmung des Versorgungs- und Wohnungsmarktauftrages durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen zu entwickeln, zu evaluieren und fortzuschreiben. Dazu können auch Vorschläge zur Struktur der Unternehmen gehören, wie beispielsweise zu gemeinsamen Beratungsangeboten für die Mieterhaushalte, zum gemeinsamen Einkauf sowie zu Energieeffizienzmaßnahmen.</p>	<p>(1) Aufgabe der Anstalt ist, politische Leitlinien in Bezug auf die Wahrnehmung des Versorgungs- und Wohnungsmarktauftrages durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen zu entwickeln, zu evaluieren und fortzuschreiben. Dazu können auch Vorschläge <b>zur Organisation und</b> Struktur der Unternehmen gehören.,<del>wie beispielsweise zu gemeinsamen Beratungsangeboten für die Mieterhaushalte, zum gemeinsamen Einkauf sowie zu</del> <b>Energieeffizienzmaßnahmen. Die Anstalt</b></p>

	<p><b>erarbeitet Anregungen und Vorschläge für die Gesellschaftervertreter des Landes Berlin in den landeseigenen Wohnungsunternehmen. In diesem Rahmen berät die Anstalt insbesondere mittels der Durchführung des wohnungswirtschaftlichen und wohnungspolitischen Controllings der landeseigenen Wohnungsunternehmen. Die Anstalt kontrolliert die Umsetzung der Leitlinien nach Satz 1 und erstellt hierzu regelmäßig öffentliche Berichte. Zur Beratung der Wohnungsunternehmen sowie zur Entwicklung, Evaluation und Fortschreibung der Leitlinien sind der Anstalt die erforderlichen Unterlagen zu übermitteln. Zu Empfehlungen der Anstalt gegenüber den landeseigenen Wohnungsunternehmen haben diese Stellung zu nehmen.</b></p>
	<p><b>(2) Der Vorstand der Anstalt erstellt einen jährlichen Arbeitsplan, der dem Verwaltungsrat zur Zustimmung vorgelegt und von der Trägerversammlung beschlossen wird. Weitere Aufgaben können vom Verwaltungsrat und dem Fachbeirat unter Berücksichtigung der gegebenen Ressourcen der Anstalt vorgeschlagen werden.</b></p>
	<p><b>(3) Die Anstalt berät die Mietergremien der landeseigenen Wohnungsunternehmen. Sie richtet eine unabhängige Ombudsstelle für von Mieterinnen und Mietern vorgetragene Anfragen und Beschwerden über Handlungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen, die sich auf Vorgaben aus Gesellschaftsvertrag, landesgesetzlichen Regelungen, der Kooperationsvereinbarung oder andere Leitlinien der landeseigenen Wohnungsunternehmen beziehen. Eine rechtliche Beratung erfolgt nicht.</b></p>
<p>(2) Die Anstalt erwirbt kein eigenes Vermögen; sie betätigt sich nicht wirtschaftlich. Sie erwirbt keine Anteile an den Wohnungsunternehmen. Eine Veräußerung von Gesellschaftsanteilen der landeseigenen Wohnungsunternehmen bedarf der Zustimmung des Verwaltungsrats</p>	<p><b>(4) Die Anstalt erwirbt kein eigenes Vermögen; sie betätigt sich nicht wirtschaftlich. Sie erwirbt keine Anteile an den Wohnungsunternehmen. Eine Veräußerung von Gesellschaftsanteilen der landeseigenen Wohnungsunternehmen bedarf der Zustimmung des Verwaltungsrats</b></p>

der Anstalt. Die Veräußerung ist ausgeschlossen, sofern zwei oder mehr Mitglieder des Verwaltungsrats widersprechen.	der Anstalt. Die Veräußerung ist ausgeschlossen, sofern zwei oder mehr Mitglieder des Verwaltungsrats widersprechen.
<b>§ 3</b>	<b>§ 3</b>
<b>Organe</b>	<b>Organe</b>
(1) Die Organe der Anstalt sind die Trägerversammlung, der Verwaltungsrat, der Vorstand und der Fachbeirat.	(1) Die Organe der Anstalt sind <b>b)</b> die Trägerversammlung, <b>c)</b> der Verwaltungsrat, <b>d)</b> der Vorstand <b>e)</b> und der Fachbeirat.
(2) Die Trägerversammlung besteht aus zwei Mitgliedern. Sie wird zu Beginn einer jeden Legislaturperiode gebildet und bleibt bis zu ihrer Neubildung im Amt (Amtszeit). Den Vorsitz führt das für Finanzen zuständige Mitglied des Senats. Weiteres Mitglied ist das für Wohnen zuständige Mitglied des Senats. Die Trägerversammlung entscheidet über die Genehmigung des Jahresabschlusses, die Entlastung des Vorstands, die Prüfung und Geltendmachung von Ansprüchen gegen Mitglieder des Verwaltungsrats und die Bestellung der Abschlussprüfer.	(2) Die Trägerversammlung besteht aus zwei Mitgliedern. Sie wird zu Beginn einer jeden Legislaturperiode gebildet und bleibt bis zu ihrer Neubildung im Amt (Amtszeit). Den Vorsitz führt das für Finanzen zuständige Mitglied des Senats. Weiteres Mitglied ist das für Wohnen zuständige Mitglied des Senats. Die Trägerversammlung entscheidet über die Genehmigung des Jahresabschlusses, die Entlastung des Vorstands, die Prüfung und Geltendmachung von Ansprüchen gegen Mitglieder des Verwaltungsrats und die Bestellung der Abschlussprüfer.
(3) Der Verwaltungsrat besteht aus 15 Mitgliedern, die zu Beginn einer jeden Legislaturperiode vom Senat bestellt werden. Acht Mitglieder werden vom Senat, fünf Mitglieder von den Beschäftigtenvertretungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen und zwei vom Fachbeirat der Anstalt benannt. Die wesentlichen Ergebnisse der Beratungen des Verwaltungsrats werden veröffentlicht, soweit keine schützenswerten wirtschaftlichen Daten der Unternehmen dem entgegenstehen.	(3) Der Verwaltungsrat besteht aus <b>sieben</b> Mitgliedern, die zu Beginn einer jeden Legislaturperiode vom Senat bestellt werden. <b>Vier</b> Mitglieder werden vom Senat, <b>ein</b> Mitglieder von den Beschäftigtenvertretungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen, <b>ein Mitglied von den Mieterräten der landeseigenen Wohnungsunternehmen und zwei ein Mitglied</b> vom Fachbeirat der Anstalt benannt. Die wesentlichen Ergebnisse der Beratungen des Verwaltungsrats werden veröffentlicht, soweit keine schützenswerten wirtschaftlichen Daten der Unternehmen dem entgegenstehen.
(4) Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern. Jeweils ein Mitglied wird von der für Finanzen und von der für das Wohnen zuständigen Senatsverwaltung entsandt. Die Vorstandsfunktion soll im Nebenamt wahrgenommen werden.	(4) Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern. Jeweils ein Mitglied wird von der für Finanzen und von der für das Wohnen zuständigen Senatsverwaltung entsandt. <b>Die Vorstandsfunktion soll im Nebenamt wahrgenommen werden.</b>
(5) Die Anstalt beruft einen Fachbeirat. Dieser berät die Anstalt sowie die Organe der Wohnungsunternehmen, insbesondere die Mieterräte.	(5) Die Anstalt beruft einen Fachbeirat. Dieser berät <b>durch Stellungnahmen</b> die Anstalt sowie die Organe der Wohnungsunternehmen <b>und insbesondere</b> die Mieterräte. <b>Die</b>

	<b>Weiterleitung der Stellungnahmen an die Wohnungsunternehmen erfolgt über den Vorstand der Anstalt.</b>
(6) Beschlüsse werden von den Organen der Anstalt jeweils mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Für die Mitglieder des Vorstands, des Verwaltungsrats und des Fach-beirats werden keine Vertreter bestellt.	(6) Beschlüsse werden von den Organen der Anstalt jeweils mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Für die Mitglieder des Vorstands, des Verwaltungsrats und des Fach-beirats werden keine Vertreter bestellt.
(7) Die Mitglieder des Verwaltungsrats und des Fachbeirats sind ehrenamtlich tätig. Sie erhalten keine Vergütung. Für die Teilnahme an Sitzungen kann mit Zustimmung des Vorstands eine Entschädigung gewährt werden.	(7) Die Mitglieder des Verwaltungsrats und des Fachbeirats sind ehrenamtlich tätig. Sie erhalten keine Vergütung. Für die Teilnahme an Sitzungen kann mit Zustimmung des Vorstands eine Entschädigung gewährt werden.
(8) Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstands. Er kann jederzeit vom Vorstand Berichterstattung über alle Angelegenheiten der Anstalt verlangen. Der Verwaltungsrat wählt aus seiner Mitte eine Sprecherin oder einen Sprecher sowie deren oder dessen Stellvertretung zur Vertretung des Verwaltungsrats gegenüber dem Vorstand.	(8) Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstands. Er kann jederzeit vom Vorstand Berichterstattung über alle Angelegenheiten der Anstalt verlangen. Der Verwaltungsrat wählt aus seiner Mitte eine Sprecherin oder einen Sprecher sowie deren oder dessen Stellvertretung zur Vertretung des Verwaltungsrats gegenüber dem Vorstand.
<b>§ 4</b>	<b>§ 4</b>
<b>Verpflichtungserklärungen</b>	<b>Verpflichtungserklärungen</b>
Alle Verpflichtungserklärungen bedürfen der Schriftform; die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen der Anstalt durch den Vorstand.	Alle Verpflichtungserklärungen bedürfen der Schriftform; die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen der Anstalt durch den Vorstand.
<b>§ 5</b>	<b>§ 5</b>
<b>Wirtschaftsführung und Rechnungswesen</b>	<b>Wirtschaftsführung und Rechnungswesen</b>
(1) Die Anstalt ist sparsam und wirtschaftlich unter Beachtung des öffentlichen Zwecks zu führen.	(1) Die Anstalt ist sparsam und wirtschaftlich unter Beachtung des öffentlichen Zwecks zu führen.
(2) Der Vorstand hat den Jahresabschluss bis zum Ende des ersten Kalenderhalbjahres aufzustellen und nach Durchführung der Abschlussprüfung dem Verwaltungsrat zur Feststellung vorzulegen.	<b>(2) Der Vorstand hat bis zum Ende des ersten Kalenderhalbjahres eine ausführliche Ergebnisrechnung für das Vorjahr vorzulegen, wie die unterjährig nach Bedarf zugewiesenen Mittel verwendet wurden. Die Ergebnisrechnung ist dem Verwaltungsrat vorzulegen und auch von der Trägerversammlung zur Kenntnis zu nehmen. Die auf die WVB jährlich zu übertragenden Mittel sind dabei auf die dafür gebildeten Haushaltsansätze in den Einzelplänen der Senatsverwaltung für Wohnen und für Finanzen zuständigen</b>

	<b>Verwaltung beschränkt. Nicht verbrauchte Mittel sind zurückzuführen. Ein Vermögensaufbau findet nicht statt. Die Grundsätze der LHO gelten für die nichtrechtsfähige Anstalt gleichermaßen.</b>
<b>§ 6 Treue- und Schweigepflicht</b>	<b>§ 6 Treue- und Schweigepflicht</b>
(1) Die Mitglieder des Verwaltungsrats und des Vorstands der Anstalt sind verpflichtet, sich für das Wohl der Anstalt einzusetzen. Sie haben alles zu unterlassen, was im Widerspruch zu den Zwecken der Anstalt steht.	(1) Die Mitglieder des Verwaltungsrats und des Vorstands der Anstalt sind verpflichtet, sich für das Wohl der Anstalt einzusetzen. Sie haben alles zu unterlassen, was im Widerspruch zu den Zwecken der Anstalt steht.
(2) Die Mitglieder der Organe der Anstalt haben über vertrauliche Angaben und Gegenstände der Anstalt, namentlich über Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch ihre Tätigkeit bekannt geworden sind, Still- schweigen zu bewahren. Diese Pflicht bleibt auch nach dem Ausscheiden aus den Organen der Anstalt bestehen.	(2) Die Mitglieder der Organe der Anstalt haben über vertrauliche Angaben und Gegenstände der Anstalt, namentlich über Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch ihre Tätigkeit bekannt geworden sind, Still- schweigen zu bewahren. Diese Pflicht bleibt auch nach dem Ausscheiden aus den Organen der Anstalt bestehen.