



# Rundschreiben April 2018

Nr. 2/2018

## Verehrte Vereinsmitglieder!

Im zweiten Rundschreiben des Jahres gehen wir eingangs auf jüngste Entwicklungen in der Lokalpolitik ein. Diese werden auch für uns als Mieter große Bedeutung haben können. Schließlich stellen wir noch eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vor, die von allgemeinem Interesse sein dürfte. Es geht um unsere Betriebskosten, hier die Grundsteuer.

## Erkner: Bürgermeisterwahl entschieden

Neuer Bürgermeister der Stadt Erkner wird im Mai der bisherige Fraktionsvorsitzende der CDU in der Stadtverordnetenversammlung Henryk Pilz. Er hat als „parteiunabhängiger“ Kandidat die Stichwahl um das Bürgermeisteramt mit 113 Stimmen Vorsprung (bei rund 10.200 Wahlberechtigten) gewonnen.

Er stehe für „die Nutzung aller Möglichkeiten für die Stadtentwicklung, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen,“ ein. Ver-

mutlich meint er damit einen beabsichtigten Einfamilienhausbau zwischen Karutzhöhe und Hohenbinde. Ein umstrittenes Vorhaben im Wasserschutzgebiet.

Immerhin: Seine Maxime, hebt er heraus, soll ferner „konsequentes Handeln entsprechend des demographischen Wandels mit barrierefreier Anpassung des Wohnraumes und der Infrastruktur für die älter werdende Bürgerschaft, immer mit Blick auf weiterhin bezahlbare, stabile Mieten“ sein.

Wir sind selbstverständlich zuversichtlich, dass dieser Blick auf bezahlbare Mieten auch zu einem entsprechenden Augenmaß bei der barrierefreien Anpassung des Wohnraums und der Infrastruktur entsprechend dem demographischen Wandel führt.

Der Mieterverein beglückwünscht den neuen Bürgermeister zu seiner Wahl und wünscht ihm jedenfalls dem entsprechend eine auch mieterorientiert glückliche Hand bei seinen Vorhaben.

Wir werden nach seinem Amtsantritt wie bei allen Bürgermeistern der

umliegenden Gemeinden die Gelegenheit zu einem Antrittsbesuch suchen.

## **Woltersdorf: Chefin der GWG tritt ab**

Die Gemeinde Woltersdorf sucht überraschend eine neue Leiterin, einen neuen Leiter der Gemeindegewohnungsgesellschaft (GWG).

Die GWG-Chefin Mandy Suhrbier hat aufgehört.

Dem Vernehmen nach hat Harald Porsch, Kämmerer der Gemeinde, kommissarisch die Geschäftsführung des kommunalen Unternehmens übernommen. Das Ausscheiden von Frau Suhrbier scheint danach auch die Gemeinde selbst überrascht zu haben. Von langer Krankheit der Geschäftsführerin ist die Rede.

Davon hatten wir vom Mieterverein indes nichts bemerkt. Und dass, obwohl wir noch vor wenigen Wochen in der Gemeindegewohnungsgesellschaft mit ihr und ihren Mitarbeitern Gespräche geführt haben.

Vielleicht ist es tatsächlich so, dass die Chemie zwischen der Bürgermeisterin und der Geschäftsführerin nicht gestimmt habe. Davon berichtet die „MOZ“.

Der Vorgang ist für uns um so bedauerlicher, als wir auch von dem Wirken der Bürgermeisterin bisher nur Gutes gehört haben. Ob es zutrifft, dass im vergangenen Herbst ein alles entscheidender Streit um formale gesellschaftsrechtliche Fragen zwischen

Geschäftsführerin und Bürgermeisterin ausgebrochen sei, wissen wir nicht. Festzuhalten bleibt: Frau Suhrbier hat das Unternehmen, das jahrelang als hoffnungsloser Sanierungsfall galt, in den Jahren seit 2013 aus den roten Zahlen geführt.

Nun! Sei es, wie es sei! Jedenfalls wünschen wir als Mieterverein, für den Frau Suhrbier immer ein offenes Ohr hatte und mit der wir so manches Problem der Mieter einvernehmlich regeln konnten, dass es ihr gesundheitlich gut gehen und sie weiter erfolgreich in der Wohnungswirtschaft tätig sein möge.

## **Schöneiche: Neuer Mietspiegel in der Mache?**

Bereits an anderer Stelle hatten wir kurz angesprochen, dass für den Herbst des Jahres die Neufassung des Mietspiegels für Schöneiche ansteht. Das Thema Mietspiegel war unter anderem Gegenstand unseres letzten Gesprächs mit dem Bürgermeister der Gemeinde Ralf Steinbrück. Auch der Mieterverein sollte an der Entwicklung eines solchen Mietspiegels beteiligt sein.

Bis heute haben wir indessen nichts von Arbeiten an diesem Mietspiegel gehört. Nun, wir werden nachfragen. Und hoffentlich läuft dieses Mal das Verfahren offener als jene in der Vergangenheit. Erst wurden wir so spät beteiligt, dass bereits ein Großteil der – methodisch zudem angreifbaren –

statistischen Erhebungen abgeschlossen waren, so dass eine Mitwirkung eigentlich kaum noch möglich war. Und zwei Jahre später „schrieb“ die Gemeindevertretung den Mietspiegel ohne Beachtung jeglicher Verfahrensvorschriften einfach „fort“. Wir hoffen, dass diese Verfahrensweise keine Schule macht. Denn Rechtsicherheit und Vertrauen schafft ein derart beschlossener Mietspiegel gerade nicht.

## **Bürgerhaushalt**

Die Eine hat ihn – die Gemeinde Schöneiche, die Andere – die Stadt Erkner, will ihn vielleicht haben.

Wir sprechen vom sogenannten „Bürgerhaushalt“.

Da kann der Bürger der Gemeinde oder Stadt Ideen in die Verwaltung einbringen, was noch dringend zu verbessern oder anzuschaffen ist. Das kann eine Bank sein, ein Schutzgeländer, vielleicht auch nur eine farbliche Markierung auf der Straße oder dem Gehweg – oder eine Blumenrabatte an einem geeigneten Ort. Denkbar ist aber auch die finanzielle Unterstützung eines monatlichen „Kaffeeklatsch“ oder die Veranstaltung einer „musikalischen Lustbarkeit“ im örtlichen Jugendzentrum, wenn denn überhaupt eines vorhanden ist. Auch mehr Förderung für Sportvereine, die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes oder nur eine Tischtennisplatte im Freigelände sind denkbar. Dabei handelt es sich regelmäßig um keine großen Geschichten. Denn die Mittel

sind begrenzt. Aber ein Bürgerhaushalt kann den Ort, in dem man lebt, noch ein wenig lebenswerter machen.

Und deshalb spreche ich das hier an! Wie gesagt: Schöneiche hat ihn, Erkner diskutiert gerade die Einführung. Und die Gelegenheit sollten wir nicht ungenutzt lassen.

Die Erfahrungen mit ihm sind bisher durchweg positiv ...

Also: Fragen Sie in ihrer Gemeinde- oder Stadtverwaltung nach – und machen Sie sich ruhig den einen oder anderen Gedanken, wie ein Bürgerhaushalt umgesetzt und mit Leben erfüllt werden kann.

## **Bundesverfassungsgericht: Grundsteuer in aktueller Fassung verfassungswidrig**

Das Bundesverfassungsgericht (1 BvL 11/14) hat am 10. April des Jahres, also vor wenigen Tagen, eine Entscheidung getroffen, die auch erhebliche Bedeutung für Mieter, also unsere Mitglieder, gewinnen kann. Die Entscheidung kam nicht ganz unerwartet.

Die Grundsteuer in der gegenwärtigen Form ist verfassungswidrig. Gleiche Verhältnisse werden ungleich behandelt. Und die Mieter zahlen die Grundsteuer über ihre Betriebskosten in aller Regel mit.

Bis zum Ende des kommenden Jahres werden die Parlamente des Bundes ein neues Gesetz zur Grundsteuer beschließen müssen. Das ist dann bin-

nen fünf Jahre in allen Ländern und Gemeinden umzusetzen.

Im wesentlichen drei Modelle sind denkbar. Alle gehen einig davon aus, dass in der Summe keine höhere, aber auch keine geringere Steuer als bisher anfallen sollte. Ausgangspunkt ist jeweils der aktuelle Verkehrswert des Grundstücks. Nach dem soll dann die Steuer als ein bestimmter Prozentsatz berechnet werden.

Nach der einen Vorstellung kommt es dann darauf an, die Bebauung nach Art und Nutzung mit Zuschlägen zu berücksichtigen. Da geht es also um Fragen wie Ein- oder Mehrfamilienhaus und Gewerbe. Das ähnelt der bisherigen Berechnungsweise.

Ein anderes Modell will zusätzlich zum aktuellen Grundstückswert nur die reine Fläche zum Wohnen oder für Gewerbe besteuert sehen.

Der Deutsche Mieterbund (DMB), zum auch unser Mieterverein gehört,

und die Umweltverbände wollen dagegen nur die Grundstücksfläche als Grundlage der Besteuerung heranziehen. Damit fiele ein Anreiz für Spekulanten weg, auf Wertsteigerungen bei Grundstücken ohne jede Bebauung zu setzen. Der Wohnungsbau würde gefördert.

Die Mietervereine setzen in ihrer Mehrheit zudem darauf, dass die Grundsteuer, wie sie auch immer aussehen mag, nicht mehr Teil der Betriebskosten sein soll: Die Steuer ist ein Eigentumssteuer und hat mit der laufenden Bewirtschaftung des Grundstücks eigentlich nichts zu tun.

Ihr



Michael-E. Voges  
Vorsitzender

## **Mieterverein Erkner und Umgebung e.V.**

**Postfach 5 • 15531 Erkner**

**Rechtsberatung für Mitglieder, Mitgliederaufnahme, Beitragskassierung und Sprechzeiten des Vorstandes:**

**Erkner** Bildungszentrum Erkner e.V., Seestraße 39, 15537 Erkner, Räume 160 und 161, 1., 2. und 3. Montag im Monat, 16.30–18.30 Uhr

**Schöneiche** Rathaus/Sitzungssaal, Dorfau 1, 2. und 4. Dienstag im Monat, 15–17.30 Uhr

**Woltersdorf** Senioren-Club, Rudolf-Breitscheid-Straße 22, 2. und 4. Mittwoch im Monat, 15.30–17.30 Uhr

**[www.mieterverein-erkner.de](http://www.mieterverein-erkner.de) • [post@mieterverein-erkner.de](mailto:post@mieterverein-erkner.de)**