

I  
01  
Herrn Nemitz

**Antrag /2021 der Fraktion DIE LINKE.  
Betreff: Verschiebung der Mieterhöhung WGS in das 4. Quartal 2021**

**Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt darauf hinzuwirken, dass die im Wirtschaftsplan der WGS für 2021 vorgesehene Mieterhöhung erst im 4. Quartal 2021 vollzogen wird.

Aufgrund des vorstehenden Beschlussvorschlags nimmt die Verwaltung hierzu Stellung:

**1. Rechtliche Bewertung (u.a. Prüfung der Zulässigkeit; ggf. Abweichung von bisherigen Beschlüssen der Stadtvertretung)**

**Aufgabenbereich: Eigener Wirkungskreis**

Der Antrag ist zulässig.

**2. Prüfung der finanziellen Auswirkungen**

**Art der Aufgabe:** -

**Kostendeckungsvorschlag entsprechend § 31 (2) S. 2 KV:** -

Einschätzung zu voraussichtlich entstehenden Kosten (Sachkosten, Personalkosten): -

**3. Empfehlung zum weiteren Verfahren**

**Ablehnung**

Begründung:

Am 13.04.2021 hat der Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft Schwerin mbh (WGS) getagt. Die Geschäftsführung informierte im Rahmen ihres Standardberichts darüber, dass die für das erste Halbjahr 2021 geplanten Mieterhöhungen (die individuellen Mieten werden an die ortsübliche Vergleichsmiete gemäß Mietspiegel der Stadt Schwerin angeglichen) aufgrund der Pandemie nicht wie vorgesehen im 1. Quartal versendet werden konnten.

Aufgrund der verschiedenen vollautomatisierten innerbetrieblichen Abläufe wäre ein Mieterhöhungslauf (Ankündigung) nun entweder kurzfristig oder erst im September möglich. Diese Information wurde im Aufsichtsrat intensiv diskutiert, da eine weitere Verschiebung zu erheblichen unersetzbaren Mindereinnahmen führen würde, die für verschiedene dringende Ausgaben u. a. zum Abbau des Investitionsrückstaus zugunsten der Mieterschaft fehlen würden. Mieterhöhungen sind grundsätzlich Teil des operativen Geschäfts und nicht durch den Aufsichtsrat zu beschließen. Aufgrund der besonderen Corona-Situation ist durch die Geschäftsführung jedoch ein Stimmungsbild erfragt worden. Hierbei sprach sich die Mehrheit der Mitglieder für eine zeitnahe Umsetzung der Mieterhöhungen aus.

Die Geschäftsführung veranlasste daraufhin umgehend die Umsetzung der Mieterhöhung 2021, wobei die eingesetzte Software den Vorgang vollautomatisch startet und entsprechende Berechnungen, Schreiben, Dateien und Sollwerte erstellt; in der 17. KW erfolgt der Postausgang. Der bereits eingeleitete Vorgang lässt sich nicht automatisiert zurücksetzen, jede Änderung müsste händisch in unterschiedlichen Programmroutinen und Dateien zurückgenommen werden, wobei die hierfür erforderlichen personellen Ressourcen bei der WGS nicht vorhanden sind. Die Mieterhöhung wird erstmalig nach der dreimonatigen Frist zum August 2021 fällig.

Dr. Rico Badenschier