

Protokoll:	Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	202
		TOP:	5
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	09.12.2022		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Fuhrmann		
Berichterstattung:	die Herren Dr. Rieger, Sidgi (beide SWSG)		
Protokollführung:	Frau Sabbagh / th		
Betreff:	"Rücknahme der Erhöhung v. d. Heizkostenvorauszahlung bei der SWSG" - Antrag Nr. 357/2022 vom 11.11.2022 (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) - mündlicher Bericht -		

Der im Betreff genannte Antrag ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Datei- anhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll ist sie in Papierform angehängt.

Vorab merkt BM Fuhrmann zum Antrag an, der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen (WA) könne die Geschäftsführung oder den Aufsichtsrat der SWSG nicht zu irgendwelchen Handlungen auffordern. Damit sei der vorliegende Antrag nicht zulässig. Diese Diskussion habe man bereits im Zusammenhang mit der Miete geführt. Die einzige Möglichkeit bestehe in einem Weisungsbeschluss an die Gesellschafterversammlung, die dann wiederum Herrn Sidgi anweise, das Geforderte umzusetzen.

StRin Tiarks (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) ändert daraufhin den Antrag dahingehend, dass sie einen Weisungsbeschluss an die Gesellschafterver- sammlung beantrage, die Ziffer 1 und 2 des Antrags umzusetzen. Um auf die Seltenheit von Weisungsbeschlüssen hinzuweisen, betont BM Fuhrmann, seines Wissens handle es sich dann um den dritten Weisungsbeschluss in der Geschichte der Stadt Stuttgart.

StR Lutz (SPD) hat Verständnis für den Antrag. Zum Inhalt erklärt er, es gebe doch eine klare rechtliche Regelung. Das Konstrukt, Vorauszahlungen aufgrund einer Prognose zu verlangen, halte er für falsch.

Für eine Klärung der Rechtslage spricht sich auch StRin Fischer (90/GRÜNE) aus. Ihres Wissens könnten bei der Festlegung der Nebenkosten die Energiekosten sehr wohl antizipiert werden. Insofern werde ihre Fraktion den Antrag ablehnen.

Zum Antrag legt Herr Sidgi dar, hier würden komplexe Fragestellungen stark vereinfacht. Die SWSG habe dem Aufsichtsrat, dem StRin Tiarks angehöre, die Anpassung der Heizkostenvorauszahlungen in einem 90-minütigen Vortrag erläutert. Seinem Eindruck nach seien keine Fragen offengeblieben. Dennoch enthalte der Antrag sachliche Fehler.

Bereits 2022 hätten sich Kostenerhöhungen materialisiert. Dies betreffe vor allem die Fernwärme. Hier sei es notwendig geworden, die Vorauszahlungen anzupassen. Ab 2023 gebe es feststehende Preisanpassungen, und hier sei die SWSG verpflichtet, die Vorauszahlung anzupassen. Ausdrücklich sei dies für diesen Teil der Wohnungen auch erst mit Wirkung ab 01.01.2023 geschehen. Er betont, die SWSG wolle sich hier nicht bereichern, doch müsse man angesichts der Energiekostensteigerung auch die Nachzahlungen im Blick behalten.

Herr Dr. Rieger präzisiert, Heizkostenvorauszahlungen würden in der Regel im Zuge der Betriebskostenabrechnungen angepasst. Hierbei lege man die bisherigen Verbrauchsdaten der einzelnen Haushalte zugrunde. Dabei seien gemäß einem BGH-Urteil "bereits eingetretene oder noch eintretende Umstände" zu berücksichtigen. In der aktuellen Situation sei die SWSG ihren Mietern gegenüber verpflichtet, sehr hohe Nachzahlungen zu vermeiden. Im Weiteren berichtet er anhand der Präsentation.

BM Fuhrmann dankt für die Klarstellungen. Ziel der Anpassungen sei ja unter anderem, hohe Nachforderungen am Jahresende zu vermeiden.

Die Vertreter*innen der Fraktionen danken für die Ausführungen.

StRin Tiarks begründet den Antrag ihrer Fraktion. Sie erkundigt sich, wie die SWSG den Dezemberabschlag handhaben werde.

Auf ihre Fragen erklärt Herr Sidgi, natürlich könne die Anpassung der Vorauszahlungen dazu führen, dass Mieter und Mieterinnen in Schwierigkeiten kämen. Hier greife dann das Sozialmanagement bzw. die Schuldnerberatung der SWSG. Allerdings sei es nicht hilfreich, wenn zum Beispiel über Flugblätter ein Feindbild aufgebaut werde. Er räumt ein, dass in einer solch volatilen Gesamtlage die Kommunikation kompliziert sei und infolgedessen individuelle Fehler in der Organisation nicht ausgeschlossen werden könnten. Den Vorwurf eines strukturellen falschen Vorgehens weise er zurück. Er kenne das Schreiben, in dem mit mietrechtlichen Konsequenzen gedroht werde. Dieses sei korrigiert worden. Doch sei es auch nicht korrekt, wenn man hier einen Grundsatz konstruiere, der Aussagen über die gesamte Organisation treffe. Es habe drei solcher Fälle gegeben, und die SWSG habe sich bei diesen Mietern entschuldigt. Wenn ein Mieter die Reduzierung der Vorauszahlung weiterhin wünsche, obwohl man ihn darauf hinge-

wiesen habe, dass dies zu einer Nachzahlung führen könne, reduziere man die Vorauszahlung. Dadurch verlagere sich das Problem zum Abrechnungszeitraum.

Im WA habe er die Gaspreisstabilität bis 31.12.2022 zugesagt. Daran habe sich nichts geändert. Dies bedeute allerdings, dass am 01.01.2023 gemessen an dem bis dahin vergleichsweise sehr niedrigen Preis ein enormer Preissprung erfolge. Die Annahme zur Mitte des Jahres habe sich auf den aktuellen Grundversorgertarif bezogen. So sei die Vorauszahlungsanpassung berechnet worden. Da die Gaspreisbremse nun bei 12 Cent/kWh greife, müssten keine weiteren Anpassungen vorgenommen werden. Anders verhalte es sich bei der Fernwärme. Dort habe man nichts antizipieren, sondern lediglich die Preisklauseln betrachten und mit dem aktuellen Spotpreis vergleichen müssen. Nun müsse der berechnete Preis von 16 Cent/kWh an die Fernwärmepreisbremse von 9,5 Cent/kWh angepasst werden.

Für die sachlichen Ausführungen dankt StR Stradinger (CDU). Er geht davon aus, dass diese Diskussion auch schon im Aufsichtsrat geführt worden sei.

StR Conzelmann (SPD) verweist auf das von Herrn Dr. Rieger zitierte BGH-Urteil von 2011, wonach die letzte Betriebskostenabrechnung Grundlage für eine Anpassung der Vorauszahlung sei und dies jedoch nicht hindere, andere bereits eingetretene oder noch eintretende Umstände, von denen die im laufenden Jahr entstehenden Kosten voraussichtlich beeinflusst würden, zu berücksichtigen. Dies biete aber, so das Urteil, keinen Raum für einen abstrakten Sicherheitszuschlag in Höhe von 10 % auf die zuletzt abgerechneten Betriebskosten. So gehe die SWSG üblicherweise nicht vor. Er betont, dass man sich hier im Bereich eines sogenannten einseitigen Leistungsbestimmungsrechts befinde, in dem sowohl Mieter als auch Vermieter ohne Einverständnis der jeweils anderen Partei die Zahlung abändern könnten. Die Prognose, wie sich die Kosten entwickeln würden, stehe beiden Parteien zu. Wenn nun klar sei, dass quasi eine Wärmepreisbremse des Bundes komme, würde dies dem Mieter erlauben, seine Zahlung wieder zu reduzieren. In diesem Sinne handle ja die SWSG.

BM Fuhrmann weist nochmals darauf hin, dass der WA hier nicht zuständig sei. Er lässt über den von StRin Tiarks dahingehend modifizierten Antrag, dass ein Weisungsbeschluss an die Gesellschafterversammlung ergehen solle, die dann wiederum die Geschäftsführung anweisen solle, abstimmen und stellt fest:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen lehnt den modifizierten Antrag mit 2 Ja- und 11 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen mehrheitlich ab. Vom mündlichen Bericht hat der Ausschuss Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Sabbagh / th

Verteiler:

- I. Referat WFB
zur Weiterbehandlung
Stadtkämmerei (2)
SWSG

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat SWU
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)
 3. Amt für Revision
 4. L/OB-K
 5. Hauptaktei

- III.
 1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
 2. *CDU-Fraktion*
 3. *SPD-Fraktion*
 4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei*
 5. *FDP-Fraktion*
 6. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
 7. *Fraktion FW*
 8. *AfD-Fraktion*

kursiv = kein Papierversand