

Betreff:  
**Transparenz zu Zuständigkeiten im Emsviertel**

Empfänger:  
Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:  
30.03.2026

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Entscheidung)	15.04.2026	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

#### **1) Sachstandsbericht und klare Ansprechpartner (schriftlich)**

- a) ob der Verwaltung Hinweise/Erkenntnisse zu einem Eigentümer- oder Verwalterwechsel bei den Objekten der LEG vorliegen bzw. welche Informationen hierzu kommunal verfügbar sind,
- b) wer aus Sicht der Verwaltung aktuell die zuständigen Ansprechpartner für Mieter\*innen sind (innerhalb der Stadtverwaltung sowie ggf. externe Stellen),
- c) ob der Verwaltung gehäufte Beschwerden zu Betriebskosten- und/oder Heizkostenabrechnungen zu diesen Objekten bekannt sind (Art, Zeitraum, typische Streitpunkte – ohne personenbezogene Daten).

*Hinweis Datenschutz: Soweit personenbezogene Daten (z. B. konkrete Eigentümerdaten) betroffen sein könnten, soll die Information nichtöffentlich bzw. in geeigneter datenschutzkonformer Form erfolgen.*

#### **2) Vor-Ort-Sprechstunde „Nebenkosten prüfen“**

Die Verwaltung wird gebeten, zeitnah gemeinsam mit geeigneten Partnern (z. B. Mieterverein, Verbraucherzentrale, Sozialberatung) eine niedrigschwellige Vor-Ort-Sprechstunde im Stadtteil zu organisieren.

- Ziel: Unterstützung der Mieter\*innen bei
- fristwährenden Einwendungen/Widersprüchen,
  - Belegeinsicht,
  - Plausibilitätsprüfung typischer Kostenpositionen (insb. Heizkosten, Allgmeinestrom, Hausreinigung, Wartungen),
  - Klärung, welche Schreiben/Absender handlungsberechtigt sind (Vollmacht/Beauftragung).

#### **3) Runder Tisch „Emsviertel – Abrechnungstransparenz und Zuständigkeiten“**

Die Verwaltung wird gebeten, zeitnah einen Runden Tisch einzuberufen mit:

- Vertreter\*innen der Mieter\*innen (Hausinitiative/Haussprecher\*innen),
- LEG (zuständige Bestands-/Mieterservice-Leitung),
- Mieterverein/Verbraucherzentrale,
- zuständigen Fachbereichen der Stadt (Soziales/Quartier, ggf. Wohnen/Wohnraumaufsicht, Ordnungsamt/Gewerbe),
- Bezirksbürgermeister.

Ziele des Runden Tisches:

- Klärung der Zuständigkeiten und Kommunikationswege (Ansprechpartner, Zustelladresse, ggf. Änderungen),
- Vereinbarung eines transparenten Verfahrens zur Belegeinsicht und Bearbeitung von Einwendungen,
- Prüfung, ob systematische Auffälligkeiten in Abrechnungen vorliegen (ohne Vorfestlegung),
- Ableitung konkreter Folgeschritte (Beratung, technische Prüfung, ggf. weitere behördliche Prüfungen).

#### **4) Kooperations-/Bündnisweg nutzen (LEG stärker in Weststadt-Strukturen einbinden)**

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen und darzustellen, wie vorhandene Kooperationsstrukturen der Stadt (u. a. im Stadtteilentwicklungsverein Weststadt) genutzt werden können, um:

- eine verbindliche, transparente Kommunikation der LEG gegenüber dem Mieter\*innen sicherzustellen (Kontakt, Fristen, Verfahren),
- Konflikte strukturiert zu bearbeiten (Sprechstunden, feste Termine, Rückmeldefristen),
- bei anhaltenden Auffälligkeiten eine Eskalationskette zu definieren (wer prüft was, bis wann).

#### **5) Prüfauftrag: Ordnungsamt/Gewerbe (nur bei Verdachtslage)**

Sofern im Zuge der Auswertung Hinweise entstehen, dass Abrechnungen oder Vorgehensweisen wiederholt auffällig sind oder eine beauftragte Verwaltungsgesellschaft eine Rolle spielt, wird die Verwaltung gebeten zu prüfen und zu berichten, ob eine gewerberechtliche Prüfung (z. B. im Bereich Haus-/Wohnimmobilienverwaltung) angezeigt sein könnte.

#### **6) Prüfung technischer/baulicher Ursachen**

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob es Hinweise auf technische Ursachen/Misstände gibt, die außergewöhnliche Kosten (z. B. Heizenergie, Allgemeinstrom, Dauerläufer, Defekte, Wartungsrückstände) plausibel erklären oder beeinflussen könnten, und ob hier kommunale Zuständigkeiten berührt sind.

#### **7) Informationsblatt und feste Meldeschiene**

Die Verwaltung wird gebeten, kurzfristig ein 1-seitiges Informationsblatt bereitzustellen (digital/print), das klar benennt:

- wohin sich Betroffene wenden können (Stadt, Verbraucherzentrale, Mieterverein),
- welche Unterlagen benötigt werden,
- welche Schritte typischerweise wichtig sind (Belegeinsicht, Fristen, Einwendungen),
- wie Rückmeldungen gebündelt werden können (z. B. zentrale Kontaktadresse).

#### **Sachverhalt:**

Im Emsviertel werden wiederholt Beschwerden über auffällige bzw. als überhöht empfundene Betriebskostenabrechnungen gemeldet. Gleichzeitig gibt es Gerüchte über einen Eigentümer- oder Verwalterwechsel, ohne dass die Mieter\*innen hierzu Klarheit haben. Das schafft Verunsicherung, erhöht das Risiko von Fristversäumnissen und kann bei systematischen Fehlern viele Haushalte erheblich belasten.

Der Stadtbezirksrat Weststadt sieht deshalb Handlungsbedarf bei Transparenz, Koordination, Beratung und – bei Verdachtslage – behördlicher Prüfung. Ziel ist eine schnelle, strukturierte Klärung in der Weststadt und ein verbindlicher Umgang mit Beschwerden.

Finanzielle Auswirkungen:

Gering; ggf. organisatorischer Aufwand für Termin-/Raumkoordination und Informationsmaterial. Im Übrigen abhängig von der Umsetzung durch Verwaltung und Kooperationspartner.

gez.

Hans Peter Rathjen  
Fraktionsvorsitzender

**Anlage/n:**

keine