

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Anke Frieling und Richard Seelmaecker (CDU)
vom 04.01.24

und Antwort des Senats

Betr.: Extrem hohe Nebenkosten: Was hat es mit dem ungünstigen Vertrag zur Gasversorgung der SAGA auf sich?

Einleitung für die Fragen:

Viele Mieterinnen und Mieter der SAGA erhielten zum Jahresende schockierende Post: Die Nebenkostenabrechnungen für das Jahr 2022. Obwohl viele von ihnen den persönlichen Gasverbrauch deutlich reduzieren hatten, sehen sie sich Nachzahlungen, die teils mehrere Monatsmieten erreichen, ausgesetzt. Der NDR berichtete dazu am 20. Dezember 2023: „Wegen hoher Heizkosten stellt Hamburgs Mieterverein Forderungen an den Senat. Vor allem bei der SAGA würden sich extreme Nachforderungen häufen, so der Verein. Hamburgs städtische Wohnungsbaugesellschaft hatte einen ungünstigen Gasvertrag abgeschlossen. Die SAGA kauft Gas laut Vertrag zu den monatlichen Börsenpreisen – und nicht mit einjähriger Preisgarantie. Für die Haushalte explodierten zu Beginn des Krieges in der Ukraine die Heizkosten. Nun finden Mieterinnen und Mieter Briefe mit geforderten Nachzahlungen von bis zu 6.000 Euro unterm Weihnachtsbaum, erklärt der Mieterverein zu Hamburg. Vereinschef Rolf Bosse: „In den betroffenen Wohnanlagen regt sich zunehmend Widerstand.“ Betroffene wendeten sich hilfeschend an die Politik. Der Mieterverein prüft die Nebenkostenabrechnungen mit der Verbraucherzentrale. Das braucht Zeit. Solange müsse die SAGA die Summen stunden, fordert Bosse und richtet sich auch an den Hamburger Senat. Der solle unbürokratisch Hilfen durch die Sozialämter bewilligen – für alle Mieterinnen und Mieter. Von der SAGA verlangt er, allen Haushalten zu viel bezahlte Heizkosten zu erstatten, wenn sich herausstelle, dass die Kostenumlage falsch gewesen sei – und nicht nur denen, die Einspruch erhoben haben.“ (<https://www.ndr.de/nachrichten/hamburg/Hohe-Heizkosten-Mieterverein-appelliert-an-Senat-und-SAGA,saga224.html>).

Bereits am 27. September 2023 berichtete der NDR über den ungünstigen Vertrag der SAGA: „Mieterinnen und Mieter der SAGA sind offenbar schlecht vor Gaspreis-Erhöhungen geschützt. Hamburgs städtische Wohnungsbaugesellschaft muss im Vertrag mit seinem Gaslieferanten jeden Monat steigende Preise akzeptieren. Das schadet den etwa 40 Prozent der SAGA-Haushalte, die mit Gas beheizt werden. (...) Die SAGA hat sich seit anderthalb Jahren an einen Vertrag gefesselt, der keine langfristige Preisbindung hat, wie es für Haushalte üblich ist. Der geheime Vertrag mit den Stadtwerken Flensburg, der NDR 90,3 vorliegt, sieht monatliche Preisanpassungen vor. Nun wird klar, warum die SAGA zuletzt erklärte: „Wir sprechen teilweise von einer Verfünff- oder gar Versechsfachung der Kosten für Gas.“ Den Managementfehler muss nun die Mieterschaft ausbaden. Zudem läuft der Gasvertrag bis Ende 2024. (...)“ (<https://www.ndr.de/nachrichten/hamburg/Energiekosten-SAGA-hat-unguenstigen-Vertrag-mit-Gasversorger,saga210.html>).

Dass ausgerechnet die SAGA, die sich selbst damit rühmt, für eine sichere und sozial verantwortliche Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum zu stehen, so zum Nachteil ihrer Mieterinnen und Mieter gehandelt hat, ist absolut nicht nachvollziehbar.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Die SAGA hat sich seit 2013 im Rahmen ihrer Einkaufstrategie, unterstützt durch fachkundige externe Beratung aus dem Bereich Energieeinkauf, dafür entschieden, mit den Vorauszahlungen der Mieterinnen und Mieter am Gasmarkt keine sogenannten Forwards mit langfristiger Preisbindung abzuschließen, sondern das Gas zu den monatlichen Börsenwerten am Spotmarkt einzukaufen, um die bestmöglichen Konditionen für ihre Mieterinnen und Mieter zu sichern. Rückblickend ist dies für die betroffenen Mieterinnen und Mieter der SAGA im Branchenvergleich gelungen.

Zwar stieg im Jahr 2022 infolge des unvorhersehbaren russischen Angriffskrieges auf die Ukraine der Börsenwert für Gas am Spotmarkt für einen gewissen Zeitraum signifikant, im Jahr 2023 konnten im Abgleich aber bereits wieder wirtschaftlich vorteilhafte Konditionen verzeichnet werden.

Die Leistungen wurden nach einer externen Beratung ausgeschrieben und vergeben. Die Einhaltung des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes durch Abschluss des Energieversorgungsvertrages im Jahre 2020 wurde der SAGA durch eine externe rechtliche Expertise bestätigt.

Ende 2024 läuft der aktuelle Gasliefervertrag, der 2020 und damit vor dem unvorhersehbaren Beginn des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine abgeschlossen wurde, aus. Die SAGA wird vor diesem Hintergrund erneut gemeinsam mit einem unabhängigen Beratungsunternehmen ein Chancen-Risiko-Profil zur Gasbeschaffung ab 2025 erstellen, bei der eine Forward- und eine Spotmarkt-Lösung abgeglichen werden sollen, um die wirtschaftlich vorteilhafteste Variante im Interesse ihrer Mieterinnen und Mieter zu gewährleisten.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen auf der Grundlage von Auskünften der SAGA wie folgt:

Frage 1: *Ist es richtig, dass die SAGA sich bei den Flensburger Stadtwerken vertraglich verpflichtet hat, Gas zu monatlichen Börsenpreisen zu kaufen?*

Frage 2: *Falls ja, wer hat wann aus welchen Gründen diesen Gasvertrag mit welcher Laufzeit abgeschlossen?*

Antwort zu Fragen 1 und 2:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 3: *Falls ja, inwiefern wurde der Aufsichtsrat der SAGA in diese Entscheidung miteinbezogen beziehungsweise wann erfuhr er davon?*

Antwort zu Frage 3:

Der Aufsichtsrat der SAGA wurde im Jahr 2022 aufgrund der Folgen des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine über den Sachverhalt in Kenntnis gesetzt.

Frage 4: *Falls ja, aus welchen Gründen wurde kein Gasvertrag mit einjähriger Preisgarantie geschlossen?*

Frage 5: *Falls ja, wie beurteilen die zuständigen Behörden den Abschluss des Gasvertrages der SAGA ohne Preisgarantie aus Verbraucherschutzsicht? Inwiefern wurde hier die Fürsorgepflicht des Vermieters gegenüber den Mietparteien eingehalten beziehungsweise verletzt?*

Antwort zu Fragen 4 und 5:

Siehe Drs. 22/13947.

Frage 6: *Falls ja, wurden seitens der SAGA seit dem Jahre 2010 bereits zuvor Gasverträge ohne Preisgarantie geschlossen?
Falls ja, wann und für welche Laufzeiten?*

Antwort zu Frage 6:

Vor dem Jahr 2013 wurde von der SAGA kein Gas zu den monatlichen Börsenpreisen am Spotmarkt eingekauft.

Frage 7: *Falls ja, wie viele Hamburger SAGA-Mieterinnen und -Mieter beziehungsweise Haushalte sind von diesem ungünstigen Vertrag betroffen? Wie viele der betroffenen SAGA-Wohnungen sind öffentlich gefördert mit Belegungsbindung?*

Antwort zu Frage 7:

Im Bestand der SAGA sind rund 51.000 Wohneinheiten (WE) gasversorgt und von dem Versorgungsvertrag umfasst, davon sind rund 9.800 WE öffentlich gefördert.

Frage 8: *Falls ja, wie hoch sind die Nachzahlungen für die Gasversorgung im Jahre 2022 aller betroffenen SAGA-Haushalte insgesamt, wie hoch sind sie durchschnittlich pro Haushalt und wie hoch ist die maximale Nachforderung?*

Antwort zu Frage 8:

Eine statistische Auswertung nach der Heizungsart liegt nicht vor, eine manuelle Auswertung über den in Frage 7 genannten Wohnungsbestand hinweg ist im Rahmen der für die Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich, da hierzu händisch ein im hohen vierstelligen Bereich liegender Aktenbestand ausgewertet werden müsste.

Frage 9: *Dem Bericht des NDR vom 20. Dezember 2023 zufolge prüft der Mieterverein die Nebenkostenabrechnungen der SAGA-Haushalte aktuell mit der Verbraucherzentrale. Ist der zuständigen Behörde bekannt, ob die SAGA bis zum Abschluss der Prüfung die Nachzahlungen stundet?*

Frage 10: *Falls dies bislang nicht vorgesehen ist, inwiefern setzt sich die zuständige Behörde dafür ein?*

Antwort zu Fragen 9 und 10:

Vergleichsweise hohe Nebkostennachzahlungen werden von der SAGA unabhängig von einer Prüfung Dritter immer einzelfallbezogen bewertet und im Kontext der dazugehörigen Wirtschaftseinheit plausibilisiert. Die SAGA steht Mieterinnen und Mietern in diesen Fällen für individuelle Gespräche zur Verfügung, um Lösungen wie Stundungen oder angemessene Ratenzahlungen zu ermöglichen.

Im Übrigen siehe Drs. 22/13947.

Frage 11: *Sollte die Kostenumlage aufgrund des spekulativen Vertrages der SAGA unwirksam sein, inwiefern wird sich die zuständige Behörde dafür einsetzen, dass alle betroffenen Mietparteien zu viel entrichtete Heizkosten erstattet bekommen?*

Antwort zu Frage 11:

Siehe Drs. 22/13947.

Vorbemerkung: *Ebenfalls am 27. September 2023 berichtete der NDR, darüber, dass die Stadtwerke Flensburg allen Gaskunden außerhalb von Schleswig-Holstein kündigen. „Betroffen sind 45.000 Haushalte. Das Unternehmen begründet den Schritt mit der unsicheren Marktlage. Kunden, die nicht in Schleswig-Holstein leben, werden künftig nicht mehr von den Stadtwerken Flensburg mit Gas versorgt. Ein Sprecher sagte, die Risiken seien aufgrund der Marktlage zu hoch. Die Kündi-*

gungen werden in diesen Tagen verschickt. Verträge laufen Ende November aus. Betroffen sind rund 45.000 Privatkunden. Die meisten Verträge laufen Ende November aus, weitere in den kommenden Monaten. Wo die Stadtwerke längerfristige Preisgarantien gegeben haben, werden diese aber weiterhin eingehalten, sagte der Sprecher. Wenn Verträge gekündigt werden, landen Kunden erst einmal bei den örtlichen Grundversorgern. Zu konkreten Verträgen, zum Beispiel mit Hamburgs städtischer Wohnungsbaugesellschaft SAGA, wollten sich die Stadtwerke am Dienstag aufgrund der Vertraulichkeit der Verträge nicht äußern. (...)“ (<https://www.ndr.de/nachrichten/schleswig-holstein/Stadtwerke-Flensburg-stellen-ueberregionale-Versorgung-mit-Gas-ein,stadtwerkeflensburg102.html>)

Frage 12: Wurden auch die Verträge mit der SAGA gekündigt?
Falls ja, zu wann?

Frage 13: Falls nein, weshalb nicht, wenn doch allen Gaskunden außerhalb von Schleswig-Holstein gekündigt wurde?

Antwort zu Fragen 12 und 13:

Nein. Die Verträge mit der SAGA haben weiterhin Bestand. Eine Kündigung liegt bislang nicht vor.

Frage 14: Wie beurteilt die zuständige Behörde den Umstand, dass die Flensburger Stadtwerke ausweislich des Geschäftsberichts für das Jahr 2022 (https://www.stadtwerke-flensburg.de/fileadmin/user_upload/geschaeftsberichte/2022/230530_GB22_final.pdf) eine deutliche Steigerung des Gewinns seit Abschluss des Gasvertrags mit der SAGA zu verzeichnen haben?

Frage 15: Die Flensburger Stadtwerke sollen ihren Kunden aktuell aus ihren Gewinnen einen Obolus zurückzahlen. Erhält auch die SAGA eine Rückzahlung?

Falls ja, wann und in welcher Höhe wird dieser an die betroffenen Mietparteien weitergereicht?

Antwort zu Fragen 14 und 15:

Hiermit hat der Senat sich nicht befasst.

Frage 16: Wie hat sich das Jahreseinkommen der Geschäftsführung der SAGA seit dem Jahre 2010 jährlich entwickelt?

Antwort zu Frage 16:

Der Senat berichtet der Bürgerschaft regelmäßig im Rahmen des Beteiligungs- und Vergütungsberichts über die Vergütungen der Geschäftsleitungen der öffentlichen Unternehmen. Siehe hierzu für den Zeitraum seit 2010 Drs. 20/11657, 20/13676, 21/2280, 21/6818, 21/11138, 21/14987, 21/18956, 22/2022, 22/6320 sowie 22/10058.