

Stadtverwaltung | Postfach 11 20 | 63111 Dietzenbach

Herrn
Dr. Jens Hinrichsen
Fraktion DL/FW-UDS



Magistrat der
Kreisstadt Dietzenbach

Zentrale Steuerung /
Stadtplanung & -entwicklung
Gremienmanagement
Europaplatz 1
63128 Dietzenbach

Volker Lotz
Raum: 344 (3. OG)
Telefon: 06074 373-325
Telefax: 06074 373-9323
lotz@dietzenbach.de

Dietzenbach, 06.04.2020

Beantwortung Ihrer Anfrage vom 03.03.2020

**Betr.: Wohnanlage Rosenpark
18A/0073/DL/FW-UDS – Dezernat I**

Sehr geehrter Herr Dr. Hinrichsen,

nachfolgend erhalten Sie die Antwort zu Ihrer Anfrage:

Zurzeit kursiert unter Wohnungseigentümern der Wohnanlage Rosenpark ein Schreiben mit schweren Vorwürfen gegen die Verwaltung der Wohnanlage. Dies allein wäre aufgrund der Anonymität des Verfassers nicht weiter zu diskutieren und ist im Übrigen dank der jährlich negativen Presseberichte anlässlich der Eigentümerversammlungen nicht überraschend.

Die Tatsache allerdings, dass die Verwaltung schon im vergangenen Herbst öffentlich darüber schwadronierte, bei der Stadt Dietzenbach mit 500.000 Euro im Zahlungsverzug zu stehen, muss auch ohne das anonyme Schreiben, wo von mittlerweile 1 Mio. Euro offener Rechnungen ausgegangen wird, alarmieren.

Einerseits stellen die Stadtwerke inkl. EVD sowie die Städtischen Betriebe jährlich Leistungen von rd. 2,5 Mio. Euro für die Wohnanlage Rosenpark zur Verfügung. Größere Zahlungsverzögerungen können also deutliche Liquiditätsprobleme für diese Gesellschaften bedeuten.

**Rathaus der
Kreisstadt Dietzenbach**

Europaplatz 1
63128 Dietzenbach
Telefon: 06074 373-0
Telefax: 06074 373 206
stadt@dietzenbach.de
www.dietzenbach.de

Haltestellen

der S-Bahnlinie:
S2 (Dietzenbach Mitte)
und der Buslinien:
56, 57, 95, 96, 99 (Rathaus)

Parkplätze & Lieferadresse

Offenbacher Straße 11

...



Andererseits ist die Wohnungsgesellschaft der Stadt Dietzenbach mit rd. 90 Wohnungen in ihrer Verpflichtung gegenüber den Gesellschaftern, aber auch gegenüber den Mietern dringend angehalten, auf die solide Geschäftsführung der Verwaltung der Wohnanlage zu achten und diese im Verdachtsfall zu überprüfen.

Zu dieser für die Stadt doppelt problematischen Situation folgende Fragen:

1. Gab es im vergangenen Jahr Zahlungsverzögerungen und wie hoch ist die Summe der derzeit nicht beglichenen Rechnungen der Wohnanlage Rosenpark gegenüber den Stadtwerken sowie den Städtischen Betrieben?

Die Wohnungserbbauberechtigtengemeinschaft Rosenpark umfasst rd. 650 Wohnungserbbauberechtigte. Diese werden aktuell vertreten durch die Immobilienverwaltung Rosenpark GmbH. Aus datenschutzrechtlichen Gründen können detaillierte Informationen über Zahlungsverhalten und ausstehende Forderungen von Entgelten und/oder Gebühren im vollen Umfang nicht an Dritte weitergegeben werden.

2. Wie häufig ist den vergangenen drei Jahren von der Wohnungsgesellschaft Einsicht in die Jahresabrechnung der Wohnanlage gefordert und realisiert worden?

Die Jahresabrechnungen der Hausverwaltung "Rosenpark" werden in der Regel für das vergangene Jahr im Frühherbst des laufenden Jahres an die Eigentümer ausgehändigt. Diese Jahresabrechnungen werden jeweils von dem Geschäftsbetreiber der Wohnungsgesellschaft Dietzenbach mbH, der Nassauischen Heimstätte/Wohnstadt, geprüft. Die rechnerische Richtigkeit der gelieferten Unterlagen ist den Geschäftsführern der Wohnungsgesellschaft in den vergangenen Jahren schriftlich bestätigt worden.

3. Sind bei der ggfs. durchgeführten Überprüfung gravierende Mängel festgestellt worden und, wenn ja, ist von der Wohnungsgesellschaft eine strafrechtliche Verfolgung beantragt worden?

Die Einsicht und die Prüfung der Buchungsunterlagen wurden von der Hausverwaltung seit Jahren verweigert und mussten beim Amtsgericht Offenbach eingeklagt werden.

...



Diese Klagen wurden von drei sachverständigen Mehrfacheigentümern der Wohnanlage geführt, die seit langem in regelmäßigem und engem Kontakt zu dem Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft, Herrn Walter Fontaine, stehen und ihm jeweils den Stand der Prüfungsergebnisse mitgeteilt haben.

Eine separate Klage der Wohnungsgesellschaft war somit überflüssig.

Die Buchungsunterlagen wurden trotz erfolgreicher Klagen von der Hausverwaltung zeitverzögert und unvollständig vorgelegt, sodass eine komplette Prüfung nicht realisiert werden konnte.

Es ergab sich jedoch der Verdacht gravierender Mängel, die aber noch zu verifizieren sind.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Wohnungsgesellschaft bereits am 12.11.2013 gegen die damalige Hausverwaltung und ein derzeitiges und jetziges Mitglied des Verwaltungsbeirats, dem gemäß Wohnungseigentumsgesetz die eigentliche Kontrolle der Jahresabrechnungen obliegt, eine Strafanzeige erstattet hat, u.a. wegen des Verdachts

- a. Urkundenunterdrückung
- b. Untreue/Betruges
- c. Beihilfe zum Steuerbetrug
- d. Förderung von Mietwucher
- e. Systematischer und bandenmäßiger Urkundenfälschung in großem Ausmaß...

Mit Schreiben vom 15.1.2020 hat die zuständige Oberstaatsanwaltschaft in Darmstadt auf Nachfrage mitgeteilt, dass wegen der äußerst umfangreichen und zeitaufwändigen Untersuchungen das Ermittlungsverfahren noch andauert.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jürgen Rogg
Bürgermeister

gez. Dr. Dieter Lang
Erster Stadtrat

