



Die Stadtverordnetenversammlung
- Beteiligungsausschuss -

Tagesordnung Punkt 7 der öffentlichen Sitzung am 23. Oktober 2018

Vorlagen-Nr. 18-F-03-0010

**Mietpreisbremse für die kommunalen Wiesbadener Wohnbaugesellschaften
- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 04.09.2018 -**

Wohnungsversorgung muss als gesellschaftliche Aufgabe verstanden werden, die kontinuierlich und unabhängig von Einzelsituationen seriös bearbeitet werden muss.

Der Mangel an Wohnungen im Ballungsraum Rhein-Main, die für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen bezahlbar sind, hat verschiedene Ursachen, z.B.

- ein im freien Spiel der Kräfte nicht aufzufangendes Missverhältnis von Angebot und Nachfrage infolge von anhaltendem Zuzug in die Großstädte und wirtschaftlich prosperierenden Ballungsräume,
- Auseinanderfallen der Einkommens- und Vermögensentwicklung in der Bevölkerung,
- zunehmender Anteil an Einpersonenhaushalten, wodurch ein relativ erhöhter Raumbedarf in Vergleich zu Mehrpersonenhaushalten eintritt,
- Ausweitung des Wohnflächenkonsums bei einkommensstarken Haushalten,
- kontinuierlicher Verlust preiswerten Wohnraums durch auslaufende Sozialbindungen aufgrund verfehlter Förderungspolitik in der Vergangenheit und weiteres mehr.

Um dem Problem der preisgünstigen Wohnraumversorgung beizukommen, wird ein Bündel von Maßnahmen benötigt. Diese Maßnahmen beginnen bei einer angemessenen Bodenbevorratung und reichen bis hin zu vermehrtem Bau von bezahlbaren Wohnungen.

Für die LHW und deren städtische Wohnbaugesellschaften bedeuten diese Erkenntnisse, dass eine Politik, die dieser Entwicklung entgegenwirken will, an verschiedenen Punkten ansetzen muss. Ziele müssen dabei für die LHW u.a. sein

- Vermehrter Neubau von Wohnungen mit einer Zielmietsrate von 6,70 Euro/qm bzw. 8,50 Euro/qm,
- Begrenzung der Mietsteigerung für frei finanzierten Wohnraum bei einkommensabhängiger Mietsrate und bei allen Wohnungen, die weniger als 15% unter Mittelwert Mietspiegel vermietet sind,
- unbefristete Sozialbindung von gefördertem Wohnraum,
- städtische Neubaufinanzierung als verlorene Zuschüsse, die an dauerhafte Sozialbindung gebunden sind.

Entsprechend gilt, dass die Wohnraumversorgung mit für kleine bis mittlere Einkommen bezahlbaren Mieten nicht allein durch die städtischen Wohnbaugesellschaften zu lösen ist. Die Stadt muss direkt mit Finanzmitteln ihren Beitrag leisten.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

I.

Der Magistrat wird aufgefordert:

1. zu berichten, welche Zwischenergebnisse die AG Wohnungsbau erzielt hat.
2. wie der beabsichtigte Bau von 1.200 Wohnungen per anno und davon ein Drittel mit Sozialbindung erreicht werden kann.
3. darzulegen, welche Maßnahmen im Sinne des oben genannten Maßnahmenbündels (Bodenbevorratung, Neubauinitiativen etc.) aktuell verfolgt werden.
4. zu berichten, wie die Zielmieten erreicht werden können.
5. ein Konzept für eine einkommensabhängige Miete in den städtischen Gesellschaften zu erarbeiten.

II.

Für die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften (GWW, GeWeGe und SEG) wird folgender Grundsatz der Geschäftspolitik beschlossen:

Für die freifinanzierten Bestandswohnungen, bei denen die durchschnittliche Nettokaltmiete bis zu 15% unter dem jeweilig gültigen Mittelwert Mietspiegel liegt, sind in den Jahren 2019 bis 2028 pro Jahr Erhöhungen der Wohnungsmieten maximal in Höhe des Inflationsausgleichs zulässig.

In den Fällen, in denen die jeweilige Nettokaltmiete den jeweilig geltenden Mittelwert Mietspiegel um mehr als 15% unterschreitet, sind Erhöhungen nach den gesetzlichen Vorgaben insoweit zulässig, bis auch hier der Mittelwert Mietspiegel um maximal 15% unterschritten wird.

Die Stadtverordnetenversammlung weist die jeweiligen Vertreter in den Aufsichtsräten und Gesellschafterversammlungen an, entsprechende Beschlüsse zu fassen.

III.

1. Für den Ankauf und die Verlängerung von Belegungsbindungen werden Mittel in Höhe von insgesamt 30 Mio. € in den kommenden Haushalten bis 2021 bereitgestellt.
2. Der Magistrat wird gebeten, der Stadtverordnetenversammlung hierfür einen konkreten Umsetzungs- und Finanzierungsvorschlag zu unterbreiten.

Beschluss Nr. 0376 der Stadtverordnetenversammlung vom 06.09.2018:

Der Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 04.09.2018 betr.

Mietpreisbremse für die kommunalen Wiesbadener Wohnbaugesellschaften

wird zur weiteren Beratung und abschließenden Beschlussfassung in den Beteiligungsausschuss und den Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Integration, Kinder und Familie überwiesen.

Beschluss Nr. 0100

Der Antrag hat sich mit dem Beschluss des Beteiligungsausschusses Nr. 0098 vom 23.10.2018 erledigt.

Frau Stadtverordnetenvorsteherin
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .10.2018

Lorenz
Vorsitzender

Die Stadtverordnetenvorsteherin

Wiesbaden, .10.2018

Dem Magistrat
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Gabriel
Stadtverordnetenvorsteherin

Der Magistrat
- 16 -

Wiesbaden, .10.2018

Dezernat VI
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Gerich
Oberbürgermeister