

**Tagesordnung I Punkt 29 der öffentlichen Sitzung am 04.05.2005**

Vorlage Nr. 04-F-03-0099

**Mietzinsbegrenzung bei der Gemeinnützigen Wiesbadener Wohnbaugesellschaft (GWW)  
- Beschluss des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung Nr. 0107 vom  
27.04.2005 -**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für die Wohnungen der Gemeinnützigen Wiesbadener Wohnbaugesellschaft (GWW ) wird eine Mietzinsbegrenzung erlassen, welche jenen Vorgaben entspricht, die von der Stadtverordnetenversammlung mit ihrem Beschluss Nr. 870 vom 17.12.1996 für die Wohnungen der GeWeGe festgelegt wurden. Diese beinhaltet, dass bei bestehenden Mietverhältnissen und Neuvermietungen generell keinerlei Mietzinsanpassungen erfolgen, die den für die jeweilige Wohnung gültigen Mittelwert des aktuellen Mietspiegels übersteigen.
2. Soweit von der GWW in jüngster Zeit Mieterhöhungen, welche die Grenze des Mittelwerts des aktuellen Mietzinses übersteigen, angekündigt oder vorgenommen wurden, werden diese zurückgenommen und entsprechend berichtigt.
3. Der Magistrat und die Mitglieder im Aufsichtsrat der GWW werden um entsprechende Umsetzung gebeten.

---

**Änderungsantrag der Stadtverordnetenfraktion von Bündnis 90/DIE GRÜNEN zu TOP 7  
der Sitzung des Ausschusses Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung zu am 27. April  
2005**

Betreff: Mietzinsbegrenzung bei der Wiesbadener Wohnbaugesellschaft (GWW)

*Antrag 04-F-03-099 der Stadtverordnetenfraktion von Bündnis 90/DIE GRÜNEN wird durch  
folgenden Text ersetzt:*

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die von der Landeshauptstadt Wiesbaden in den Aufsichtsrat der Wiesbadener Wohnbaugesellschaft GWW entsandten Mitglieder werden gebeten, das Folgende zu veranlassen:

1. Für die GWW wird eine Mietzinsbegrenzung erlassen, welche sicherstellt, dass die GWW tatsächlich und nachhaltig ihrem Gesellschaftszweck gerecht werden kann, eine „sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung“ herstellen zu helfen. Zu diesem Zweck erfolgt bei bestehenden Mietverhältnissen und bei Neuvermietungen grundsätzlich eine Mietzinsbegrenzung, die jede Mietanpassung ausschließt, welche den für die jeweilige Wohnung gültigen Mittelwert des aktuellen Mietspiegels übersteigt.

2. Ausnahmen von dem in Absatz 1 festgehaltenen Grundsatz sind zulässig bei Wohnungen der GWW, die sich durch die herausragende Qualität ihrer Ausstattung (Kategorie c = besondere Ausstattung) auszeichnen. Jede derartige Ausnahme ist gegenüber dem Aufsichtsrat der GWW mitzuteilen und zu begründen.
3. Des weiteren kann auch bei hochwertigen Solitärprojekten (z.B. freistehende Gebäude mit geringer Wohnungsanzahl) von dem in Absatz 1 formulierten Grundsatz abgewichen werden. Eine „sehr gute“ oder „gute“ Lage hingegen begründet einen derartigen Sonderfall nicht.
4. Sollen aufgrund des in Absatz 3 genannten Ausnahmetatbestandes Mieterhöhungen erfolgen, welche den für die jeweilige Wohnung gültigen Mittelwert des aktuellen Mietspiegels übersteigen, so sind auch diese Maßnahmen gegenüber dem Aufsichtsrat der GWW mitzuteilen und zu begründen.
5. Der zusätzliche Ertrag aus dem Mietzins der unter Punkt 2 und 3 genannten Ausnahmefälle ist zweckgebunden für den Erhalt, die Revitalisierung und den Neubau von Objekten einzusetzen, die einen Beitrag zur „sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung“ leisten.
6. Art und Umfang des Wohnungsbestandes, der von der GWW für die Mieterprivatisierung vorgesehen ist, sind darzulegen.
7. Maßnahmen der Mieterprivatisierung dürfen Bestand an Mietobjekten, welcher der Herstellung einer „sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung“ dient, nicht um mehr als insgesamt 10 Prozent verringern. Einnahmen aus der Mieterprivatisierung sind entsprechend des Gesellschaftszwecks zu verwenden.
8. Ein mengenmäßig begrenzter Teil der Immobilien der GWW wird für die Schaffung innovativer zukunftsorientierter Wohnformen eingesetzt. Hierzu zählen insbesondere flexible Wohnlösungen für Familien (Ehepaare, Alleinerziehende, Patchworkfamilies) mit Kindern, altengerechtes Wohnen und gemeinschaftliches Wohnen.
9. Der Stadtverordnetenversammlung ist seitens der GWW ein Vorschlag zur Umsetzung der Punkte 1 bis 8 sowie eine Übersicht vorzulegen, aus der hervorgeht, welchen Umfang die in den Absätzen 2,3, 6 und 8 erwähnten spezifischen Wohnungskontingente im Einzelnen haben.

---

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion zum Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung am 27.4.2005**

Betr.: Mietzinsbegrenzung bei der Wiesbadener Wohnbaugesellschaft (GWW)

Der Ausschuss möge beschließen

Der Antrag von Bündnis 90 / Die Grünen wird wie folgt geändert:

- In der Einleitung wird der letzte Halbsatz *"das folgende zu veranlassen"* gestrichen und ersetzt durch *"sich dafür einzusetzen"*;

die Punkte 3, 4 und 6 werden gestrichen.

---

**Beschluss Nr. 0182**

Basierend auf dem Beschluss des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung Nr. 0107 vom 27.04.2005 ergeht folgender Beschluss:

- Grundsätzlich ist der Mittelwert des Mietspiegels zugrunde zu legen.
- In begründeten Ausnahmefällen kann nach oben abgewichen werden, Abweichungen nach unten sind ebenfalls möglich.
- Die Abweichungen nach oben sind dem Aufsichtsrat quantitativ darzustellen.
- Gegebenenfalls sind diese Abweichungen nach oben dem Aufsichtsrat auf Wunsch zu begründen.
- Der Dringlichkeitsantrag von Bündnis 90/Die Grünen vom 16.11.2004 und die Änderungsanträge von Bündnis 90/Die Grünen und der SPD vom 27.04.2005 sind erledigt.

**Protokollnotiz der Stadtverordnetenfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Die Stadtverordnetenfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN behält sich vor, das Thema erneut aufzurufen, wenn der Aufsichtsrat der GWW über die Festlegung des Mietpreises entschieden hat.

(antragsgemäß)

(Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung 27.04.2005 BP 0107)

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, . 05.2005

Thiels  
Stadtverordnetenvorsteherin

Der Magistrat  
-16-

Wiesbaden, .05.2005

Dezernat III  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Diehl  
Oberbürgermeister