

# Antrag Nr. 19-F-01-0018

## SPD

---

### Betreff:

Umsetzung der Mietpreisbremse bei GWW und GeWeGe  
- Antrag der SPD-Fraktion vom 03.12.2019 -

### Antragstext:

Teure Mieten - wenig Wohnraum und die Frage, wie man gerade in den Ballungsräumen, wie der Metropolregion Rhein-Main, dem immer weiter steigenden Druck auf dem Wohnungsmarkt begegnen kann. Der Neubau von Wohnungen, speziell von bezahlbaren Wohnungen, ist hier ein zentrales Element, wie der Vorschlag des Frankfurter Bogens und viele andere lokale Bauprojekte zeigen. Und auch wenn alternative Modelle (z.B. Tiny Houses, gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte) zunehmend nachgefragt sind, kommt auch den öffentlichen Wohnbaugesellschaften eine Verantwortung zu, ergänzend zu dem dringend benötigten Neubau mit ihren großen Wohnungsbeständen preisdämpfend und stabilisierend auf dem Mietwohnungsmarkt einzuwirken.

Seit 2016 wird zudem vielerorts in der Bundesrepublik das Thema Mietpreisbremse bzw. Mietendeckel diskutiert; für die städtische ABG (Frankfurt am Main; einkommensunabhängig) und die Nassauische Heimstätte (einkommensabhängig) greift das Steuerungsinstrument bereits. Angesichts dieser Entwicklung und mit Blick auf die Wirkung der GWW und GeWeGe auf den Wiesbadener Wohnungsmarkt, hatte sich die Stadtverordnetenversammlung bereits 2018 mit der Frage beschäftigt, ein solches Modell auch für die Wiesbadener Wohnungsbaugesellschaften zu implementieren.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen,

I.

1. für den Erprobungszeitraum von zunächst drei Jahren (2020-2022) sollen bei GWW und GeWeGe Regel-Mieterhöhungen (nach § 558 BGB) pro Jahr 1,66 % bzw. über den gesamten Zeitraum, 5% der Grundmiete des jeweiligen Mietverhältnisses nicht übersteigen;
2. davon ausgenommen sollen im vorgenannten Zeitraum Mietverhältnisse mit einer Miete von unter 6,50 € pro m<sup>2</sup> sowie „Neubauwohnungen“ (definiert als Wohnungen der jüngsten Baualtersklasse des jeweilig gültigen Wiesbadener Mietspiegels, also am Beispiel des derzeitigen Mietspiegels Wohnungen der Baualtersklasse IV ab Baujahr 2000) sein. Für diese beiden Konstellationen gilt im vorgenannten Zeitraum eine Mietpreisbremse von 3,33 % pro Jahr bzw. von 10% über den gesamten Zeitraum;
3. zur Kompensation der aufgrund der Mietpreisbremse nicht zu erzielenden voraussichtlichen zusätzlichen Einnahmen, soll für die Dauer der Mietpreisbremse, d.h. für den Zeitraum 2021 (= Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2020) bis 2023 (= Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2022), die vorgesehene jährliche Ausschüttung der GWW an die GWI (und über die GWI an die WVV) von 3,75 Mio. € p.a. auf 1,5 Mio. € p.a. reduziert werden. Die GeWeGe soll keine Ausschüttungen vornehmen.

II. Der Magistrat wird gebeten, die Grundsatzbeschlüsse zu I in der Form von Gesellschafterweisungen umzusetzen.

Antrag Nr. 19-F-01-0018  
SPD

---

Wiesbaden, 04.12.2019

Dr. Hendrik Schmehl  
Fraktionsvorsitzender