



Die Stadtverordnetenversammlung

Tagesordnung I Punkt 6.1 der öffentlichen Sitzung am 13. Juli 2023

Antrags-Nr. 23-F-22-0025

Lage auf dem Wohnungsmarkt nicht weiter verschärfen - Auch Mittelstand und Handwerk Zugang zu Betriebswohnungen im Neubau ermöglichen

-Antrag der Fraktionen von FDP und CDU zu TOP I/6 der Stadtverordnetenversammlung am 13. Juli 2023-

Angesichts des angespannten Mietwohnungsmarktes und der hohen Mietpreise in Wiesbaden überlegen viele Arbeitgeber, wie sie ihre Mitarbeiter bei der Wohnungssuche unterstützen können. Immer häufiger kommen dabei auch Werkwohnungen ins Spiel, wie zum Beispiel bei der HSK. Auch das städtische Busunternehmen ESWE Verkehr hat kürzlich die Möglichkeit von Werkwohnungen ins Gespräch gebracht.

Der Ankauf von Belegungsrechten in Bestandsimmobilien städtischer Gesellschaften ist der falsche Ansatz. Damit wird keine einzige neue Wohnung geschaffen. Stattdessen wird Wohnraum dem Mietmarkt entzogen und die Situation für alle anderen Wohnungssuchenden verschärft. Die Schaffung von Werkwohnungen, die per Definition nicht dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen, kann daher nur im Neubau erfolgen. Dabei ist auf eine angemessene zahlenmäßige Begrenzung und einen diskriminierungsfreien Zugang für alle Wiesbadener Arbeitgeber zu achten. Durch die Versteigerung von Belegungsrechten kann zudem die wirtschaftliche Situation der Wohnungsunternehmen gestärkt werden.

Um auch kleinen und mittleren Unternehmen, die häufig die größten Personalprobleme haben, den Zugang zu Mitarbeiterwohnungen zu ermöglichen, soll die Hälfte der entstehenden „Werkwohnungen“ für diese Unternehmen reserviert werden.

Die Stadtverordnetenversammlung möge daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

mit den städtischen Wohnungs- und Entwicklungsunternehmen ein Modell zu entwickeln, dass die Schaffung von Werkwohnungen für die LHW und private Unternehmen ermöglicht, ohne das Angebot auf dem höchst angespannten Mietmarkt zusätzlich zu verknappen. Das Modell soll sich dabei an folgenden Prämissen orientieren:

1. Eine Herausnahme von Wohnungen aus dem bestehenden Mietwohnungsmarkt zugunsten von Werkwohnungen wird bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften ausgeschlossen.
2. Bei geeigneten Neubauprojekten der städtischen Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaften kann ein geringer Anteil der zu errichtenden Wohnungen für Werkwohnungen vorgesehen werden.
3. Die Belegungsrechte für diese Wohnungen sollen von der bauenden Gesellschaft einzeln versteigert werden. Die zu entrichtende Miete bleibt davon unberührt und orientiert sich an vergleichbaren Wohnungen in städtischer Hand.
4. Für die Hälfte der Wohnungen sollen die LHW sowie alle in Wiesbaden ansässigen Unternehmen und Betriebe teilnahmeberechtigt sein.
5. Für weitere 50% der Wohnungen sollen dabei ausschließlich Wiesbadener kleine und mittlere Unternehmen, Betriebe und Einrichtungen teilnahmeberechtigt sein.

Beschluss Nr. 0284

Der Antrag wird abgelehnt.

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .07.2023
im Auftrag

Dr. Gerhard Obermayr
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, .07.2023
im Auftrag

Dezernat VI
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister