



Tagesordnung I Punkt 6 der öffentlichen Sitzung am 21. November 2024

Antrags-Nr. 24-F-63-0089

Mieterschutz für alle: Ausweitung der Mietpreisbremse für alle städtischen Wohnungen der GWW und GeWeGe

- Antrag der Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 12.11.2024 -

Mietpreisbremsen sind Mieterschutz. Sie helfen, den knappen Wohnraum in unserer Stadt bezahlbar zu halten und leisten einen Beitrag, dass weniger Menschen aus ihrer Nachbarschaft verdrängt werden. Soziale Durchmischung und das Verhindern von Gentrifizierung fördern die Vielfalt innerhalb der Stadtteile und sichern in der Gesamtstadt den Zusammenhalt. Auch wird die Entwicklung vieler Großstädte gebremst, dass sich immer weniger Normalverdiener und Arbeitnehmer mit geringem Einkommen Wohnungen im Stadtzentrum leisten können.

Neben der klassischen Mietpreisbremse, die 2015 auf Bundesebene beschlossen wurde, gibt es für weitergehenden Mieterschutz seit 2020 zusätzlich noch eine Wiesbadener Mietpreisbremse für die Mieterinnen und Mieter der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWW und GeWeGe. Sie wurde von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und sorgt auf dem gesamten Wohnungsmarkt in Wiesbaden, bei Betrachtung des gesamten Zeitraumes seit Einführung der Mietpreisbremse, für eine dämpfende Wirkung auf den städtischen Mietspiegel.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13. Februar 2020 sollten für den Erprobungszeitraum von drei Jahren (2020-2022) 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. Ausgenommen waren Mietverhältnisse von Wohnungen, die in die Baualtersklasse IV (Neubau) des Wiesbadener Mietspiegels fallen, sowie Mietverhältnisse, deren Miete vor Erhöhung unter 6,50 € / qm liegt.

In der Stadtverordnetenversammlung am 17. November 2022 sowie am 20. Dezember 2023 wurde dieser Beschluss um jeweils ein Jahr verlängert; die Mietpreisbegrenzung soll nun um ein weiteres Jahr verlängert und deutlich ausgeweitet werden.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

der Magistrat wird gebeten,

1. Die von der STvV am 13.02.2020 beschlossene Mietpreisbremse bei GWW und GeWeGe wird bis zum 31.12.2025 verlängert. Dabei gelten ab dem 01.01.2025 folgende geänderten Konditionen:
 - a. Die Mietpreisbegrenzung wird auf alle freifinanzierten Wohnungen aller Baualtersklassen des Wohnungsbestandes der GWW und GeWeGe ausgeweitet.
 - b. Die Regel-Mieterhöhungen (nach § 558 BGB) sollen dabei 2,0 % p.a. der Grundmiete des jeweiligen Mietverhältnisses pro Jahr nicht übersteigen.
2. sicherzustellen, dass die Sanierungen im bisherigen Umfang fortgeführt werden.
3. über die WVV Wiesbaden Holding GmbH entsprechende Gesellschafterbeschlüsse für GWW und GeWeGe herbeizuführen.

Beschluss Nr. 0379

Der Antrag wird angenommen.

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .11.2024

Dr. Gerhard Obermayr
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, .11.2024

Dezernat VI
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister