

Ann-Christine Sparn

Telefon: 0611 31-2465

Fax: 0611 31-5917

Email: ann-christine.sparn@wiesbaden.de

Donnerstag, 6. September 2018

REDEBEITRAG

Des Stadtverordneten Jörg Sobek in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 06. September 2018 zum Tagesordnungspunkt 5: „Mietpreisbremse für die kommunalen Wiesbadener Wohnbaugesellschaften“.

Es gilt das gesprochene Wort.

*Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,
liebe Wiesbadener*innen,*

als Aufsichtsrat in den kommunalen Wohnungsgesellschaften habe ich die Frage aufgeworfen, ob es nicht auch in unserer Stadt möglich sei, dem Vorbild von Frankfurt zu folgen und Mieterhöhungen bei freifinanzierten Wohnungen auf 5 % in 5 Jahren zu beschränken.

Hiervon könnten gerade Vollzeit berufstätige Wiesbadener*innen profitieren, deren Einkommen zwar über Sozialhilfeniveau liegt, aber auch nicht viel höher - ein Personenkreis, der sich schnell vom Staat alleine gelassen fühlt und damit empfänglich wird für Parolen aus dem rechten Lager.

Der vorliegende Antrag kommt einer Diskussion im Aufsichtsrat zuvor. Von mir aus gerne!

Wir erwarten, dass die städtischen Wohnungsgesellschaften preisgünstigen Wohnraum schaffen und erhalten. Wegen des für die nächsten Jahre prognostizierten Zuzugs in die Landeshauptstadt wurde ein ehrgeiziges Neubauprogramm aufgelegt.

Jeder Häuslebauer weiß, dass das nicht nur mit fremdem Geld möglich ist. Vielmehr werden 20 bis 30 % eigene Mittel vorausgesetzt. Man könnte meinen, dass diese Regel für unsere Gesellschaften nicht gilt. Denn auch wenn Gläubiger durch Bürgschaften der Stadt zusätzliche Sicherheiten erhalten, steigt das unternehmerische Risiko mit jeder Kreditaufnahme. Eine Kenngröße ist die Eigenkapitalquote, die schon jetzt deutlich unter der vergleichbarer Wohnungsunternehmen liegt.

Aus meiner Sicht ist eine freiwillige Zurückhaltung bei Mieterhöhungen über die bisherige 10 %-Regel hinaus möglich. Jedoch muss die Stadtverordnetenversammlung für eine angemessene Kapitalausstattung sorgen. Dies kann durch einen Verzicht auf Gewinnausschüttungen erfolgen – bei der GWW immerhin 3,5 Millionen Euro pro Jahr – oder durch Kapitaleinlagen.

Die Vorstellung aber, dass die mit Neubau befassten Beteiligungen „auf Teufel komm raus“ investieren und die dafür nötigen Eigenmittel aus Mieten und Immobilienverkäufen realisieren, hat Grenzen. „Städtische“ Grundstücke, auf denen Eigentumswohnungen gebaut werden, um aus dem Verkaufserlös Finanzierungslücken zu schließen, können zwar einen Beitrag für eine sozial ausgewogene Nachbarschaft leisten, fehlen aber für den Mietwohnungsbau.

Ein Appell an andere Wohnungsunternehmen – gerade an die weit finanzstärkere GWH – ist berechtigt. Für Berufsgruppen, die wir zum Funktionieren unserer Stadt benötigen, würde ich aber das etwas aus der Mode gekommene Instrument der Werkwohnungen und Belegungsrechte wiederbeleben.

Damit diese begrüßenswerte Initiative auch meine Zustimmung erhalten kann, sollte ein Passus hinzugefügt werden, wie der freiwillige Verzicht auf gesetzlich zulässige Mieterhöhungen kompensiert wird, damit wir das Tempo bei Neubau und Instandsetzung beibehalten können.

Vielen Dank.