

Fraktion SMG / Ingo Krüger

Fraktionsvorsitzender:

Elmar Schlenke, Kesselgrundstraße 20, 14542 Werder (Havel)

Tel.: 0176 303 591 26

elmar.schlenke@stadtmitgestalter.de

An die Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung Werder (Havel)
Eisenbahnstraße 13/14
14542 Werder (Havel)

Werder (Havel), 03.11.2021

Betreff: Mietstopp bei der städtischen Haus- und Grundstücksgesellschaft Werder mbH für 5 Jahre

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

die Fraktion SMG/Ingo Krüger stellt den nachfolgenden Antrag zur nächsten Stadtverordnetenversammlung.

Mit freundlichen Grüßen

Elmar Schlenke

Antrag:

Die SVV möge beschließen:

1. Die Bürgermeisterin als Vertreterin des Gesellschafters wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass die Mieten bei der zu 100% im städtischen Besitz befindlichen HGW für 5 Jahre höchstens um 5% erhöht werden. Ausgenommen ist die Umlage der Kosten für Modernisierungen.
2. Bei Neuvermietung von Bestandswohnungen soll die Mietsteigerung 5% nicht übersteigen.
3. Vor Ablauf der 5 Jahresfrist wird die Lage im Miet- und Wohnbereich der Stadt untersucht.

Zur Begründung:

Bezahlbare Wohnungen werden auch in Werder eher weniger, weil vorwiegend teurere Wohnungen neu gebaut werden und preiswerte aus der Sozialbindung fallen bzw. durch die Mietpreiserhöhungen „heraus wachsen“. Da in Werder auch die schwache Brandenburger Mietpreisbremse nicht angewendet wird, sind im Laufe von 3 Jahren bis zu 20% Mieterhöhungen zulässig.

Die städtische Wohnungsverwaltungsgesellschaft HGW ist zu 100 % im Besitz der Stadt und verwaltet einen Bestand von 608 eigenen Wohnungen und einige weitere von Dritten. Nach eigenen Angaben beträgt die Durchschnittsmiete der meist schlichten und einfachen Wohnungen aus DDR-Beständen aktuell 5,73 €/m².

Neben der HGW gibt es einen weiteren Vermieter mit 620 Wohneinheiten, der gemeinwohlorientiert arbeitet, die Havelblick e.G. Sie hat im Insek auf S.38 ihre Vermietpraxis teilweise offengelegt; die durchschnittliche Nettokaltmiete beträgt 4,52 €/m².

Zum Vergleich: Laut BBU Jahresbericht 2019 betrug die Bestandsmiete in Werder am 31.12.2018 im Durchschnitt 5,42 €/m² (BBU 2019 S.176). Die HGW liegt damit 28% über dem Durchschnitt. Die städtische Haus- und Grundstücksgesellschaft Werder mbH soll auf die Mietentwicklung dämpfend wirken und einen Beitrag leisten, in Werder Wohnen auch für Geringverdiener und Menschen mit geringem Einkommen bezahlbar zu halten.