



HESSISCHER LANDTAG

26. 01. 2021

Plenum

Antrag

**Elke Barth (SPD), Tobias Eckert (SPD), Stephan Grüger (SPD),
Knut John (SPD), Marius Weiß (SPD) und Fraktion**

**Keine Mieterhöhungen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft
Nassauische Heimstätte**

Der Landtag wolle beschließen:

1. Der Landtag stellt fest, dass der Ausbruch der Corona-Pandemie neben der gesundheitlichen Bedrohung viele Menschen in erhebliche wirtschaftliche Schwierigkeiten gebracht hat und seitdem in ihrer Existenz bedroht. Der Landtag begrüßt daher, dass die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Nassauische Heimstätte (NH) kurz nach Ausbruch der Pandemie seit März 2020 auf Kündigungen und Mieterhöhungen verzichtet sowie ihren Mieterinnen und Mietern Stundungen angeboten hat und somit ihrer sozialen Verantwortung entsprochen hat.
2. Der Landtag stellt fest, dass auch das erste Halbjahr 2021 noch keine wesentliche Entspannung der Pandemie bringen wird. Nach einer vorübergehenden Entspannung im Sommer 2020 wurde Anfang November ein zweiter Lockdown erlassen, der die erhoffte Wirkung aber noch nicht entfaltet und inzwischen bis mindestens zum 14. Februar 2021 verlängert wurde, mit allen damit einhergehenden wirtschaftlichen Folgen.
3. Der Landtag stellt fest, dass insbesondere Menschen mit niedrigen Einkommen im bisherigen Verlauf der Coronakrise fast doppelt so häufig von finanziellen Einbußen betroffen sind wie Menschen mit hohem Einkommen und deutlich häufiger von Kurzarbeit betroffen (Quelle: Verteilungsbericht der Böckler- Stiftung (WSI) aus dem November 2020).
4. Der Landtag fordert die Landesregierung auf, in den Gremien der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Nassauische Heimstätte (NH) darauf hinzuwirken, dass diese entsprechend ihrer sozialen Verantwortung alle im Dezember ausgesprochenen Mieterhöhungen oberhalb von 1 Prozent für das Jahr 2021 umgehend zurücknehmen solle sowie auf weitere Mieterhöhungen bis zunächst einmal bis Ende 2021 verzichtet und dann anhand der Corona-Pandemie-Situation neu bewertet.
5. Der Landtag fordert die Landesregierung auf, in den Gremien der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Nassauische Heimstätte (NH) darauf hinzuwirken, dass die Selbstverpflichtung aus dem Jahr 2018 weiter eingehalten wird. Diese sieht eine maximale Mieterhöhung von 1 Prozent pro Jahr für alle Haushalte mit einem Bruttoeinkommen unter 63.000 Euro im Jahr bis mindestens 2023 vor. Solange die Pandemie noch andauert, sollen auch für Haushalte oberhalb dieser Einkommensgrenze keine Mieterhöhungen mit mehr als 1 Prozent ausgesprochen werden.

Begründung:

Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Nassauische Heimstätte besitzt knapp 58.000 Wohnungen in Hessen, davon ein Großteil im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main. Allein in Frankfurt befinden sich 16.300 Wohnungen, weitere 5.500 in Wiesbaden. Damit ist deutlich, dass die Mietenpolitik der NH gerade für institutionelle Vermieter beispielgebend ist.

So haben sich, nachdem die Nassauische Heimstätte (NH) und die Frankfurter Wohnungsbaugesellschaft ABG im letzten Frühjahr bekannt gaben, auf Mieterhöhungen zu verzichten und Mietstundungen anzubieten, zahlreiche weitere Wohnungsgesellschaften dieser Geschäftspolitik angeschlossen.

Das Instrument der Mietstundungen hat sich allerdings nicht als attraktiv erwiesen, da Mieterinnen und Mietern klar war, dass auch gestundete Beträge später nachgezahlt werden mussten. Spätestens seit der zweiten Welle der Pandemie sind aber bei vielen Menschen die Ersparnisse aufgebraucht.

Auch wenn ein mögliches Ende der Pandemie mit Beginn der Impfungen absehbar erscheint, werden die wirtschaftlichen Folgen noch lange spürbar sein. Gerade Menschen mit niedrigen Einkommen, die ein Großteil der Mieterinnen und Mieter der Nassauischen Heimstätte ausmachen, sind besonders hart von den wirtschaftlichen Folgen betroffen: Sie sind überdurchschnittlich von Gehaltseinbußen durch Kurzarbeit, den Wegfall von Minijobs und Arbeitslosigkeit betroffen.

Gerade öffentliche Wohnungsbaugesellschaften sollten daher bis zum Ende der Pandemie weiter auf Mieterhöhungen verzichten. An den Gründen, weshalb im letzten Jahr Mieterhöhungen ausgesetzt wurden, hat sich bis heute nichts geändert. Auch geringfügige Mieterhöhungen sind für Menschen, die ohnehin von Erwerbseinbußen betroffen sind, schwer zu verkraften.

Die Nassauische Heimstätte als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft sollte hier als einer der wichtigsten Marktakteure in Hessen eine Vorbildfunktion einnehmen.

Gerade auf dem überhitzten Wohnungsmarkt im Rhein-Main-Gebiet sind Mieterhöhungen mitten in der Krise das völlig falsche Signal und verschärfen die wirtschaftlichen Probleme der betroffenen Menschen.

Die Begründung, die Einnahmen aus den Mieterhöhungen seien notwendig für Wohnungsneubau, ist zynisch. Gerade in der aktuellen wirtschaftlichen Situation kann es nicht Aufgabe der Bestandsmieter sein, einen Beitrag zur Finanzierung neuer Wohnungen ihres Vermieters zu leisten.

Wiesbaden, 26. Januar 2021

Die Fraktionsvorsitzende:
Nancy Faeser

Elke Barth
Tobias Eckert
Stephan Grüger
Knut John
Marius Weiß