



Stadthaus Große Bleiche  
Große Bleiche 46  
55116 Mainz  
Zimmer 2.066  
Tel. 0 61 31 - 12 39 14

Mainz, 27.02.2024

## Antrag 0509/2024 zur Sitzung Stadtrat am 06.03.2024

### **Keine Rendite mit der Miete – Gewinne müssen in der Wohnbau bleiben (DIE LINKE)**

Der Stadtrat möge in gesonderter Abstimmung zu jedem der nachfolgenden Punkte beschließen:

1. Die Stadt Mainz verzichtet auf Gewinnausschüttungen aus der Wohnbau Mainz GmbH.
2. Die Wohnbau GmbH soll, so weit betriebswirtschaftlich darstellbar, auf Mieterhöhungen in Bestandsobjekten verzichten. Vor Mieterhöhungen in Bestandsobjekten ist der Stadtrat durch einen Bericht in Kenntnis zu setzen.
3. Die Wohnbau Mainz GmbH berichtet an den Stadtrat über die Höhe der Miete bei Erstvermietungen und begründet diese.

#### Begründung:

##### **I. Zu Ziffer 1. des Antrags**

Die Wohnbau Mainz GmbH erwirtschaftet jedes Jahr Gewinne. Diese Gewinne erzielt sie zu einem wesentlichen Teil über Mieteinnahmen. Der weit überwiegende Anteil der von der Wohnbau GmbH vermieteten Objekte sind Wohnungen.

Die Gewinne der Wohnbau gehen zum Teil an die stadtnahen Gesellschaften Rio Energie Effizienz GmbH & Co KG und ZBM GmbH (Zentrale Beteiligungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH), zum Teil fließen sie an die Stadt selbst.

Laut Beteiligungsbericht der Stadt Mainz 2022 betrug die Gewinnausschüttung im Jahr 2021 7.000.000 €, davon 4.543.000 € an die Stadt Mainz, 1.743.000 € an die ZBM sowie 714.000 € an die Rio Energie Effizienz GmbH & Co KG. Somit entfällt auf jedes der von der Wohnbau vermieteten Objekte durchschnittlich ein Betrag von ca. 636,36 € pro Jahr oder 53,03 € pro Monat. 53,03 € zahlen also alle Haushalte, die eine Wohnbau-Wohnung haben, um z.B. Defizite der Mainzplus City Marketing GmbH auszugleichen.<sup>1</sup>

Mieterinnen und Mieter der Wohnbau gleichen also Defizite in der Stadtkasse und in der stadtnahen ZBM aus. Oder umgekehrt: Die Stadt Mainz kassiert bei den Mieterinnen und Mietern der Wohnbau ab.

Das ist aus mehreren Gründen politisch nicht tragbar:

1. Die Wohnbau hat den Zweck, günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, nicht Gewinne zu erwirtschaften. Sofern sie Gewinne erwirtschaftet, soll sie diese für ihre satzungsmäßigen Zwecke einsetzen, also in günstige Wohnungen reinvestieren.
2. Die Kosten der Stadt und der stadtnahen Gesellschaften sind von diesen aufzubringen. Sofern die Stadt defizitär zu arbeiten gezwungen ist, muss sie bei Bund und Land auf eine bessere finanzielle Ausstattung dringen. Sie darf die Mieterinnen und Mieter nicht mit einem Sonderopfer zu Gunsten der Stadt belegen.
3. Indem die Stadt von höheren Mieten profitiert, übt sie Druck auf das Mietniveau insgesamt aus: Wenn die Wohnbau mehr Gewinne erwirtschaften soll, muss sie die Mieten höher schrauben. Und umgekehrt: Wenn die Wohnbau ihre Gewinnerwartung reduzieren kann, kann sie das Mietniveau stabil halten oder sogar absenken. Mit einem Bestand von mehr als 11.000 Mietobjekten ist der Einfluss der Wohnbau auf den Mainzer Mietmarkt beträchtlich. Es ist zu erwarten, dass Mietsenkungen insgesamt einen abkühlenden Effekt auf die Mietpreisentwicklung in Mainz insgesamt haben wird.

Die Stadt Mainz ist Gesellschafter der Wohnbau GmbH sowie der ZBM. Sie hat daher die Möglichkeit, auf Gewinnausschüttungen an die genannten Gesellschaften zu verzichten und ihren Einfluss auf die Rio Energie Effizienz GmbH & Co KG entsprechend ausüben.

## **II. Zu Ziffer 2. und 3. des Antrags**

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist in Mainz eines der drängendsten politischen Probleme. Dennoch ist das Mietniveau der Wohnbau vielen politischen Entscheidungsträgern in der Stadt nicht ausreichend bekannt. Durch die im Antrag beschriebene Berichtspflicht entsteht mehr Transparenz und die Möglichkeit, auf Mieterhöhungen/Mietfestsetzungen politisch zu reagieren.

---

[1] Mainzplus veranstaltet u.a. Konzerte mit Clueso, Bosshoss oder Silbermond – die ohne Probleme kommerziellen Veranstaltern überlassen werden könnten und keine städtische Förderung brauchen.

Die Berichtspflicht erscheint gewissermaßen als Gegenleistung für die Befreiung von Gewinnausschüttungen im Umfang von ca. 7.000.000 € jährlich angemessen.

---

Martin Malcherek