

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0237/2022
Amt/Aktenzeichen 50/50.01	Datum 15.02.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 26.04.2022

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Sozialausschuss	Vorberatung	04.05.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	01.06.2022	Ö

## Betreff:

Ergänzungen und redaktionelle Änderungen in den bestehenden Richtlinien zur städtischen Wohnraumförderung von selbst genutztem Wohnraum und des Neubaus von Mietwohnraum für kinderreiche Familien

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 14.04.2022

gez.

Dr. Eckart Lensch  
Beigeordneter

Mainz, 26.04.2022

gez.

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt den Ergänzungen und redaktionellen Änderungen der Richtlinien zur städtischen Wohnraumförderung und des Neubaus von Mietwohnraum zu.

## **Sachverhalt**

In Mainz ist der Wohnungsmarkt weiterhin sehr angespannt. Kauf- und Baupreise verteuerten sich stetig. Aufgrund der hohen Nachfrage u. a. auch im Bereich der Bildung von Wohneigentum wird es zunehmend insbesondere für kinderreiche Familien und Großfamilien schwieriger, sich mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Um diese Familien in Ihrem Vorhaben zu unterstützen, hat Mainz per Stadtratsbeschluss im Jahr 2014 Förderrichtlichen zur Wohnraumförderung speziell für diese Personenkreise erlassen. Die derzeit anzuwendenden Richtlinien umfassen die Förderung von Mietwohnungen und die Bildung von Wohneigentum von Familien mit mindestens 3 Kindern durch Gewährung von städtischen Zuschüssen.

Nach Jahren der praktischen Anwendung ist es erforderlich, die Richtlinien an die Veränderungen in den Anforderungen und den Rechtsgrundlagen anzupassen. Eine der wesentlichen Änderungen ist die Definitionsänderung des Begriffes „kinderreich“ im Wohnraumförderungsgesetz des Bundes. Bisher galten Haushalte mit mindestens 3 Kindern als kinderreich. Durch die Neudefinition des Bundes wurde die Kinderanzahl auf 2 reduziert, da auch diese Zielgruppen in Ballungsräumen zunehmend Unterstützungsbedarf bei der Wohnraumversorgung benötigen. Das Förderangebot eines Mietzuschusses bei dem durch die Stadt Mainz geförderten Mietwohnraum wurde nicht beansprucht, da der Bund durch die Novellierung des Wohngeldgesetzes und der damit verbundenen Anhebung der Wohngeldsätze die Inanspruchnahme der Bundesmittel ausreichend ausgestaltete.

## **Lösung**

Da das Landeswohnraumförderungsgesetz keine eigene Definition des Begriffes „kinderreich“ beinhaltet und die Auswertung der Nachfragehaushalte im Wohnungsmarktbericht den Unterstützungsbedarf von Haushalten mit mind. 2 Kindern in Mainz bestätigt, werden die städtischen Richtlinien in der Kinderanzahl entsprechend um ein Kind reduziert und demgemäß redaktionell angepasst.

Bei der Förderung des Neubaus/Erwerbs von selbst genutztem Wohnraum wurden die Förder-sätze unter Berücksichtigung des Verhältnisses von gestiegenen Baukosten zu günstigen Finanzierungskosten moderat nach oben angepasst.

Bei der Förderung des Neubaus von Mietwohnraum entfällt der Abschnitt Subjektförderung. Somit wird eine Überkompensation durch die gleichzeitige Inanspruchnahme von städtischem Mietzuschuss und Wohngeld verhindert.

## **Alternativen**

Die Richtlinien werden nicht um die Ergänzungen und redaktionellen Änderungen überarbeitet und bleiben in der ursprünglichen Fassung bestehen. Die städtische Unterstützung kommt nur Familien mit mindestens 3 Kindern zugute. Es besteht weiterhin die Gefahr der Reduzierung des aus Bundesmitteln gezahlten Wohngeldes zu Lasten des aus dem städtischen Haushalt geleisteten Mietzuschusses im Rahmen der städtischen Mietwohnraumförderung.

## **Analyse und Bewertung geschlechterspezifischer Folgen**

Keine.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Durch die Änderung der Richtlinien ergeben sich keine weiteren finanziellen Auswirkungen für den städtischen Haushalt, da die Finanzierung der Förderprogramme aus den im Haushalt bereits eingeplanten zweckgebundenen Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe erfolgen kann.

Für die Zwecke der sozial Wohnraumförderung stehen im Haushalt 2022 insgesamt rund 1.562.000 Euro zur Verfügung. Für das Haushaltsjahr 2022 sind weitere 261.900 Euro eingeplant. Für die späteren Jahre werden die zur Auszahlung und Bewilligung benötigten Mittel bedarfsgerecht angemeldet.