



Antwort zur Anfrage Nr. 0826/2014 der FDP-Stadtratsfraktion betreffend **Geringe Eigentumsquote bei Wohnungen in Mainz (FDP)**

**Anfrage 0826/2014 zur Sitzung am
Geringe Eigentumsquote bei Wohnungen in Mainz (FDP)**

Nach den vorläufigen Zensus Zahlen sind für die Stadt Mainz einige Werte auffällig. Besonders in der Tabelle 3.1 Gebäude und Wohnungskennzahlen sind auffällige Zahlen, da in Mainz in der Öffentlichkeit häufig fehlende Wohnungen und Eigenheime bemängelt werden.

Wir fragen an:

1. Wie beurteilt die Verwaltung die geringe Eigentumsquote des selbstgenutzten Wohnraum in Mainz (auch im Vergleich zu anderen Oberzentren)?
2. Welche Maßnahmen wird die Stadt Mainz ergreifen, um zu einem stärkeren Engagement von Privaten zukommen, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen?
3. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um insgesamt zu weiterem Wohnraum in Mainz zukommen?

Zu 1:

Nach den Ergebnissen des Zensus (Tab. 3.1: Gebäude- und Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich) beträgt der Anteil des selbst genutzten Wohneigentums in Mainz 32,6%. (Der Begriff selbst genutzten Wohnraums umfasst neben Ein- und Zweifamilienhäusern auch Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau). Die Anteilshöhe in Mainz wird maßgeblich durch die Tatsache geprägt, dass Mainz bei einer Einwohnerzahl von 200.344 Einwohnern (Zensus 2011) eine hohe Zahl an in Mainz wohnenden Studierenden aufweist. In Universitätsstädten mit vergleichbarer Relation von Einwohnern und Studierenden werden ähnlich hohe bzw. noch geringere Anteile an selbst genutztem Wohneigentum erreicht (Freiburg: 27,2%; Heidelberg: 27,0%; Mannheim: 28,0%; Karlsruhe: 29,4%, Bonn: 32,3%; Kaiserslautern: 32,8%). Prinzipiell ist der Anteil selbst genutzter Immobilien in Universitätsstädten geringer als in ländlich geprägten Regionen, da die Vermietung von Eigentumswohnungen / Appartements an Studierende oder Berufseinsteiger als Kapitalanlage weit verbreitet ist.

Zu 2 und 3:

Die Stadt Mainz ist grundsätzlich bestrebt, die Errichtung neuer Wohnungen und die Ausweitung des Wohnungsangebotes zu fördern. Dies betrifft alle Segmente des Wohnungsmarktes. In den vergangenen Jahren kamen mehrere neue Wohnbauflächen (z.B. Gonsbachterrassen, Nördlich der Großbergsiedlung (W93)) an den Markt, in denen fast ausschließlich Wohneigentum realisiert wurde. Hierbei waren neben Wohnungsbaugesellschaften auch private Bauherren aktiv. Auch im Zuge von Nachverdichtungen und Innenentwicklung entstand ganz überwiegend Wohneigentum (wiederum in einem Mix unterschiedlichster Bauherren) und dieser Trend wird nach derzeitiger Einschätzung erkennbar anhalten. Gleichfalls wird in den derzeit in Planung befindlichen neuen Wohnbauflächen (z.B. Zoll- und Binnenhafen) wiederum ein erheblicher Anteil in Form von Wohneigentum entstehen. Ob ein Eigentümer seine Wohnung selbst nutzt oder vermietet, obliegt im Übrigen allein seiner Entscheidung und kann seitens der Stadt Mainz nicht beeinflusst werden.

Mainz, 06.05.2014

Gez.
Christopher Sitte
Beigeordneter