



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS
Fraktion im Ortsbeirat Mainz-Altstadt

Vorlage-Nr. 1880/2020

Wohnungspolitik: Erwerb von Belegungsrechten

Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 4. November 2020

Der Erwerb von „Belegungsrechten“ ist ein Instrument sozialer Wohnungspolitik in Rheinland-Pfalz. Das Land fördert eine bestehende Mietwohnung mit einer einmaligen Zuwendung. Im Gegenzug verpflichtet sich die Eigentümerin bzw. der Eigentümer für zehn Jahre hierzu:

- Die Wohnung muss an einen Haushalt mit Wohnberechtigungsschein, also niedrigem bis mittlerem Einkommen, vermietet werden.
- Der Mietpreis muss mindestens 15 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. In Mainz wird hierfür eine vergleichbare Wohnung im Mietspiegel herangezogen.

In Rheinland-Pfalz kann zusätzlich zu einem „Belegungsrecht“ auch ein „Benennungsrecht“ für eine Mietwohnung erworben werden. Die Gemeinde zahlt einen einmaligen Zuschuss für eine bestehende Wohnung und kann dafür eine konkrete Mietpartei benennen.

Die Ampel-Koalition im Mainzer Stadtrat hat sich im „Koalitionsvertrag 2020-2024“ vorgenommen: „Mit Hilfe des Landes werden wir den Ankauf von Belegungsrechten forcieren.“ Ferner soll auch die Attraktivität der Stadt Mainz als Arbeitgeber „durch Wohnungen [...] für die städtische Mitarbeiterschaft“ weiter gesteigert werden – namentlich für Erzieherinnen und Erzieher. Eine Möglichkeit hierzu ist der Erwerb von Benennungsrechten.

Wir fragen deshalb die Verwaltung:

1. Für wie viele Wohnungen der Altstadt existieren derzeit (2020 oder 2019) Belegungsrechte oder Benennungsrechte? Zum Vergleich: Wie viele sind es in Mainz insgesamt?
2. Für wie viele Wohnungen der Altstadt wurden in den letzten drei Jahren Belegungsrechte oder Benennungsrechte erworben? Zum Vergleich: Wie viele sind es in Mainz insgesamt?
3. Können die Wohnungseigentümer, die Belegungs- oder Benennungsrechte verkaufen, etwas näher zugeordnet werden? Zum Beispiel: Wie hoch ist der Anteil der städtischen Wohnbau und wie hoch der Anteil privater Unternehmen? (Eine grobe Schätzung für Mainz ist für uns ausreichend.)
4. Was kostet die Stadt Mainz der Erwerb eines Benennungsrechts? (Ein typisches Beispiel ist für uns ausreichend.)
5. Auf welche Weise kann die Zahl der Belegungs- und Benennungsrechte deutlich erhöht werden? Zum Beispiel: Aktives Werben bei Wohnungseigentümern? Verträge mit der Wohnbau? Aktives Werben für die Beantragung von Wohnberechtigungsscheinen? – Ist die derzeitige Höhe der Zuwendung aus Sicht der Verwaltung ausreichend, um für Wohnungseigentümer attraktiv zu sein?

Andreas Behringer, Sprecher SPD-Fraktion

26. Oktober 2020