



Aktz.:

Antwort zur Anfrage Nr. 2014/2020 der Stadtratsfraktion DIE LINKE betr. Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen in Mainz (DIE LINKE)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Wie viele Umwandlungen (Anzahl Wohnungen) von Miet- in Eigentumswohnungen gab es in den letzten fünf Jahren in Mainz? Bitte nach Jahren und Ortsbezirken gegliedert auflisten.**

Hierzu liegt dem Stadtplanungsamt keine Statistik vor.

- 2. Wie viele dieser Umwandlungen (Anzahl Wohnungen) lagen in sozialen Erhaltungsgebieten und auf welcher rechtlichen Grundlage und mit welcher Begründung wurden die Anträge bewilligt (bitte aufschlüsseln nach Jahren, Ortsbezirken und Erhaltungsgebieten)? Wie bewertet die Verwaltung die Entwicklung?**
- 3. Wie viele Verkäufe von Eigentumswohnungen an Mieter/innen gemäß § 172 Abs. 4 S. 3 Nr. 6 BauGB gab es in den letzten fünf Jahren (bitte nach Jahren und Erhaltungsgebieten aufschlüsseln)?**

In Mainz gibt es derzeit keine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Milieuschutzsatzung). Zur Erstellung der vorbereitenden Untersuchungen wurden von der Verwaltung im Haushalt 2021/2022 jeweils 100.000,-- € angemeldet. Des Weiteren wurde diesbezüglich eine Stelle im Stellenplan angemeldet. Sobald die finanziellen und personellen Voraussetzungen gegeben sind, kann die Arbeit begonnen werden.

- 4. Wie entwickelte sich die Eigentumsquote im Zeitraum und wie der Anteil an Selbstnutzern?**

Hierzu gibt es im Stadtplanungsamt keine Statistik.

5. **Wie bewertet die Verwaltung die Wirksamkeit und die Folgen der "Umwandlungsbremse" im Referentenentwurf des BMI zur Baugesetznovelle 2020 (Entwurf eines Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland)?**
6. **Wie würde sich bei einer Umsetzung des geplanten Gesetzesvorhabens der § 250 des Referentenentwurfs zum bestehenden § 172 BauGB verhalten? Welche Vor- oder Nachteile für Bewohner/innen sozialer Erhaltungsgebiete ergäben sich erwartungsgemäß aus der geplanten Gesetzesänderung?**
7. **Wie kann seitens der für die Genehmigung zuständigen Behörde überhaupt sichergestellt werden, dass im Fall einer Genehmigung nach § 250 Abs. 3 S. 3 das Wohneigentum tatsächlich an die zwei Drittel Mietparteien veräußert und von diesen auch selbst genutzt wird (analog der heutigen Problematik nach § 172 Abs. 4 S. 3 Nr. 6 BauGB), und was würde eine Umwandlung durch eine Zweidrittelmehrheit der Mieter für das verbleibende Drittel bedeuten?**

Das Baulandmobilisierungsgesetz liegt der Stadt Mainz bisher nur über einen Kabinettentwurf der Bundesregierung vor, der dem Deutschen Städte- und Gemeindebund zur Stellungnahme zugeleitet wurde.

Die Fragen 5 - 7 sind deswegen offensichtlich an den Bundesgesetzgeber gerichtet.

Der Deutsche Städte- und Gemeindebund (DStGB) hat begrüßt, dass die aus kommunaler Sicht wichtigen Regelungen zur Stärkung des Baugebotes (§ 176 BauGB-E) sowie zur Einführung eines Genehmigungsvorbehaltes bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen (§ 250 BauGB-E) sich im Kabinettentwurf befinden.

Dies ist auch aus der Sicht der Stadt Mainz sehr zu begrüßen.

Nach Einschätzung des DStGB ist gleichwohl nicht auszuschließen, dass der Gesetzentwurf im weiteren parlamentarischen Verfahren nochmals Änderungen erfahren wird. Insoweit bleibt das weitere Gesetzgebungsverfahren abzuwarten. Der DStGB wird sich dafür einsetzen, dass das Baulandmobilisierungsgesetz im Ergebnis nicht "verwässert" wird und die aus kommunaler Sicht wichtigen Instrumente zur Mobilisierung von Bauland und damit auch zur Schaffung bezahlbaren Wohnraumes erhalten bleiben.

Mainz, 12.11.2020

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete