



Antwort zur Anfrage Nr. 0188/2022 der Stadtratsfraktion DIE LINKE betreffend **Angespannter Wohnungsmarkt – Entwicklung von sozial gefördertem Wohnraum in Mainz (DIE LINKE)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. In wie vielen Bauvorhaben wurden seit 2013 jeweils mehr als 10 Wohneinheiten geplant?

In insgesamt 148 Bauvorhaben wurden seit 2013 mehr als 10 Wohneinheiten geplant.

1.1. Wie viele Wohnungen sind seit 2013 in Bauvorhaben mit 10 oder mehr geplanten Wohneinheiten entstanden? (bitte nach Jahren aufschlüsseln)

Wohnungen seit 2013 in Bauvorhaben mit 10 oder mehr geplanten Wohneinheiten

Errichtung Wohngebäude	> 10	
2013	824 WE	26 Bauvorhaben
2014	342 WE	18 Bauvorhaben
2015	782 WE	19 Bauvorhaben
2016	436 WE	13 Bauvorhaben
2017	309 WE	11 Bauvorhaben
2018	1008 WE	15 Bauvorhaben
2019	920 WE	21 Bauvorhaben
2020	981 WE	13 Bauvorhaben
2021	342 WE	12 Bauvorhaben
Insgesamt:	5944 WE	148 Bauvorhaben

1.2. Wie viele Wohnungen sind seit 2013 in Bauvorhaben mit weniger als 10 geplanten Wohneinheiten entstanden? (bitte nach Jahren aufschlüsseln)

Wohnungen seit 2013 in Bauvorhaben mit weniger als 10 geplanten Wohneinheiten

Errichtung Wohngebäude	< 10
2013	173 WE
2014	152 WE
2015	214 WE
2016	204 WE
2017	155 WE
2018	131 WE
2019	156 WE
2020	203 WE
2021	342 WE
Insgesamt:	1730 WE

2. Wie viele Wohnungen sind im Gebiet des Bebauungsplans N84 aktuell fertiggestellt und beziehbar?

Aktuell fertiggestellt und beziehbar sind 168 weitere Wohnungen.

- 2.1 Hat die Stadtverwaltung Erkenntnisse darüber, wie viele Wohnungen in N84 aktuell fertiggestellt, aber leerstehend sind? Falls ja: Um wie viele Wohnungen handelt es sich bzw. wie viele Wohnungen sind bezogen?**

Zur Zeit leerstehend (im Rohbau fertiggestellt) und voraussichtlich bis spätestens Ende 2023 beziehbar, werden insgesamt 304 weitere Wohneinheiten sein.

- 3. Wie viele sozial geförderte Wohnungen sind im Gebiet des Bebauungsplans N84 aktuell fertiggestellt und beziehbar?**

Derzeit wurde im Gebiet des N84 noch keine geförderte Wohnung fertiggestellt. Der geförderte Wohnungsbau wird im Baufeld MI 10 realisiert und befindet sich noch im Bau. Die Fertigstellung von 137 geförderten Wohnungen ist für den Herbst 2022 geplant.

- 3.1. Hat die Stadtverwaltung Erkenntnisse darüber, wie viele sozial geförderte Wohnungen in N84 aktuell fertiggestellt, aber leerstehend sind? Falls ja: Um wie viele Wohnungen handelt es sich bzw. wie viele Wohnungen sind bezogen?**

Es wird auf die Beantwortung der Frage 3 hingewiesen. Da noch keine geförderte Wohnung fertig gestellt wurde, liegt somit auch kein Leerstand vor.

- 4. Laut Wohnungsmarktbericht 2020 hat sich die Stadt Mainz im Jahr 2019 in einer Kooperationsvereinbarung zur Schaffung von geförderten Wohnungen mit dem Land Rheinland-Pfalz dazu verpflichtet bis zum Jahr 2021 900 weitere geförderte Wohnungen zu errichten. Hat die Landeshauptstadt diese Verpflichtung erfüllen können?**

In dem durch die Kooperationsvereinbarung festgelegten Zeitraum konnten 637 neu zu errichtende Wohnungen gemäß den Programmen der sozialen Wohnraumförderung des Landes Rheinland-Pfalz gefördert werden. Die Verpflichtung konnte nur teilweise erfüllt werden.

- 4.1. Falls nein: Welche Gründe hat dies nach Einschätzung der Stadtverwaltung?**

Vor Abschluss der Kooperationsvereinbarung wurde die Anzahl der geförderten Wohnungen aufgrund der damals bekannten Rahmenbedingungen und Datenlage festgeschrieben. Wegen unvorhersehbarer Gründe haben sich einige Projekte so verzögert, dass sie im Zeitraum zwischen 01.01.2019 und dem 31.12.2021 in die Endberechnung nicht einfließen konnten. Zum Beispiel hat sich die Umsetzung des Baugebietes des H 98 „Schützenhaus Am Fort Gonsenheim“ durch einen Gräberfund verzögert. Die Realisierung des Baugebietes „Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W105)“ verzögerte sich unerwartet um ein Jahr, da aus Naturschutzgründen ein zusätzlicher Brutzyklus für vor Ort lebende Fledermäuse beachtet werden musste. Auch hatte die Verwaltung keine Einflussmöglichkeit auf die Anrechnung von zwei weiteren eingepplanten Bauvorhaben mit rd. 220 Wohnungen. In einem Fall erfolgte die Beantragung vor, und im anderen Fall der Bewilligungszeitpunkt nach, dem vorgegebenen Zeitrahmen. Planmäßig wäre ohne diese Probleme das Ziel von 900 Wohnungen erreicht worden.

- 4.2. Wie viele geförderte Wohnungen wurden in dem in der 2019 geschlossenen Kooperationsvereinbarung festgelegten Zeitraum errichtet?**

Im vorgegebenen Zeitraum wurden 637 geförderte Wohnungen bezugsfertig hergestellt.

- 4.3. Hat die Landeshauptstadt die im Gegenzug zugesagten Mittel in Höhe von 2,26 Millionen € erhalten? Hätte die Nichterfüllung des Ziels von 900 neuen geförderten Wohnungen die Konsequenz, dass die Fördersumme nicht ausgezahlt oder zurückgezahlt werden muss?**

Die zugesagte Förderung wird nicht eins zu eins ausgezahlt. Es handelt sich um eine maximale Förderzusage, die an einzelne konkrete Maßnahmen gebunden ist. Die Höhe des Zuschusses ermittelt sich aus einem Sockelbetrag und einem Pauschalbetrag pro geförderter Wohnung. Förderfähig sind 90 % der nachgewiesenen kommunalen Kosten für investitionsvorbereitenden Maßnahmen. Nach den Vorgaben des Landes für die Zuschussförderung stellt das Land Rheinland-Pfalz übergangsweise in einem ersten Schritt die Hälfte des Zuschusses bis

zum Ablauf der Kooperationsvereinbarung zur Verfügung. Nach der Abrechnung wird der Zuschuss neu ermittelt und dem Ergebnis nach entsprechend ausgeglichen oder zurückgefordert.

Folgende konkreten Maßnahmen konnte bisher von einer 90 %-igen Förderung profitieren:

- Erstellung des Wohnungsmarktberichtes 2020
- verschiedene Gutachten für die städtebauliche Entwicklung der GFZ Kaserne
- Gutachten zur Klärung einer längerfristigen Außenentwicklung inkl. Moderationsprozess sowie Gutachten zu Potentialen im Bereich Gebäudeaufstockungen und Schließung (echter) Baulücken
- Mehrere Gutachten zur Entwicklung des Bebauungsplanes „Vor der Frecht (B 168“)

Es stehen weitere Gutachten und Untersuchungen im Rahmen der Kooperationsvereinbarung zur Stärkung des geförderten Wohnungsbaus an.

Mainz, 04.04.2022



Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter