



Antwort zur Anfrage Nr. 0657/2025 der Stadtratsfraktion DIE LINKE betreffend  
**Wohnungsbauentwicklung und Mietwucher (Die Linke)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

***1. Wie viele Wohneinheiten wurden 2024 fertiggestellt?***

***1.1 Wie viele Wohneinheiten davon entstanden in Planungsgebieten mit Wohnungsbau in Bauprojekten mit Wohnbebauung von 10 oder mehr Wohneinheiten?***

***1.2 Wie viele Wohneinheiten davon entstanden in Planungsgebieten mit Wohnungsbau in Bauprojekten mit Wohnbebauung von 9 oder weniger Wohneinheiten?***

Im Jahr 2024 wurden in Mainz nach Informationen des Stat. Landesamtes insgesamt 418 Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden fertiggestellt. Hiervon entfallen 18 Wohnungen auf Wohngebäude mit einer Wohnung (Einfamilienhäuser), 26 Wohnungen auf Wohngebäude mit zwei Wohnungen (Zweifamilienhäuser) und 374 Wohnungen auf Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen (Mehrfamilienhäuser).

***2. Zu wie vielen Bauvorhaben mit Wohnungsbau wurden seit 2014 städtebauliche Verträge geschlossen? (bitte nach Jahren aufschlüsseln)***

***2.1. Zu wie vielen Bauvorhaben mit Wohnungsbau wurde kein städtebaulicher Vertrag geschlossen?***

***2.2. Wie viele Bauvorhaben mit 10 oder mehr Wohneinheiten wurden mit und ohne städtebaulichen Vertrag auf den Weg gebracht?***

Es wurden seit dem Jahr 2014 zu 17 Bebauungsplänen mit Wohnungsbau städtebauliche Verträge abgeschlossen, welche nachfolgend – inklusive der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses beabsichtigte Anzahl an Wohneinheiten (WE) und der Anteil an gefördertem Wohnraum – aufgelistet sind.

**2025**

"An der Wiese (E 68)", 76 WE (Für 25 % Mietpreis- und Belegungsbindung)

**2024**

"Einkaufsquartier südlich der Ludwigstraße (A 262)", 10 WE

**2021**

"Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)", 210 WE (Für 25 % Mietpreis- und Belegungsbindung)

**2020**

"Wohnquartier Albert-Stohr-Straße (B 166)", 20 WE (Für 5 WE Anforderungen zur Förderung der Eigentumsbildung)

"Neues Wohnen Rodelberg (O 65)", 205 WE (Für 25 % Mietpreis- und Belegungsbindung)

**2018**

"Am Elmerberg (F 90)", 50 WE (Für 15 % Anforderungen zur Förderung der Eigentumsbildung)

"Wohnquartier An der Krimm (G 156)", 70 WE (Für 25 % Mietpreis- und Belegungsbindung)

"Wohnquartier ehemalige Peter-Jordan-Schule (H 97)", 270 WE:

Für 15 % der Baufelder "A"- "E" Anforderungen zur Förderung der Eigentumsbildung  
Für 25 % der Baufelder "F"- "J" Mietpreis- und Belegungsbindung)  
"Am Steinbruch (W 103)", 46 WE (Für 15 % Mietpreis- und Belegungsbindung)

#### **2017**

"Heiligkreuz-Areal (W 104)", 2.400 WE (Für 25 % der Bruttogeschossfläche, in der eine Wohnnutzung genehmigt wird, Mietpreis- und Belegungsbindung)

#### **2016**

"Wohnen auf dem alten Druckereigelände (E 69)", 132 WE (Für 25 % Anforderungen zur Förderung der Eigentumsbildung)

#### **2015**

"Bahnflächen Mombacher Straße (H 95)", Anzahl WE zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses unbekannt (kein Anteil sozial geförderter Wohnraum)

"Am Weidezehnten (He 117)", 92 WE (Für 10 % Anforderungen zur Förderung der Eigentumsbildung)

"Frankenhöhe – VEP (He 122)", 49 WE (Für 25 % Anforderungen zur Förderung der Eigentumsbildung)

"Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)", 1.400 WE (10 % der nach den Festsetzungen des "N 84" dort zulässigen Wohnfläche sollen als öffentlich geförderter Wohnungsbau realisiert werden oder nach Realisierung der Stadt im Rahmen der Bestandsförderung zum Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten angeboten werden)

#### **2014**

"Am neuen Friedhof Weisenau (W 102)", 168 WE (Verpflichtung 10 % für den Ankauf von Belegungsrechten vorrangig dem Land Rheinland-Pfalz anzubieten; sollte das Land keine Fördermittel zur Verfügung stellen können, ist das Angebot an die Stadt abzugeben)

#### **2013**

"Berliner Siedlung West – VEP (O 61)", 108 WE und 381 Studierendenwohnheimplätze (1. Änderungsvertrag: Verpflichtung 20 % dem Land Rheinland-Pfalz zum Ankauf von Belegungsrechten auf der Grundlage des Mietwohnungsprogramms 2013 anzubieten)

→ 1. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag mit Regelungen zur sozialen Wohnraumförderung aus 2015

### ***3. Wie viele Bauvorhaben laufen aktuell, zu denen ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wurde?***

Von den Vorhaben mit städtebaulichen Verträgen (siehe zu 2.)) befinden sich nach Informationen des Stadtplanungsamtes folgende Projekte aktuell in der Umsetzung:

"Heiligkreuz-Areal (W 104)":

Aktuell im Bau befindlich sind Baufeld 1 (28 WE), Baufeld 9 (109 WE), Baufeld 10 (90 WE), Baufeld 16 (103 WE).

Die Baufelder 14, 15, 20, 26 und 28 sind in der Vorbereitung (Wettbewerbe bereits erfolgt). Für den übrigen Bereich stehen die Vermarktung und damit die Objektplanung noch aus.

"Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)"

Aktuell befinden sich auf der Nordmole zwei Baufelder (MI 1, MI 2) in unmittelbarer Realisierung (147 WE).

Bei zwei weiteren Baufeldern (WA 1, WA 4) kann derzeit von einem Baubeginn 2025 ausgegangen werden (260 WE).

Die letzten drei Baufelder (WA 2, WA 3, WA 5) auf der Nordmole sind noch in Vermarktung durch die Zollhafen Mainz GmbH sowie in Vorbereitung zur Durchführung von Wettbewerben.

Die Baufelder "Treidlerhof" (WA 9) sowie die geplante Wohnbebauung "Marina A" (MI 13) wurden bisher nicht realisiert.

"Ehemalige Brauerei Wormser Straße (W 105)"

"An der Wiese (E 68)"

"Einkaufsquartier südlich der Ludwigsstraße (A 262)"

#### ***4. Wie stellt die Stadtverwaltung sicher, dass vereinbarte Quoten für geförderten Wohnraum eingehalten und umgesetzt werden?***

Im Rahmen der verwaltungsinternen Koordinierung werden die Belange aller Fachämter in die Verhandlung zum städtebaulichen Vertrag aufgenommen und gemeinsam mit dem Vorhabenträger abschließend vereinbart.

Quoten für geförderten Wohnraum werden bei der Schaffung von Planungsrecht mittels städtebaulicher Verträge vereinbart. Die vereinbarten Quoten werden mit entsprechenden Vertragsstrafen vertraglich abgesichert. Die Umsetzung wird durch die zuständige Fachstelle Wohnraumförderung des Amtes für soziale Leistungen überwacht.

#### ***5. Wie viele der Wohnungen, die 2024 in Mainz errichtet worden sind, wurden in Baugebieten nach § 34 BauGB geschaffen?***

Über die Anzahl von Bauvorhaben inklusive der Wohneinheiten, die außerhalb von Bebauungsplänen oder im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ohne städtebaulichen Vertrag liegen, liegen der Bauverwaltung keine Daten vor.

#### ***6. Wie viele Wohnungen davon wurden in neu errichteten und bestehenden Gebäuden geschaffen?***

siehe Antwort zu Frage 5.

#### ***7. Wie viel geförderter Wohnraum wurde 2024 in Baugebieten nach § 34 BauGB geschaffen?***

Eine Datenerhebung bzgl. geförderter Wohneinheiten in Baugebieten nach § 34 BauGB liegt nicht vor. Eine solche Auswertung würde einen unverhältnismäßig hohen Verwaltungs- und Zeitaufwand bedeuten, da insbesondere im Bereich der Bestandsförderung jede einzelne Wohnung dahingehend überprüft werden müsste, ob sie in einem Gebiet mit bzw. ohne einen bestehenden Bebauungsplan liegt.

Es kann daher lediglich angegeben werden, dass jenseits von städtebaulichen Verträgen im Jahr 2024 insgesamt 342 Wohneinheiten einer Mietpreis- und Belegungsbindung zugeführt wurden, ohne dass hierbei eine Differenzierung bezüglich der Baugebiete nach § 34 BauGB erfolgt.

#### ***8. Wie viel geförderter Wohnraum davon wurde in neu errichteten und bestehenden Gebäuden geschaffen?***

Es wurden 9 Wohneinheiten in neu errichteten und 333 Wohneinheiten in bestehenden Gebäuden geschaffen.

**9. Wie viele Wohneinheiten werden voraussichtlich in den nächsten 5 Jahren aus der Belegungsbindung fallen, sofern keine Bindungserhaltung durch Anschlussförderungen, durch Modernisierungsförderungen oder durch den Verkauf von Belegungsrechten erzielt werden würde? Bitte nach Jahren aufschlüsseln.**

Zur Beantwortung verweisen wir auf die in der letzten Anfrage mitgeteilten Zahlen Anfrage 0468/2024 vom 06.03.2024. Wegen der aktuellen Programmumstellung des EDV-Fachverfahrens kann derzeit keine Auswertung erstellt werden.

**10. Welche Maßnahmen ergreift die Stadtverwaltung gegen Mietwucher (§ 291 StGB)? Seit wann laufen die Maßnahmen und mit welchem Erfolg?**

Die Stadtverwaltung ist nicht für die vorbeugende Bekämpfung und Verfolgung von Straftaten zuständig, dies ist Aufgabe der Polizei bzw. der Strafverfolgungsbehörden (§ 1 Abs. 1 S. 3 des Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes).

Wird der Stadtverwaltung Mainz ein Verdacht auf Mietwucher gemäß § 291 StGB bekannt, werden die ihr diesbezüglich vorliegenden Unterlagen an die Staatsanwaltschaft weitergeleitet, damit dort die entsprechenden Ermittlungen aufgenommen werden können. Mietwucher stellt einen Straftatbestand dar, für deren Verfolgung die Staatsanwaltschaft zuständig ist.

Für die Verwaltung besteht lediglich eine Zuständigkeit für die Verfolgung von Verstößen gegen § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes 1954 (WiStrG 1954). Verstöße hiergegen stellen Ordnungswidrigkeiten dar. Aus den letzten Jahren ist lediglich ein Fall bekannt, in welchem eine Staatsanwaltschaft ein eingestelltes Verfahren nach § 291 StGB zur weiteren Prüfung wg. Verstößen gegen die o.g. Vorschrift weitergeleitet hat. Dieses Verfahren wurde jedoch mangels hinreichendem Tatverdacht und Anwendbarkeit der Norm auf den konkreten Fall eingestellt.

Präventionsmaßnahmen können hier aufgrund der zivilrechtlichen Natur von Mietvertragsabschlüssen nicht durchgeführt werden.

Mainz, 18.06.2025

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete