



Antwort zur Anfrage Nr. 1224/2025 der Stadtratsfraktion DIE LINKE betreffend **Geförderter Wohnraum in Mainz (Die Linke)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Welche konkreten Maßnahmen ergreift die Stadt, um die Anzahl geförderter Wohnungen signifikant zu erhöhen?

Die Stadtverwaltung Mainz stellt im Rahmen der Bauleitplanung sicher, dass durch die Umsetzung der partnerschaftlichen Baulandbereitstellung mind. 33 % bzw. 80% (aufgrund der befristeten Erhöhung) geförderter Wohnungsbau in neuen Baugebieten entsteht. Darüber hinaus geht die Stadtverwaltung auf Wohnungsgesellschaften zu, um den geförderten Wohnungsbestand durch Bestandförderungen zu erhöhen.

2. Wie kann es gelingen, bereits bestehenden Wohnraum - wie in 2024 geschehen - umzuwidmen und was ist dafür nötig, damit dies gelingt? Geht die Stadt hier proaktiv auf Eigentümer zu?

Bei der Frage nach der Umwidmung von Wohnraum wird unterstellt, dass die Frage darauf abzielt, durch welche Maßnahmen und in welcher Form die Verwaltung tätig wird, um bestehenden Wohnraum Mietpreis- und Belegungsbindungen zuzuführen. Hierzu stehen zwei Förderoptionen zur Verfügung, nämlich die Modernisierungsförderung und der Ankauf von Belegungsrechten. Die Verwaltung ist bereits in den vergangenen Jahren aktiv auf Bestandshalter zugegangen. Hierbei wurden Vereinbarungen mit dem Ziel getroffen, Wohnungen im Wege der vorgenannten Förderoptionen in Bindungen zu bringen. Diese Vorgehensweise soll auch zukünftig weiter umgesetzt werden. Zudem werden am Mainzer Wohnungsmarkt tätige Wohnungs- und Baugesellschaften im Rahmen des Beratungsauftrages der Wohnraumförderstelle regelmäßig und umfassend über die Fördermöglichkeiten und etwaige Anpassungen informiert.

3. Welche Gespräche mit welchen Investoren, Bauträgern, Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften sind seit dem Stadtratsbeschluss 0031/2024 zur zeitlichen befristeten Erhöhung von 33% auf 80% erfolgt mit je welchem Ergebnis?

Seit dem Stadtratsbeschluss 0031/2024 ist es in drei Baugebieten zu Gesprächen hinsichtlich der erhöhten Förderquote gekommen. Hierbei handelte es sich um eine Bauträgersgesellschaft, eine Wohnungsgesellschaft und die städtische Wohnungsgesellschaft. Die Umsetzung einer erhöhten Förderquote konnte in zwei Fällen erzielt werden.

4. Wie gestalten sich Gespräche mit Eigentümern der Wohneinheiten, die noch in der Bindung sind, aber diese bald verlieren? Wie viele Wohneinheiten konnten über Anschlussförderungen in 2024 und in diesem Jahr in der Bindung gehalten werden? Bietet die Stadt hierzu Beratungen an?

Da die Wohnbau Mainz GmbH den größten Anteil am geförderten Wohnungsbestand hält, finden mit dieser derzeit bereits Beratungsgespräche statt. Es soll eine langfristige Strategie ausgearbeitet werden um Wohnungen, bei denen Bindungen auslaufen, in neue Bindungen zu überführen. Diese Strategie soll auch bei privaten Bestandhaltern zur Anwendung kommen.

Das Förderinstrument der Bindungsverlängerung hat das Ministerium der Finanzen im Jahr 2024 aus dem Förderangebot gestrichen. Daher stehen derzeit nur die Förderinstrumente der Modernisierung und des Ankaufs von Belegungsrechten zur Verfügung.

In 2024 und in diesem Jahr wurden bisher insgesamt 96 WE per Modernisierung und 114 WE mit dem Ankauf von Belegungsrechten gefördert. Für 194 Wohnungen sind Mittel beantragt worden. Die Bewilligung durch die Investitions- und Strukturbank RLP (Förderbank des Landes Rheinland-Pfalz) steht noch aus.

5. Sieht die Stadt Möglichkeiten, dezernatsübergreifend erhobene Daten zu verifizieren und untereinander so abzustimmen, dass alle Abteilungen auf der gleichen Datengrundlage arbeiten und die politisch Verantwortlichen ihre Strategie danach ausrichten können?

Die Stadtverwaltung Mainz hat das Unternehmen RegioKontext GmbH mit der Erstellung des Wohnungsmarktberichtes 2025 beauftragt.

Die darin erhobenen Daten stehen nach Abschluss des Berichtes der gesamten Verwaltung zur Verfügung. Aus dem Bericht werden auch Handlungsempfehlungen abgeleitet.

Mainz, 02.09.2025

gez.

Jana Schmöller
Beigeordnete