Landeshauptstadt
Mainz

Antwort zur Anfrage Nr. 0416/2026 der Stadtratsfraktion DIE LINKE betreffend
**Mietpreisbindungen (Die Linke)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

**1. Bei wie vielen Wohnungen und wo genau werden jeweils wann in den Jahren 2026 und 2027 Mietpreisbindungen wegfallen?**

Stand 16.03.2026 fallen insgesamt 98 Mietwohnungen Ende 2026 aus der Bindung.
Verteilt nach Postleitzahlen im Stadtgebiet Mainz:
55116 = 5,
55118 = 38,
55120 = 6,
55122 = 1,
55126 = 3,
55128 = 1,
55130 = 29,
55131 = 15

Stand 16.03.26 fallen insgesamt 768 Mietwohnungen (davon 40 mit Auslauf Modernisierungsförderung) Ende 2027 aus der Bindung.
Verteilt nach Postleitzahlen im Stadtgebiet Mainz:
55116 = 17,
55118 = 22,
55120 = 64,
55122 = 67,
55126 = 251,
55127 = 40,
55128 = 37,
55129 = 2,
55130 = 231,
55131 = 37

**2. Gibt es dazu bereits heute Gespräche mit den jeweiligen Wohnungsunternehmen? Welche Abteilung innerhalb der Verwaltung ist für diese Gespräche zuständig?**

Mit Blick auf die bevorstehenden Bindungsausläufe hat die zuständige Wohnraumförderstelle im Amt für soziale Leistungen bereits Kontakt zu einem der Wohnungsunternehmen aufnehmen können. Gespräche mit weiteren Wohnungsunternehmen sind vorgesehen.
Ziel der Kontaktaufnahme ist es, gemeinsam mit dem Wohnungsunternehmen Möglichkeiten zu finden, von Bindungsausläufen betroffene Wohnungen im Rahmen der derzeit geltenden Fördermöglichkeiten des Landes Rheinland-Pfalz in sozialen Bindungen zu halten.

**3. Wie, wann und durch wen werden die betroffenen Mieter:innen vom Wegfall der Mietpreisbindung unterrichtet?**

Nach dem Auslaufen bestehender Mietpreisbindungen finden für die ehemals geförderten Wohnungen die für Vermietungen zu beachtenden gesetzlichen Bestimmungen des Privatrechts Anwendung. Deren Umsetzung obliegt dem Vermieter. Ob, wann und in welcher Form er davon Gebrauch macht, liegt nicht im Einflussbereich der Verwaltung.

**4. Welche Möglichkeiten sieht die Stadt, eine Verlängerung der Mietpreisbindung zu erreichen? Welche Bedingungen müssten dafür gegeben sein?**

Eine Verlängerung der Mietpreis- und Belegungsbindungen ist nur im Rahmen der bestehenden Förderangebote der sozialen Mietwohnraumförderung des Landes Rheinland-Pfalz möglich. Das Land Rheinland-Pfalz bietet für Bestandsobjekte derzeit zwei Förderoptionen an, durch deren Inanspruchnahme soziale Mietpreis- und Belegungsbindungen erreicht werden können.

Zum einen ist dies durch den Ankauf von Belegungsrechten möglich. Ein Ankauf von Belegungsrechten setzt u.a. voraus, dass die zu fördernden Wohnungen von Bindungen frei sind. Zudem müssen sie unvermietet sein oder mit einem aktuellen Wohnberechtigungsschein ordnungsgemäß belegt sein. Daneben besteht die Möglichkeit der Beantragung von Modernisierungsfördermitteln des Landes Rheinland-Pfalz. Die Inanspruchnahme dieser Förderung setzt u.a. eine Modernisierungsbedarf der von Bindungen freien Wohnungen voraus und kommt in erster Linie für Wohnungen eines höheren Baualters infrage.

**5. Welche Möglichkeit sieht die Stadt, auf die Wohnungsunternehmen dahingehend Einfluss zu nehmen, dass diese auf Mieterhöhungen verzichten?**

Die Stadt kann auf die Mietpreisgestaltung von Wohnungen, die keiner sozialen Mietpreisbindung mehr unterliegen, keinen Einfluss nehmen. Nach dem Auslaufen der Mietpreisbindungen unterliegen die ehemals geförderten Wohnungen den für das Mietrecht allgemein geltenden gesetzlichen Regelungen und Rahmenbedingungen.

**6. Unter welchen Voraussetzungen können bereits bestehende Wohnungen nachträglich eine Mietpreisbindung erhalten? Geht die Stadt mit dieser Möglichkeit offensiv ins Gespräch mit Wohnungsunternehmen? Wenn nein: warum nicht? Wenn ja: mit welchem Ergebnis?**

Die Beantwortung der Frage erfolgte im Wesentlichen bereits unter Punkt 4, wonach für Bestandsobjekte aktuell der Ankauf von Belegungsrechten und die Modernisierungsförderung durch das Land Rheinland-Pfalz als Fördermöglichkeiten zur Verfügung stehen.
Die Förderprogramme des Landes Rheinland-Pfalz sind größeren Wohnungsunternehmen, die am Mainzer Wohnungsmarkt aktiv sind, in der Regel umfassend bekannt und werden, beispielsweise durch die Wohnbau Mainz, regelmäßig in Anspruch genommen.

Daneben steht die Wohnraumförderstelle für die Beratung in förderrechtlichen Fragen und Belangen unterstützend zur Verfügung.

**7. Liegen Zahlen vor, in wie vielen Fällen in den Jahren 2023, 2024 und 2025 Mieter*innen durch Fehlbelegungsabgaben in mietpreisgebundenen Wohnungen verbleiben, obwohl sie aufgrund gestiegenen Einkommens keinen Anspruch mehr auf eine Sozialwohnung hätten? Wie hoch ist die Summe, die so eingenommen wurde?**

Haushalte, die Fehlbelegungsabgabe gezahlt haben:
2023: 313
2024: 272
2025: 304

durch Fehlbelegungsabgabe eingenommene Summe (Beträge gerundet):
2023: ca. 327.000 €
2024: ca. 331.000 €
2025: ca. 235.000 €

Mainz, 23.03.2026

gez.

Jana Schmöller
Beigeordnete