Beschlussvorlage

Landeshauptstadt Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0818/2026
Amt/Aktenzeichen 50/	Datum 04.05.2026	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 19.05.2026

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Sozialausschuss	Vorberatung	27.05.2026	Ö
Stadtrat	Entscheidung	17.06.2026	Ö

Betreff:
Sachstandsbericht zum Stadtratsbeschluss 0031/2024
hier: Partnerschaftliche Baulandbereitstellung – Infrastrukturbeitrag und Wohnraumförderung;
- befristete Anhebung des Anteils an gefördertem Wohnungsbau in bestehenden und neuen Bebauungsplangebieten
- befristete Aussetzung der Baukostenobergrenze bei der Förderung von selbstgenutztem Wohnraum

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 13.05.2026
gez.

Jana Schmöller
Beigeordnete

Mainz, 19.05.2026

gez.

Nino Haase
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat nimmt den Sachstandsbericht zu Kenntnis und beschließt

- die Erhöhung der Förderquote für Mietwohnraum in bestehenden und neuen Baugebieten im Rahmen städtebauliche Verträge auf bis zu 80 % (im Ausnahmefall bis zu 100 %)
- das Aussetzen der Baukostenobergrenze und stattdessen eine Personengruppenzuführung

zu verlängern.
Ein erneuter Sachstandbericht erfolgt vor Fristablauf Ende März 2029.

Sachverhalt

Mit Stadtratsbeschluss Nr. 0031/2024 vom 06.03.2024 wurde die Förderquote für geförderten Mietwohnraum in bestehenden und neuen Baugebieten im Rahmen städtebaulicher Verträge befristet für drei Jahre auf bis zu 80 % (im Ausnahmefall auf bis zu 100 %) erhöht.
Gleichzeitig wurde die Baukostenobergrenze ausgesetzt und stattdessen eine Personengruppenzuführung beschlossen.
Durch den Beschluss vom 06.03.2024 sollte erreicht werden, dass geförderter Wohnraum realisiert wird, der über die ursprünglich vertraglich vereinbarten Quoten von bis zu 33 % hinausgeht.

Für den Berichtszeitraum wird festgestellt, dass Vorhabenträger, deren Bauprojekte bereits auf Grundlage städtebaulicher Verträge mit einer Förderquote von 25 %- 33 % vereinbart waren, infolge der Erhöhungsmöglichkeit in fünf Baugebieten Anträge mit einer höheren Förderquote bei der ISB gestellt haben.
Dabei wurden in den fünf Bauprojekten zwischen 40 % -100 % der neu entstehenden Mietwohnungen gefördert.
Durch die Anhebung der Förderquote konnte die Realisierung von gefördertem Mietwohnraum trotz schwieriger Rahmenbedingungen (Bau- und Finanzierungskosten) ermöglicht werden. Die Quotenanpassung führte dazu, dass über die ursprünglich vereinbarten Förderquoten hinaus zusätzlich 222 Wohnungen einer sozialen Mietwohnraumförderung zugeführt werden konnten.

Mit der Erhöhung der möglichen Förderquote für geförderten Wohnraum auf bis zu 80% (im Ausnahmefall auf bis zu 100 %) und der Aussetzung der Baukostenobergrenze konnte, die durch den Stadtratsbeschluss 0031/2024 gewünschte Wirkung erzielt werden.

Nach wie vor sind die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Baukostenfinanzierung zur Beschlusslage von 2024 nicht wesentlich verändert. Bei einer Beendigung der Maßnahmen des Beschlusses steht zu befürchten, dass sich die gewünschte Wirkung hinsichtlich der Schaffung geförderten Wohnraums umkehrt.

Lösung:

Da keine strukturierten Verbesserungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Bau- und Finanzierungskosten) eingetreten sind, wird empfohlen, den Stadtratsbeschluss 0031/2024 vom 06.03.2024 über März 2027 anschließend für weitere zwei Jahre fortzuführen und den Sachstand vor Ablauf von zwei Jahren erneut zu bewerten.

Finanzierung