

zu TOP

Mainz, 25.08.2026

**Anfrage 1399/2026 zur Sitzung am 09.09.2026
Sachstand Mainzer Milieuschutzesatzung (FDP)**

Während in Mainz der Bedarf an bezahlbarem und modernisiertem Wohnraum wächst, plant die Verwaltung für Teile der Neustadt, des Bleichenviertels und der Altstadt Soziale Erhaltungssatzungen („Milieuschutzesatzungen“).

Die vorgesehenen Kriterien können Modernisierungen, Grundrissänderungen, Wohnungszusammenlegungen und -teilungen sowie energetische Verbesserungen erschweren und damit auch der Schaffung zusätzlichen Wohnraums entgegenstehen.

Die Satzungen sind bislang weder vom Stadtrat beschlossen noch in Kraft getreten. Aufgrund der bereits bekannt gemachten Aufstellungsbeschlüsse können einzelne Vorhaben nach § 172 Abs. 2 i. V. m. § 15 Abs. 1 BauGB zurückgestellt werden. Davon zu unterscheiden ist jedoch die Anwendung des bislang lediglich empfohlenen Kriterienkatalogs als Beurteilungsmaßstab für laufende Vorhaben.

Nach uns vorliegenden Informationen soll dieser bereits heute angewandt werden. Betroffen sein sollen auch Vorhaben, durch die insgesamt rund 60 zusätzliche Wohnungen geschaffen werden könnten.

Wir fragen an:

- 1 Wann und durch wen wurde entschieden, die vorgesehenen Genehmigungskriterien bereits vor Erlass der Satzungen bei laufenden Vorhaben heranzuziehen? Wurde diese Verfahrensweise im Stadtvorstand beraten oder beschlossen?
- 2 Auf welcher Rechtsgrundlage erfolgt dies? Unterscheidet die Verwaltung dabei zwischen der gesetzlichen Zurückstellung eines Vorhabens und dessen materieller Beurteilung anhand des noch nicht beschlossenen Kriterienkatalogs?
- 3 Bei wie vielen Vorhaben wurden die vorgesehenen Kriterien bereits herangezogen und wie viele bestehende bzw. zusätzlich geplante Wohnungen sind davon betroffen? Trifft die Information zu, dass Vorhaben mit insgesamt rund 60 zusätzlichen Wohnungen derzeit nicht oder nicht wie geplant realisiert werden können?

- 4 Gibt es vergleichbare Vorhaben – insbesondere bei Wohnungsteilungen und -zusammenlegungen oder Grundrissänderungen –, bei denen die vorgesehenen Kriterien nicht angewandt wurden? Falls ja, wie begründet die Verwaltung die unterschiedliche Behandlung?
- 5 Wie bewertet die Verwaltung die Einschränkung von Vorhaben, durch die zusätzliche Wohnungen geschaffen werden sollen, angesichts des bestehenden Wohnraumbedarfs in Mainz?
- 6 Wie begründet die Verwaltung, dass der erstmalige Einbau einer Fußbodenheizung nach dem vorgesehenen Kriterienkatalog regelmäßig nicht genehmigungsfähig sein soll, obwohl niedrige Vorlauftemperaturen energetisch sinnvoll sein können? Wie verträgt sich dies mit den Klima- und Sanierungszielen der Stadt?

Susanne Glahn
Fraktionsvorsitzende