Landeshauptstadt
Mainz

Sachstand zu den Untersuchungen für zwei soziale Erhaltungssatzungen in Mainz

(gem. § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB)

– Klimaschutzbeirat 15. September 2026 –

Landeshauptstadt
Mainz

Untersuchungen für zwei soziale Erhaltungssatzungen in Mainz
Ablauf der Untersuchungen

Aktueller Stand

10.02.2021
Auftrag Stadtrat: Prüfung soziale Erhaltungs-satzung
Vorlage 0238/2021

→ Aus-schreibung

05/2023 bis 05/2024
→ Vorbereitende Untersuchung

15.05.2024
→ Aufstellungs-beschluss
Vorlage 0607/2024

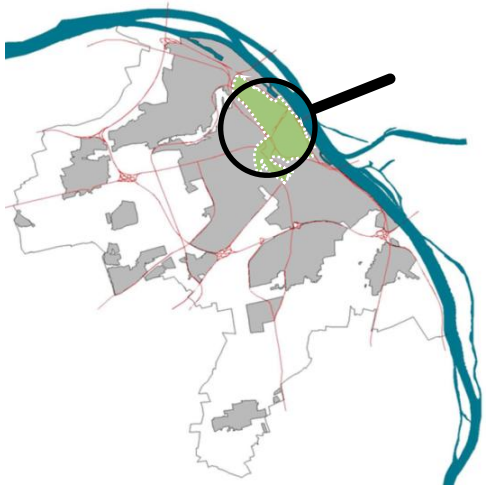
→ Aus-schreibung

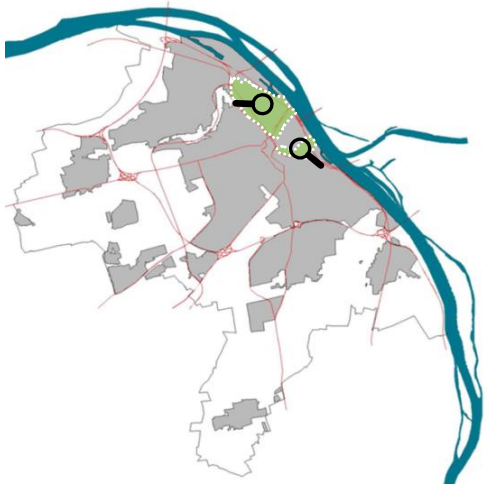
08/2024 bis 10/2025
→ Vertiefende Untersuchung

→ Feststellung Ergebnis Endbericht

→ **Stadtrat: Entscheidung**

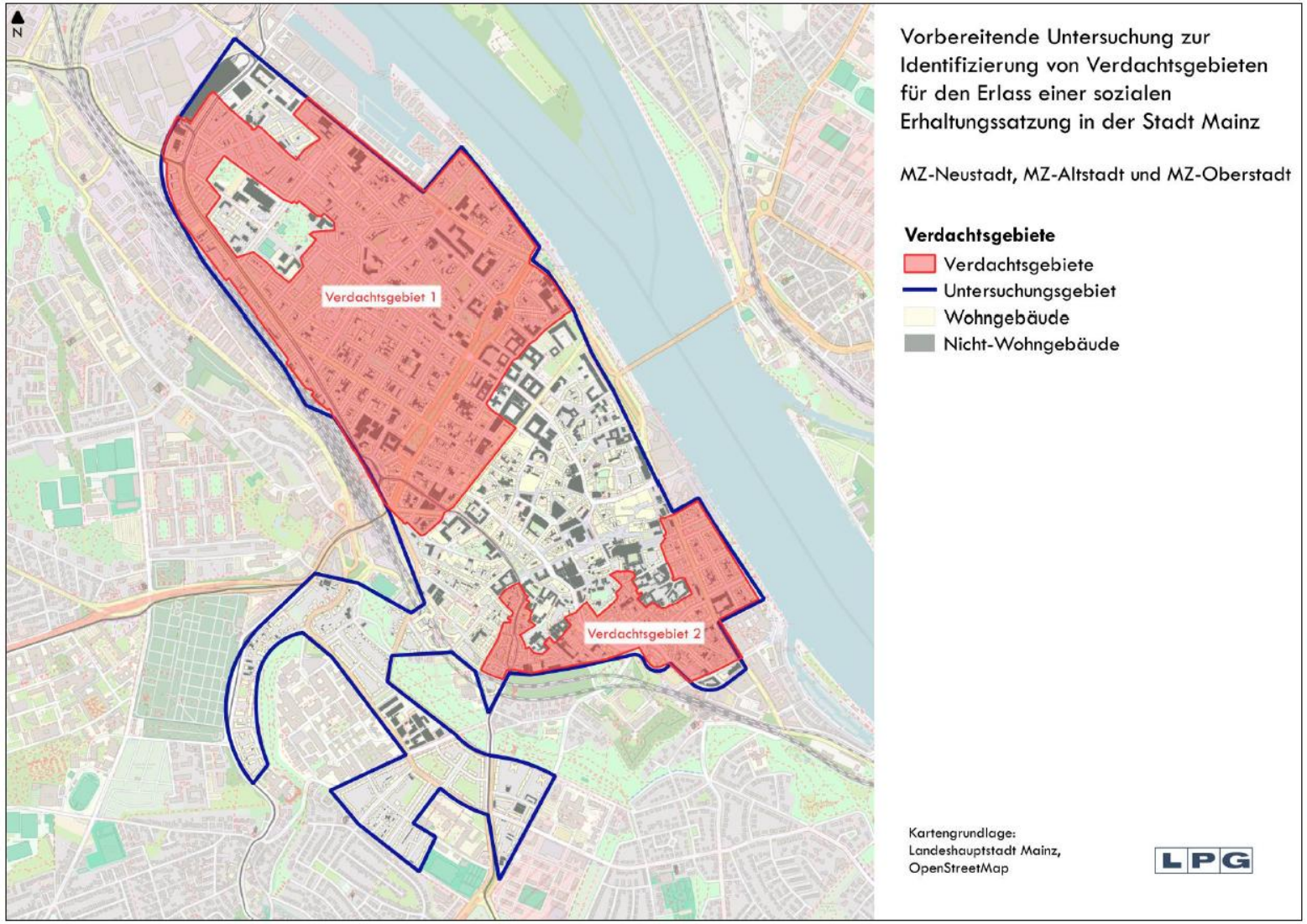
22.01.2026
Unterrichtung BSA Ergebnisse vertiefende Untersuchung (Vorlage 0120/2026 + 0121/2026)





Landeshauptstadt
Mainz

Untersuchungen für zwei soziale Erhaltungssatzungen in Mainz
Umgriffe der Untersuchungen

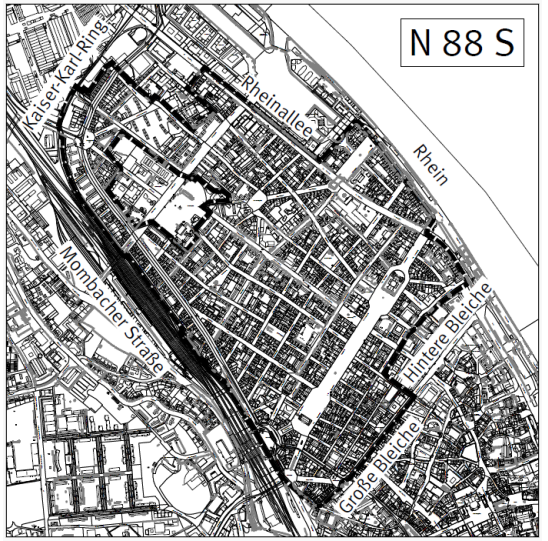


Quelle: LPG mbH, eigene Darstellung

Landeshauptstadt
Mainz

Untersuchungen für zwei soziale Erhaltungssatzungen in Mainz
Derzeitiger Stand im Verfahren

- Anwendungsvoraussetzungen für Erlass beider sozialen Erhaltungssatzungen liegen vor
- Vorbereitung der Satzungsbeschlüsse für Gremienlauf
- Verwaltungsinterner Arbeitskreis „Milieuschutz“ zur Rolle der energetischen Sanierung im Genehmigungsverfahren
- Erstellung von leicht verständlichem Informationsmaterial zum Genehmigungsverfahren
- Zurückstellung von Baugesuchen als Plansicherungsinstrument bis Entscheidung über Satzungserlass im Stadtrat möglich





Untersuchungen für zwei soziale Erhaltungssatzungen in Mainz
Zielkonflikte

- Soziales Erhaltungsrecht: Schutz der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung als ein Instrument zur Erhaltung bezahlbaren Wohnraums

1. Erhaltung bezahlbarer Wohnraum mit Schaffung zusätzlichen Wohnraums
    - Neubau und Aufstockungen weiterhin möglich
    - Rückbau, Änderung und Nutzungsänderungen baulicher Anlagen betroffen
2. Erhaltung bezahlbarer Wohnraum mit Erreichen der Klimaschutzziele
    - Energetische Sanierung wichtig zum Erreichen der Klimaschutzziele
    - Mögliche Umlegung von Modernisierungskosten auf Mieter:innen

    → Inwieweit kann energetische Sanierung in sozialen Erhaltungsgebieten sozialverträglich ermöglicht werden?