

Fraktion *Bündnis 90*/DIE GRÜNEN
SPD-Fraktion
im Ortsbeirat Mainz-Altstadt

Anfrage zur Ortsbeiratssitzung am 28. Mai 2013
– Sozialer Wohnungsbau –

Laut der Tabelle auf S. 80 des Wohnraumförderungskonzepts der Stadt Mainz existierten 2009 im Ortsbezirk Mainz-Altstadt 411 mietgebundene Sozialwohnungen (etwa 5% des damaligen Bestands an Wohnungen in Mehrfamilienhäuser). Etwa 23% dieser Wohnungen waren von Fehlbelegerinnen und Fehlbelegern bewohnt. Jedes Jahr läuft bei einem Teil dieser Wohnungen die Mietpreisbindung ab, was zu einem Rückgang in der Zahl der mietpreisgebundenen Wohnungen führt, wenn dem nicht durch den Neubau von mietpreisgebundenem Wohnraum oder den Aufkauf von Belegungsrechten für bestehenden Wohnraum entgegengesteuert wird. Der Nettokaltmietpreis für Neuvermietungen war im Zeitraum von Januar 2009 bis Juni 2010 mit €9,54/m² in der Altstadt höher als in allen anderen Stadtteilen, und verzeichnete mit einem Anstieg von 8,0% gegenüber 2004/2005 den zweithöchsten Anstieg in der Stadt (nach Hartenberg-Münchfeld).

Im Januar 2013 erstellte die Stadtverwaltung einen Maßnahmenkatalog zum Wohnraumversorgungskonzept, der in der Stadtratssitzung vom 17. April 2013 behandelt wurde. Einige der dort vorgeschlagenen Maßnahmen (z.B. Erhöhung des Wohngelds) sind jedoch vom Bund bzw. Land und nicht von der Stadt zu treffen; andere (z.B. die Einrichtung von Stadtumbaugebieten nach §171 BauGB, bei dem der Bebauungsplan N87 beispielhaft angeführt wurde) sind womöglich auf Grund der Spezifika der verschiedenen Ortsbezirke in der Gesamtstadt Mainz für unseren Ortsbezirk weniger geeignet; weitere Maßnahmen (z.B. der Ausbau von Dach- und Untergeschossen) sind nur sehr abstrakt dargestellt, ohne eine Abschätzung, wie viel Reserve an solchen Flächen ungenutzt in der Altstadt vorhanden ist, und ohne einen beschlussreifen Vorschlag zur Höhe und Finanzierung der Anreizprämien.

Wir fragen die Verwaltung:

- 1) Wie hoch ist die aktuelle Zahl an mietpreisgebundenen Wohnungen im Ortsbezirk Mainz-Altstadt?
- 2) Wie hoch ist der Anteil an mietpreisgebundenen Wohnungen an dem Gesamtwohnungsbestand unter Einbeziehung aller zur Zeit noch im Bau befindlichen Wohnungen (z.B. am Winterhafen)?
- 3) Bei wie vielen Wohnungen läuft die Mietpreisbindung in den nächsten zwanzig Jahren aus (bitte nach Jahr aufschlüsseln)?
- 4) Welche Aussichten (z.B. Planungen durch die Mainzer Wohnbau GmbH oder andere Unternehmen, Festsetzungen in Bebauungsplänen oder anderen Planungsinstrumenten) gibt es in den nächsten zwanzig Jahren für den Neubau von wie vielen mietpreisgebundenen Wohnungen an welchen Stellen?
- 5) Welche Pläne gibt es für den Aufkauf von Wohnungsbelegungsrechten an im Ortsbezirk Mainz-Altstadt gelegenen Wohnungen, um die durch Ablauf der Mietpreisbindung aus dem Sozialwohnungsbestand verloren gehenden Wohnungen zu ersetzen?
- 6) Welche Potentiale für die Schaffung von Wohnraum befinden sich im Ortsbezirk Mainz-Altstadt?
- 7) Welche Konsequenzen, bezogen auf die Altstadt, wird die Stadtverwaltung aus dem oben erwähnten Maßnahmenkatalog ziehen, um das Ziel eines sozial durchmischten Ortsbezirks mit einem breiten Spektrum an Mietpreisen zu sichern?
- 8) Welche dieser Maßnahmen sind von der Stadt bereits eingeleitet, bzw. wann ist mit der Einleitung zu rechnen?

Für die Fraktionen

Brian Huck (Bündnis 90/Die Grünen)

Helga Mosler (SPD)