



Antwort zur Anfrage Nr. 0694/2013 der Ortsbeiratsfraktionen Mainz-Altstadt
betreffend **Sozialer Wohnungsbau**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Wie hoch ist die aktuelle Zahl an mietpreisgebundenen Wohnungen im Ortsbezirk Mainz-Altstadt?

Aktuelle Zahl an mietpreisgebundenen Wohnungen: 411 (Stand 15.04.2013)

2. Wie hoch ist der Anteil an mietpreisgebundenen Wohnungen an dem Gesamtbestand unter Einbeziehung aller zurzeit befindlichen Wohnungen (z.B. am Winterhafen)?

Unter Einbezug der seit 31.12.2011 fertig gestellten bzw. derzeit im Bau befindlichen Wohnungen ergibt sich ein geschätzter Wohnungsbestand von ca. 10.450 Wohnungen für den Stadtteil Altstadt. Daher beträgt der Anteil von mietpreisgebundenem Wohnraum rd. 3,9%.

3. Bei wie vielen Wohnungen läuft die Mietbindung in den nächsten zwanzig Jahren aus (bitte nach Jahr aufschlüsseln)

Auslaufende Bindungen innerhalb der nächsten 20 Jahre:

2015: 9 WE, 2021: 6 WE, 2022: 4 WE, 2023: 12 WE, 2025: 14 WE (insgesamt 45 WE)

Die restlichen Wohneinheiten unterliegen Bindungsdauern von mehr als 20 Jahren.

4. Welche Aussichten (z.B. Planungen durch die Mainzer Wohnbau GmbH oder andere Unternehmen, Festsetzungen in Bebauungsplänen oder andere Planungsinstrumente) gibt es in den nächsten zwanzig Jahren für den Neubau von wie vielen mietpreisgebundenen Wohnungen an welchen Stellen?

Aufgrund des vorliegenden Handlungs- und Maßnahmenkatalogs befindet sich die Verwaltung derzeit in einem Abstimmungsprozess mit den am Mainzer Wohnungsmarkt beteiligten Wohnungsunternehmen. Ziel ist es gemäß Punkt 2.1 des Katalogs ein Bündnis für das Wohnen in Mainz abzuschließen. Darüber hinaus soll zukünftig zur Verbesserung der Neubautätigkeit im Bereich des geförderten Mietwohnungsbaus bei der Aufstellung von Bauleitplänen immer mit einem städtebaulichen oder vorhabebezogenen Durchführungsvertrag ein Anteil an geförderten Geschosswohnungsbau fixiert werden. Wo und wie viel mietpreisgebundener Wohnraum entstehen kann, hängt jeweils von der Lage und der Größe des Plangebietes ab. Nach Abschluss der Abstimmungsarbeiten wird die Verwaltung zu den einzelnen Punkten gesonderte Beschlussvorlagen dem Stadtrat zur Entscheidung vorlegen.

5. Welche Pläne gibt es für den Aufkauf von Wohnungsbelegungsrechten an im Ortsbezirk Mainz-Altstadt gelegenen Wohnungen, um die durch Ablauf der Miet-

preisbindung aus dem Sozialwohnungsbestand verloren gehenden Wohnungen zu ersetzen?

Im Rahmen des geplanten Bündnis Wohnen soll unter anderem mit der Wohnbau Mainz vertraglich vereinbart werden, wie viel Wohnungen für den Ankauf von Belegungsrechten über eine noch zu bestimmende Laufzeit angeboten werden sollen. Im Jahr 2012 hat das Ministerium der Finanzen jedoch den Belegungsrechtsankauf erheblich erschwert. Seitdem ist das Land nur noch bereit unmittelbar zur Nutzung freien Mietwohnraum anzukaufen. Somit kann

eine stadtteilbezogene Kompensation nicht mehr erfolgen, da nicht bekannt ist zu welchem Zeitpunkt und an welcher Stelle freiwerdender Wohnraum angeboten werden kann.

6. Welche Potentiale für die Schaffung von Wohnraum befinden sich im Ortsbezirk Mainz-Altstadt?

Gemäß der Aufstellung der Wohnbauflächenpotentiale des Amtes für Stadtentwicklung werden noch nachfolgende Flächenpotentiale ausgewiesen die sich noch nicht in der Realisierung befinden:

Holzhofstr. / Hopfengarten	40 WE
Stadtmauer Rheinstraße	25 WE
Umstrukturierung Altenauergasse/ Hintere Christofsgasse	15 WE
Sonstige Innenentwicklungen	20-30 WE

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?

Durch das Bündnis für Wohnen (Nr. 2.1), das Anliegen den § 5a Wohnbindungsgesetz durch das Land wieder in Kraft setzen zu lassen und das konsequente Umsetzen von sozial gebundenem Mietwohnungsbau bei den vorhandenen Neubaupotentialen erhofft sich die Stadtverwaltung eine Erhaltung und Stärkung eines sozial durchmischten Ortsbezirks. Aufgrund der hohen Fehlbelegungsquote im Stadtteil wird gem. Nr. 2.15 geprüft, ob durch persönliche Ansprache fehlbelegter Wohnraum mit einem gezielten Umzugsmanagement dazu beitragen kann, diesen wieder einem berechtigten Personenkreis zur Verfügung stellen zu können.

8. Welche dieser Maßnahmen sind von der Stadt bereits eingeleitet bzw. wann ist mit der Einleitung zu rechnen?

Die in Frage 7 benannten Maßnahmen befinden sich derzeit in einem Abstimmungsprozess. Zurzeit ist noch nicht absehbar wann mit einer Umsetzung bzw. Einleitung dieser Maßnahmen zu rechnen ist. Jedoch hat die Verwaltung ein großes Interesse die Verhandlungen schnellstens zum Abschluss zu bringen um somit die Wohnraumversorgung der Mainzer Bevölkerung zu verbessern.

Mainz, 24.01.2014

gez. Merkator

Kurt Merkator
Beigeordneter