



Landeshauptstadt  
Mainz

## Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten

# DER ERWERB VON BELEGUNGSRECHTEN



### **Dipl. Ing. (FH) Hans Knebel**

Amt für soziale Leistungen  
Sozialhilfe außerhalb von  
Einrichtungen, Wohnen

Wohnraumförderung des  
Landes RLP und Stadt Mainz

Postfach 3620 | 55026 Mainz  
Kreyßig-Flügel | 4. OG | Zimmer  
419a

Stadthaus | Kaiserstraße 3-5

Tel 0 61 31 - 12 31 56

Fax 0 61 31 - 12 34 45

[hans.knebel@stadt.mainz.de](mailto:hans.knebel@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Landeshauptstadt  
Mainz

## Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten

### Landeshauptstadt Mainz

217.000 Einwohner mit  
Haupt - und Nebenwohnsitz

111.000 WE, davon ca.  
80.000 WE Geschosswohnungen

5600 geförderte WE, davon  
rd. 11 % gefördert über den Erwerb von allg. Belegungsrechten





## Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten

### **Antragsberechtigt:**

Verfügungsberechtigte von bindungsfreiem Wohnraum:

Private / Institutionelle / Kommunen

### **Förderung von**

zur Vermietung freie Wohnungen / vermieteten Wohnungen

### **Förderart**

Zuschuss-Förderung

### **Gegenleistung des Vermieters**

Mietpreis- und Belegungsbindung



## Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten

### Wohnberechtigungsschein muss zur Wohnung passen!

Größe	Erwa.	Kinder	EGK §13 LWoFG +40%		Zulässige Wohnungsgröße WBS
			Netto	Brutto	
1	1		21.420 €	31.600 €	bis zu 50 m <sup>2</sup> oder ein Wohnraum
	2		30.800 €	45.000 €	
2	1	1	32.200 €	47.000 €	bis zu 60 m <sup>2</sup> oder zwei Wohnräume
	3		37.940 €	55.200 €	
	2	1	39.340 €	57.200 €	
3	1	2	40.740 €	59.200 €	bis zu 80 m <sup>2</sup> oder drei Wohnräume
	4		44.940 €	65.200 €	
4	3	1	46.480 €	67.400 €	bis zu 90 m <sup>2</sup> oder vier Wohnräume
	2	2	47.880 €	69.400 €	
	1	3	49.280 €	71.400 €	
	1	3	49.280 €	71.400 €	



## Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten

Wohnung (Stockwerk, Lage im Stockwerk)	Zahl der Wohn- räume	Bau- jahr	Wohnung ist		Mittelwert des Mietspiegels bzw. vergleichbare Durchschnitts- miete in EUR je m <sup>2</sup>	Preis- unterschied in EUR je m <sup>2</sup>	Wohnfläche (gerundet auf volle m <sup>2</sup> )	Förderbetrag in EUR	jeweilige Höchstmiete = Median - 15 % (Spalte 7 - Spalte 8)	Bindung sdauer in Jahren
			frei ja = x	vermietet ja = x						
EG	2	2017	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	9,43	1,41	63,00	10.399,72 €	8,02	10
1. OG	3	1984	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> ja	8,30	1,25	75,00	10.975,73 €	7,06	10

### Parameter:

- Wohnungsgröße
- Baualter
- Ausstattung
- Ortsübliche Vergleichsmiete
- Multiplikator 117,0744



Landeshauptstadt  
Mainz

## Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten

### Vorteile für Kommunen:

- Verbesserung der Wohnraumversorgung
- Möglichkeit zur Vereinbarung von Benennungsrechten
- Element zur Steuerung von Bewohner- und Quartiersstrukturen
- Erhöhung des geförderten Wohnungsbestandes ohne Neubau
- Vermeidung von Segregationsprozessen in Beständen mit auslaufenden Förderbindungen
- Dämpfung der Preissteigerung bei Mietwohnungen
- Zufluss von Zuschuss-Mitteln nach Förderabschluss



Landeshauptstadt  
Mainz

## Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten



Danke für Ihre Aufmerksamkeit !