Landeshauptstadt
Mainz

Richtlinie zur Wohnraumförderung von selbst genutztem Wohnraum für Haushalte mit mind. 2 Kindern durch Gewährung von städtischen Zuschüssen, zuletzt geändert durch Beschluss des Stadtrates vom 01.10.2025

Die Landeshauptstadt Mainz fördert die Schaffung und den Erwerb von Wohnraum für Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit bezahlbarem Wohnraum versorgen können und die auf Unterstützung angewiesen sind. Die Förderung von selbst genutztem Wohnraum richtet sich an Haushalte mit mindestens 2 Kindern mit dem Ziel, Wohneigentum zu schaffen oder zu erwerben.
Gefördert wird durch einen sich degressiv abbauenden Aufwendungszuschuss.

1 Förderung von Wohneigentum

1.1 Zum Bau/Erwerb selbst genutzten Wohneigentums gewährt die Stadt für Haushalte mit mindesten 2 Kindern, deren Einkommen die in § 13 Abs. 2 Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG - bestimmte Einkommensgrenze um nicht mehr als 10% überschreitet und soweit die in Nr. 1.1.1 bis 1.1.7 genannten Kriterien erfüllt sind, einen Aufwendungszuschuss gemäß Anlage.

1.1.1 Der Antrag ist vor Baubeginn zu stellen; bei Kauf bis zum Abschluss des Kaufvertrages bzw. Fristablauf bei einem Kaufvertrag mit Rücktrittsrecht. Die Förderstelle kann in den vorzeitigen Baubeginn oder den vorzeitigen Vertragsabschluss einwilligen, wenn aus den vorgelegten Antragsunterlagen erkennbar ist,

- dass die Fördervoraussetzungen voraussichtlich eingehalten werden können,
- die beantragten Fördermittel im Jahreshaushalt zur Verfügung stehen,
- die Maßnahme objektiv dringlich ist.

1.1.2 Gefördert werden nur Eigentumsmaßnahmen, für die eine soziale Dringlichkeit besteht und für die Fördermittel im jeweils gültigen Eigentumsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz zur Förderung des Baus/Erwerbs von selbst genutztem Wohneigentum beantragt werden. Sie fehlt insbesondere, wenn trotz Einhaltung der Einkommensgrenze für eine Förderung deshalb kein Bedarf besteht, weil der Antragsteller sein Vorhaben aus eigener Kraft durch volle Nutzung seiner wirtschaftlichen Möglichkeiten - insbesondere seines Vermögens - bei einer

tragbaren Anfangsbelastung von weniger als 25 v. H. des erzielbaren Einkommens verwirklichen kann. Wenn die laufenden Wohnkosten 40 v. H. des erzielbaren Einkommens überschreiten, ist eine Förderung ausgeschlossen.

1.1.3 Ein Ankauf wird gefördert, wenn

- dadurch der Wohnbedarf des Antragstellers unmittelbar, dauerhaft und angemessen gesichert wird,
- der Kaufpreis angemessen ist und
- ohne wesentlichen Bauaufwand ein haushaltsgerechtes Wohnen möglich ist.

1.1.4 Hinsichtlich der Wohnflächenobergrenze finden die für das jeweilige Förderjahr Maßgebenden Bestimmungen des vom Land Rheinland-Pfalz aufgelegten Eigentumsprogramms Anwendung.

1.1.5 Gefördert werden abgeschlossene Wohnungen, die die Führung eines selbstständigen Haushalts erlauben und einen ausreichenden Wohn- und Wiederverkaufswert haben.

1.1.6 Gemischt genutzte Gebäude werden gefördert, wenn die Wohnruhe trotz der anderen Nutzung gewährleistet ist und wenn der überwiegende Teil des Gebäudes Wohnzwecken dient.

1.1.7 Nicht gefördert wird Wohnraum, wenn

- mit dessen Bau nicht alsbald nach der Zusage der Mittel begonnen werden kann,
- die Antragsteller bereits früher Fördermittel aus öffentlichen Haushalten für selbst genutztes Wohneigentum erhalten haben oder über ausreichendes Wohneigentum verfügen oder dies aufgegeben haben. Eine Förderung ist zulässig, wenn zwingende persönliche oder berufliche Gründe einen Wohnungswechsel erforderlich machen oder machten,
- neben dem Antragsteller nicht auch die in § 12 Abs. 1 Nr. 1 LWoFG genannten Personen Eigentümer sind,
- die Maßnahme keine angemessene Unterbringung gewährleistet.

1.2 Aus der bauaufsichtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens kann nicht auf die Förderungswürdigkeit geschlossen werden.

1.3 Der Aufwendungszuschuss wird ab Bezug der Wohnung gewährt; er wird innerhalb von 8 Jahren in Halbjahresraten zum 15.02. und 15.08. eines jeden Jahres ausgezahlt,

wobei sich der jährliche Auszahlungsbetrag nach jeweils einem Jahr um 1/8 des Anfangsbetrages verringert.

2 Allgemein

2.1 Die städtische Förderung wird nur auf schriftlichen Antrag gewährt, der bei der Zuständigen Wohnraumförderstelle der Stadtverwaltung Mainz zu stellen ist.

2.2 Als Haushalte im Sinne dieser Richtlinien gelten solche mit zwei oder mehr Kindern im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 Einkommensteuergesetz.

2.3 Wird die Eigennutzung der nach Nr. 1 geförderten Wohnung innerhalb des Auszahlungszeitraumes von 8 Jahren aufgegeben oder lebt kein Kind mehr dauerhaft im Haushalt entfällt ab diesem Zeitpunkt die Zahlung des Aufwendungszuschusses. Soweit Zahlungen bereits über diesen Zeitpunkt hinaus erfolgten, ist der zu viel gezahlte Aufwendungszuschuss zurückzuzahlen.

2.4 Diese Richtlinie findet ab dem Zeitpunkt der Beschlussfassung Anwendung und hat nur im Verwaltungsbereich der Stadt Mainz Gültigkeit. Auf die Bewilligung der Fördermittel besteht auch bei Vorliegen aller Bewilligungsvoraussetzungen kein Rechtsanspruch.

2.5 Eine Bewilligung der Fördermittel erfolgt nur unter der Maßgabe der verfügbaren Haushaltsmittel.

3 Begriffsbestimmungen

3.1 „Erzielbar“ ist das maßgebliche Jahresnettoeinkommen, erhöht um das gesetzliche Kindergeld sowie das Baukindergeld oder vergleichbare sonstige Leistungen und vermindert um laufende Zahlungsverbindlichkeiten (z.B. Darlehensrückzahlungen, laufende Beiträge zur privaten Krankenversicherung o. ä.), wenn diese erheblich sind.

3.2 Die laufenden Wohnkosten setzen sich zusammen aus dem Kapitaldienst der gewählten Finanzierung, erhöht um die Betriebskostenpauschale nach der Wohngeldverordnung in der jeweils gültigen Fassung und vermindert um den möglichen Lastenzuschuss oder vergleichbare, die Wohnkosten senkenden, Leistungen.

3.3 Die Höhe des wesentlichen Bauaufwandes bestimmt sich nach den diesbezüglichen

Regelungen des jeweils gültigen Programmes zur sozialen Mietwohnraumförderung des Landes Rheinland-Pfalz.

3.4 Zur Vermeidung sozialer Härtefälle kann im Einzelfall über eine Abweichung von den Bestimmungen dieser Richtlinie entschieden werden.

3.5 Eine ausreichende/angemessene Unterbringung liegt vor, wenn jeder Person im Haushalt ein Wohnraum zur Verfügung steht. Bei ausreichender Größe einzelner Wohnräume sind Abweichungen zulässig.

Kontakt

50.01 Amt für soziale Leistungen Mainz: Wohnraumförderung
amt-fuer-soziale-leistungen@stadt.mainz.de

Aufwendungszuschuss für Familien mit mindestens 2 Kindern

	zwei Kinder				
		bei Unterschreitung			
Jahr	§ 13	5%	10%	15%	20%
1.	728	872	1.024	1.168	1.312
2.	637	763	896	1.022	1.148
3.	546	654	768	876	984
4.	455	545	640	730	820
5.	364	436	512	584	656
6.	273	327	384	438	492
7.	182	218	256	292	328
8.	91	109	128	146	164
Ges.	3.276	3.924	4.608	5.256	5.904

	drei Kinder				
		bei Unterschreitung			
	§ 13	5%	10%	15%	20%
1.	1.096	1.312	1.528	1.752	1.968
2.	959	1.148	1.337	1.533	1.722
3.	822	984	1.146	1.314	1.476
4.	685	820	955	1.095	1.230
5.	548	656	764	876	984
6.	411	492	573	657	738
7.	274	328	382	438	492
8.	137	164	191	219	246
Ges.	4.932	5.904	6.876	7.884	8.856

	vier Kinder				
		bei Unterschreitung			
Jahr	§ 13	5%	10%	15%	20%
1.	1.456	1.752	2.040	2.336	2.624
2.	1.274	1.533	1.785	2.044	2.296
3.	1.092	1.314	1.530	1.752	1.968
4.	910	1.095	1.275	1.460	1.640
5.	728	876	1.020	1.168	1.312
6.	546	657	765	876	984
7.	364	438	510	584	656
8.	182	219	255	292	328
Ges.	6.552	7.884	9.180	10.512	11.808

	jedes weitere Kind				
		bei Unterschreitung			
	§ 13	5%	10%	15%	20%
1.	368	440	512	584	656
2.	322	385	448	511	574
3.	276	330	384	438	492
4.	230	275	320	365	410
5.	184	220	256	292	328
6.	138	165	192	219	246
7.	92	110	128	146	164
8.	46	55	64	73	82
Ges.	1.656	1.980	2.304	2.628	2.952