

An den
Präsidenten des Landtags
Rheinland-Pfalz
Herrn Hendrik Hering
Platz der Mainzer Republik 1
55116 Mainz

DIE MINISTERIN

Kaiser-Friedrich-Straße 5
55116 Mainz
Postfach 33 20
55023 Mainz
Telefon 06131 16-4302
Telefax 06131 16-4300
Doris.Ahnen@fm.rlp.de
www.fm.rlp.de

15. Oktober 2025

**Kleine Anfrage Drs. 18/13020 der Abgeordneten Dr. Heidbreder, Köbler, Stuppy
(BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) „Regionale Verfügbarkeit von Sozialwohnungen“**

Sehr geehrter Herr Präsident,

die im Betreff genannte Kleine Anfrage beantworte ich namens der Landesregierung
wie folgt:

Die Überwachung und Erfassung des gebundenen Wohnungsbestandes obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1e) der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung und der Wohnungsbindung den Gemeindeverwaltungen der verbandsfreien Gemeinden, den Verbandsgemeindeverwaltungen sowie den Stadtverwaltungen in großen kreisangehörigen und kreisfreien Städten. Da eine Abfrage bei den zuständigen Kommunen die zügige Beantwortung der Kleinen Anfrage wesentlich erschwert hätte und zu einem erheblichen Verwaltungsaufwand geführt hätte, wurde hilfsweise auf die bei der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) vorliegenden Datenbestände zurückgegriffen. Da es sich um Datenbestände handelt, die über mehrere Jahrzehnte zunächst manuell und schließlich digital erfasst und gepflegt wurden, kann es bei den statistischen Auswertungen zu Abweichungen zwischen den Daten der ISB und den kommunalen Daten kommen.

Zu den Fragen 1 und 4:

Die Entwicklung des Bestands an gebundenen Sozialmietwohnungen – aufgeschlüsselt nach Landkreisen und kreisfreien Städten – kann der folgenden Tabelle entnommen werden. Die Tabelle enthält auch den Sozialmietwohnungsbestand im Verhältnis zur jeweiligen Einwohnerzahl.

Entwicklung des gebundenen Mietwohnungsbestandes mit Belegungs- und/oder Mietbindungen in Rheinland-Pfalz ¹⁾							
Gebietskörperschaften		Zahl der gebundenen Wohneinheiten (WE) zum Stichtag 31.12.					Verhältnis zur Einwohner- zahl ²⁾ pro 1.000 Einwohner
		2020	2021	2022	2023	2024	
kreis- freie Städte	Frankenthal (Pfalz)	797	789	788	781	781	16,2
	Kaiserslautern	1.727	1.439	1.374	976	958	9,5
	Koblenz	2.476	2.364	2.262	2.012	1.628	14,4
	Landau in der Pfalz	509	548	559	601	632	13,1
	Ludwigshafen am Rhein	4.970	4.834	4.894	4.716	4.796	27,1
	Mainz	6.388	5.943	5.970	5.745	6.198	27,6
	Neustadt an der Weinstraße	1.092	957	888	835	712	13,4
	Pirmasens	529	448	341	316	302	7,6
	Speyer	1.351	1.203	1.135	1.110	1.006	20,3
	Trier	4.439	3.889	3.597	3.551	3.472	33,3
	Worms	1.811	1.799	1.775	1.759	1.697	19,6
	Zweibrücken	1.063	1.055	923	637	588	17,6
Land- kreise	Ahrweiler	852	788	726	624	609	4,7
	Altenkirchen (Ww.)	888	847	802	766	761	5,8
	Alzey-Worms	432	348	341	336	334	2,5
	Bad Dürkheim	929	904	893	859	847	6,3
	Bad Kreuznach	1.673	1.604	1.396	1.397	1.361	8,3
	Bernkastel-Wittlich	973	875	679	628	593	5,2
	Birkenfeld	691	626	556	548	542	6,6
	Cochem-Zell	358	272	272	203	193	3,1
	Donnersbergkreis	625	567	538	455	337	4,5

Eifelkreis Bitburg-Prüm	385	368	222	146	195	2,0
Germersheim	698	660	655	728	720	5,5
Kaiserslautern	337	308	298	269	209	2,0
Kusel	206	188	162	158	134	1,9
Mainz-Bingen	1.225	1.181	1.167	1.202	1.214	5,9
Mayen-Koblenz	2.091	1.929	1.805	1.685	1.655	7,6
Neuwied	1.774	1.649	1.522	1.261	1.086	5,7
Rhein-Hunsrück-Kreis	241	174	130	104	112	1,0
Rhein-Lahn-Kreis	918	900	785	772	710	5,7
Rhein-Pfalz-Kreis	820	747	733	734	660	4,2
Südliche Weinstraße	748	692	544	486	479	4,2
Südwestpfalz	264	240	138	126	126	1,4
Trier-Saarburg	522	512	498	468	296	2,0
Vulkaneifel	449	388	282	199	148	2,5
Westerwaldkreis	1.283	1.075	809	626	538	2,6
Rheinland-Pfalz Summe	46.534	43.110	40.459	37.819	36.629	8,9

1) Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB).

2) Quelle: Bevölkerungsfortschreibung, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungsstand nach Regionen 2024.

Der Bestand an Sozialwohnungen ist in den letzten Jahren in Deutschland insgesamt gesunken. Seit Ende der 90er-Jahre wurden insgesamt weniger Mietwohnungen gefördert, was mit der damaligen Entspannung der Wohnungsmärkte zusammenhing. Der Rückgang des gebundenen Mietwohnungsbestandes in Rheinland-Pfalz ist im Wesentlichen dadurch bedingt, dass die Bindungen der in den 70er- und 80er-Jahren geförderten Mietwohnungen planmäßig auslaufen. Zu dem planmäßigen Bindungsauslauf sind in Zeiten des Niedrigzinsniveaus außerplanmäßige Tilgungen hinzugekommen, die trotz Nachwirkungsfristen zu einem vorzeitigen Ende der Bindungen geführt haben. Dank der attraktiven Förderprogramme in Rheinland-Pfalz, die in den letzten Jahren von Investorenseite gut angenommen wurden, konnte der Abwärtstrend an Sozialmietwohnungen gebremst werden.

In diesem Zusammenhang ist es wichtig darauf hinzuweisen, dass in Rheinland-Pfalz – dem Bundesland mit der zweithöchsten Wohneigentumsquote – neben der Mietwohnraumförderung die Förderung von selbst genutztem Wohnraum ein wesentliches Segment im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung darstellt. Zu den oben genannten Sozialmietwohnungen kamen zum Stichtag 31. Dezember 2024 12.404 ge-

förderte selbst genutzte Eigenheime hinzu, so dass in Rheinland-Pfalz der Bestand insgesamt fast 50.000 geförderte Wohneinheiten umfasst.

Zu Frage 2:

Die Anzahl der in den letzten fünf Jahren ausgelaufenen Mietpreisbindungen von Sozialmietwohnungen kann der folgenden Übersicht entnommen werden:

Gebietskörperschaften		Zahl der Wohneinheiten (WE) zum Stichtag 31.12.				
		2020	2021	2022	2023	2024
kreisfreie Städte	Frankenthal (Pfalz)	7	9	1	7	0
	Kaiserslautern	347	300	65	407	42
	Koblenz	213	119	124	300	299
	Landau in der Pfalz	134	19	35	11	16
	Ludwigshafen am Rhein	301	371	66	289	25
	Mainz	455	823	256	485	161
	Neustadt an der Weinstraße	160	135	69	101	123
	Pirmasens	438	60	107	27	37
	Speyer	133	178	95	25	125
	Trier	143	632	340	453	407
	Worms	45	25	31	22	73
	Zweibrücken	88	8	132	289	49
Landkreise	Ahrweiler	27	64	62	101	20
	Altenkirchen (Ww.)	134	41	55	48	9
	Alzey-Worms	75	104	14	9	45
	Bad Dürkheim	70	40	38	52	52
	Bad Kreuznach	215	98	232	40	69
	Bernkastel-Wittlich	25	105	199	54	40
	Birkenfeld	49	71	80	14	3
	Cochem-Zell	52	86	53	71	13
	Donnersbergkreis	27	61	29	83	118
	Eifelkreis Bitburg-Prüm	14	22	147	98	16
	Germersheim	113	38	5	11	54
	Kaiserslautern	23	29	10	29	60
	Kusel	18	21	35	10	24
	Mainz-Bingen	29	119	30	42	36

	Mayen-Koblenz	223	163	168	119	83
	Neuwied	242	131	136	260	187
	Rhein-Hunsrück-Kreis	83	70	48	25	0
	Rhein-Lahn-Kreis	170	23	116	43	64
	Rhein-Pfalz-Kreis	182	120	46	11	74
	Südliche Weinstraße	29	68	145	61	35
	Südwestpfalz	10	24	102	12	0
	Trier-Saarburg	117	35	18	31	172
	Vulkaneifel	22	66	106	83	51
	Westerwaldkreis	243	206	269	192	134

Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB).

Zu Frage 3:

Die Anzahl der in den kommenden fünf Jahren planmäßig auslaufenden Mietpreisbindungen von Sozialmietwohnungen kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

Gebietskörperschaften		Zahl der Wohneinheiten (WE) jeweils zum 31.12. eines Jahres				
		2025	2026	2027	2028	2029
kreisfreie Städte	Frankenthal (Pfalz)	84	176	136	330	0
	Kaiserslautern	22	76	147	20	35
	Koblenz	472	118	107	167	95
	Landau in der Pfalz	67	70	63	69	21
	Ludwigshafen am Rhein	261	391	489	456	1.706
	Mainz	118	201	389	955	252
	Neustadt an der Weinstraße	18	82	4	85	6
	Pirmasens	22	60	5	53	0
	Speyer	56	72	1	110	14
	Trier	355	333	37	142	58
	Worms	139	107	27	55	260
	Zweibrücken	12	200	26	28	20
Landkreise	Ahrweiler	107	4	74	97	138
	Altenkirchen (Ww.)	109	33	24	115	2
	Alzey-Worms	46	0	30	17	0
	Bad Dürkheim	141	62	57	25	25
	Bad Kreuznach	232	50	267	77	176

Bernkastel-Wittlich	10	12	4	233	102
Birkenfeld	7	273	40	46	17
Cochem-Zell	0	117	13	0	1
Donnersbergkreis	24	39	104	17	10
Eifelkreis Bitburg-Prüm	6	12	4	11	58
Germersheim	82	135	60	61	34
Kaiserslautern	1	12	0	184	0
Kusel	4	0	6	63	4
Mainz-Bingen	281	125	38	86	19
Mayen-Koblenz	350	49	362	95	112
Neuwied	106	85	17	48	6
Rhein-Hunsrück-Kreis	0	2	0	52	0
Rhein-Lahn-Kreis	38	112	93	105	95
Rhein-Pfalz-Kreis	78	59	7	0	0
Südliche Weinstraße	104	56	32	36	31
Südwestpfalz	11	0	0	2	10
Trier-Saarburg	100	32	16	2	7
Vulkaneifel	6	14	6	10	11
Westerwaldkreis	71	11	59	38	71

Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB).

Bei bestehenden Mietverträgen sind nach dem Auslaufen der Mietbindungen die Möglichkeiten für Mieterhöhungen mietrechtlich beschränkt. In Anbetracht der vergleichsweise niedrigen Ausgangsbasis der Fördermieten bleibt die Miethöhe deshalb in der Regel noch über längere Zeiträume deutlich unter dem Marktniveau.

Zu den Fragen 5 und 6:

Die Anzahl der in den Jahren 2024 und 2025 ³⁾ in Rheinland-Pfalz geförderten Mietwohnungen durch Programme des sozialen Wohnungsbaus einschließlich Modernisierungen, auch im Verhältnis zur Einwohnerzahl, ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Gebietskörperschaften		2024 und 2025 ³⁾	
		Zahl der geförderten WE ¹⁾	Verhältnis zur Einwohnerzahl ²⁾ pro 1.000 Einwohner
kreisfreie Städte	Frankenthal (Pfalz)	9	0,2
	Kaiserslautern	208	2,1
	Koblenz	58	0,5
	Landau in der Pfalz	33	0,7
	Ludwigshafen am Rhein	193	1,1
	Mainz	226	1,0
	Neustadt an der Weinstraße	17	0,3
	Pirmasens	15	0,4
	Speyer	86	1,7
	Trier	294	2,8
	Worms	8	0,1
	Zweibrücken	0	0,0
Landkreise	Ahrweiler	150	1,2
	Altenkirchen (Ww.)	24	0,2
	Alzey-Worms	54	0,4
	Bad Dürkheim	14	0,1
	Bad Kreuznach	112	0,7
	Bernkastel-Wittlich	20	0,2
	Birkenfeld	44	0,5
	Cochem-Zell	3	0,0
	Donnersbergkreis	0	0,0
	Eifelkreis Bitburg-Prüm	177	1,8
	Germersheim	79	0,6
	Kaiserslautern	0	0,0
	Kusel	1	0,0
	Mainz-Bingen	75	0,4

Mayen-Koblenz	91	0,4
Neuwied	165	0,9
Rhein-Hunsrück-Kreis	81	0,8
Rhein-Lahn-Kreis	47	0,4
Rhein-Pfalz-Kreis	36	0,2
Südliche Weinstraße	11	0,1
Südwestpfalz	0	0,0
Trier-Saarburg	192	1,3
Vulkaneifel	15	0,3
Westerwaldkreis	161	0,8

1) Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB).

2) Quelle: Bevölkerungsfortschreibung, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungsstand nach Regionen 2024.

3) Für das Programmjahr 2025 handelt es sich um den Stand der Förderzusagen zum 31. August 2025.

Diese neu geförderten Sozialmietwohnungen kommen erst mit zeitlicher Verzögerung zum Bestand an gebundenen Mietwohnungen hinzu, denn die Bindungen entstehen erst mit Bezugsfertigkeit bzw. Fertigstellung.

Zu Frage 7:

Der Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten für bestehende Mietwohnungen wurde in den letzten fünf Jahren wie in der nachfolgenden Übersicht dargestellt gefördert.

Gebietskörperschaften		Zahl der WE jeweils zum Stichtag 31.12.				
		2020	2021	2022	2023	2024
kreisfreie Städte	Frankenthal (Pfalz)	0	1	0	0	0
	Kaiserslautern	0	0	0	0	0
	Koblenz	1	28	25	89	9
	Landau in der Pfalz	0	0	0	0	0
	Ludwigshafen am Rhein	103	164	89	62	24
	Mainz	82	48	67	232	249
	Neustadt an der Weinstraße	0	0	0	2	0
	Pirmasens	0	1	0	0	0
	Speyer	0	39	0	0	52
	Trier	8	20	18	263	62
	Worms	0	0	0	67	0



	Zweibrücken	0	0	0	0	0
Land- kreise	Ahrweiler	0	0	0	0	0
	Altenkirchen (Ww.)	0	0	0	0	0
	Alzey-Worms	1	26	3	1	30
	Bad Dürkheim	0	0	0	0	20
	Bad Kreuznach	3	0	0	0	0
	Berncastel-Wittlich	0	0	0	0	0
	Birkenfeld	0	0	0	0	0
	Cochem-Zell	0	0	0	4	0
	Donnersbergkreis	0	0	0	0	0
	Eifelkreis Bitburg-Prüm	0	0	0	0	64
	Germersheim	0	0	0	0	0
	Kaiserslautern	0	4	0	0	0
	Kusel	0	0	0	0	0
	Mainz-Bingen	15	1	0	0	0
	Mayen-Koblenz	0	0	28	20	25
	Neuwied	0	6	10	0	4
	Rhein-Hunsrück-Kreis	0	0	0	0	0
	Rhein-Lahn-Kreis	0	0	0	24	2
	Rhein-Pfalz-Kreis	0	0	0	0	0
	Südliche Weinstraße	0	0	0	0	0
	Südwestpfalz	0	0	0	0	0
	Trier-Saarburg	0	0	2	0	0
	Vulkaneifel	0	4	1	6	0
	Westerwaldkreis	0	0	0	5	18

Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB).

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Dr. Stephan Weinberg