



Antwort zur Anfrage Nr. 1716/2017 der SPD-Stadtratsfraktion betreffend **Zweckentfremdung von Wohnraum in Mainz (SPD)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

„Zweckentfremdung von Wohnraum“ ist kein bauaufsichtlicher Begriff bzw. grundsätzlich kein Begriff des öffentlichen Baurechts (BauGB, LBauO).

Wohngebäude und Wohnnutzungen sind bauliche Anlagen, die im Falle einer Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer bauaufsichtlichen Genehmigungspflicht unterliegen.

Sollen diese baulichen Anlagen wiederum geändert werden z. B. für gewerbliche Zwecke, so setzt dies das Stellen eines Nutzungsänderungsantrages bei der Bauaufsichtsbehörde (60-Bauamt) voraus. Ergibt die bauaufsichtliche Prüfung, dass die Nutzungsänderung zulässig ist, so wird eine entsprechende Baugenehmigung erteilt. Jede Prüfung ist einzelfallbezogen.

1. Existieren in Mainz Regelungen zur Zweckentfremdung von Wohnraum?

Der Erlass von Regelungen zur Unterbindung von Wohnraumzweckentfremdung ist Ländersache. In Rheinland-Pfalz gibt es im Gegensatz zu anderen Bundesländern zur Zeit keine gesetzliche Grundlage wie z. B. ein Wohnraumschutzgesetz und eine Wohnraumzweckentfremdungsverordnung. Das Verfolgen einer „Zweckentfremdung von Wohnraum“ ist daher nicht möglich.

2. Sind Fälle von Wohnraumzweckentfremdung in Mainz bekannt?

Das öffentliche Baurecht kennt lediglich den Begriff der Nutzungsänderung, die mit Wohnraumzweckentfremdung nicht verwechselt werden darf. Insofern sind dem Bauamt einzelne Fälle der Nutzungsänderung von Wohnnutzungen (Räume, Gebäude) bekannt wie z. B. Wohnungsprostitution, die mit bauaufsichtlichen Maßnahmen beseitigt wurden.

3. Gibt es eine Stelle innerhalb der Verwaltung, die für solche Angelegenheiten zuständig ist?

3.1. Falls ja, welche Stelle ist das?

Da derzeit keine Rechtsgrundlagen zum Thema „Wohnraumzweckentfremdung“ bestehen, gibt es auch keine Dienststelle für einen Vollzug.

Das Bauamt, Abt. Bauaufsicht wird im Einzelfall einer Nutzungsänderung auf der Grundlage des öffentlichen Baurechts nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zur Herbeiführung rechtmäßiger Zustände treffen.

Mainz, 29.11.2017

Gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete