



Antwort zur Anfrage Nr. 1722/2017 der CDU-Stadtratsfraktion betreffend **Zweckentfremdung von Wohnraum in der Stadt Mainz (CDU)**

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. Wie beurteilt die Verwaltung den Sachverhalt für Mainz?

Hierzu teilt das Dezernat für Wirtschaft, Stadtentwicklung, Liegenschaften und Ordnungswesen folgenden Sachstand mit:

Im Jahr 2016 erstellte die GBI Research eine Hochrechnung des Marktvolumens informeller privater Übernachtungsangebote in bundesdeutschen Städten, da diese im Segment des Städtetourismus zunehmend Bedeutung erlangen. Spitzenreiter bei diesen Übernachtungsangeboten waren international bekannte Großstädte wie Berlin, München, Hamburg und Köln.

Mainz rangierte mit geschätzten rd. 90 Übernachtungsangeboten und einem Anteil hierdurch erzielter zusätzlicher Übernachtungen von 1,9 % auf einem eher unteren Rang.

Ergänzend wurde im Februar 2017 durch die Stadtverwaltung mittels Recherche bei verschiedenen Online-Portalen eine Abschätzung der informellen Übernachtungsmöglichkeiten in Mainz vorgenommen. Im Ergebnis kristallisiert sich eine überschaubare Zahl an kommerziellen informellen Übernachtungsmöglichkeiten in Mainz heraus. Wie viele davon dauerhaft bzw. nur temporär dem regulären Wohnungsmarkt entzogen werden, lässt sich abschließend nicht beantworten.

Bei insgesamt rd. 115.000 Wohnungen in Mainz spielt der informelle Übernachtungsmarkt in Mainz dennoch nur eine untergeordnete Bedeutung. Der Vermietungsmarkt von Ferienwohnungen wird weiterhin genau beobachtet.

2. Gab es in den vergangenen Monaten in Mainz bereits Hinweise einer Zweckentfremdung von Wohnraum? Wenn ja, wie viele Hinweise gab es und um welche handelte es sich?

Dem Bauamt sind keine Hinweise der „Zweckentfremdung von Wohnraum“ bekannt.

3. Welche Maßnahmen kann sich die Verwaltung vorstellen, um eine weitere Zweckentfremdung von Wohnraum in Mainz zu reduzieren bzw. zu verhindern?

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. Der Erlass von Regelungen zur Unterbringung von Wohnraumzweckentfremdung ist Ländersache. In Rheinland-Pfalz gibt es solche Rechtsgrundlagen (Gesetze und Verordnungen) derzeit nicht.

Das Verfolgen einer „Zweckentfremdung von Wohnraum“ ist daher nicht möglich.

Mainz, 29.11.2017

Gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete

