



Antwort zur Anfrage Nr. 0394/2018 der SPD-Ortsbeiratsfraktion betreffend
Wohnungsleerstand in Gonsenheim (SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Für einen funktionierenden Wohnungsmarkt ist ein gewisses Maß an Leerstand notwendig: Wohnungswechsel gehen häufig mit Renovierungen der alten und neuen Wohnung, z.T. auch mit Haushaltsauflösungen einher, die i.d.R. einige Monate in Anspruch nehmen. Für diese sogenannte „fluktuationsbedingte Leerstandsreserve“ wird ein Leerstand von 3% des Wohnungsbestandes veranschlagt. Von dieser fluktuationsbedingten Leerstandsreserve sind dauerhafte Wohnungsleerstände aus strukturellen Gründen zu unterscheiden, weil z.B. Wohnungen aufgrund unzureichender Ausstattung nicht mehr marktgängig sind und dauerhaft nicht mehr vermietet / verkauft werden können.

Es gibt keine regelmäßigen amtlichen Erhebungen zum Wohnungsleerstand; dies wäre aus den o.g. Gründen auch schwierig. Die letzte verfügbare amtliche Zahl stammt aus dem Zensus 2011. Damals wurde für Mainz gesamt eine Leerstandsquote von 2,2 % ausgewiesen. Hierin sind alle Leerstände am Stichtag enthalten. Aufgrund des schon damals angespannten Mainzer Wohnungsmarktes ist davon auszugehen, dass es sich hierbei in ganz überwiegendem Umfang um fluktuationsbedingte Leerstände handelte. Zahlen für einzelne Stadtteile liegen aus dem Zensus 2011 nicht vor. Es ist allerdings nicht wahrscheinlich dass sich die Situation in Gonsenheim grundlegend von der gesamtstädtischen Lage unterscheidet.

Aufgrund der zwischenzeitlichen weiteren Verknappung von Wohnraum ist zudem nicht davon auszugehen, dass sich die Leerstandsquote in Mainz seit 2011 deutlich erhöht hat und eine Marke von 3% überschritten wäre (dies würde auf strukturelle Leerstände hindeuten). Im Gegenteil schätzen Wohnungsmarkexperten die Leerstandsquote in Ballungsräumen aktuell auf nur noch rund 1%. Auch in absehbarer Zukunft ist aufgrund des weiterhin zu erwartenden Bevölkerungszustroms nicht von einer Zunahme an (dauerhaften) Wohnungsleerständen auszugehen.

Bei den in der Presse dargestellten Leerständen in der Alt- und Neustadt handelt es sich - gemessen am gesamten Wohnungsbestand - um Einzelfälle, die z.B. in schwierigen Eigentumsverhältnissen begründet liegen (können) und oftmals mit baulichen Missständen einhergehen. Sofern hiervon Gefahren für die Allgemeinheit ausgehen, sucht die Verwaltung den Kontakt zu den Eigentümern und bemüht sich um eine Lösung. Allerdings gibt es keine rechtliche Handhabe, einen Eigentümer zur Vermietung von Wohnraum zu zwingen.

Mainz, 02.03.2018

gez.
Christopher Sitte
Beigeordneter