



Aktz.:

Antwort zur Anfrage Nr. 1835/2019 der SPD im Ortsbeirat Mainz-Weisenau betr. Gewerbliche Nutzung von Wohnraum (SPD)

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Sind der Verwaltung Immobilien im genannten Bezirk bekannt, die aus ehemals privater Nutzung in gewerblich genutzte Untervermietung gewandelt oder im Rahmen einer genehmigungspflichtigen Nutzungsänderung zur o. g. Nutzung beispielsweise in Beherbergungsbetrieb umgewidmet wurden?**

Dem Bauamt liegen keine Informationen über Nutzungsänderungen von privat genutzten Wohngebäuden zu Beherbergungsbetrieben oder Ferienwohnungen vor. Bauanträge wurden hierzu in den vergangenen drei Jahren nicht eingereicht.

- 2. Falls ja, kann Auskunft über den Umfang dieser Form der Vermietung in Anzahl Häuser, Wohnungen oder Personen für Weisenau gegeben werden?**

Eine Aussage über den Umfang dieser Nutzungsform, die Anzahl der betroffenen Häuser oder Personen kann nicht getroffen werden.

- 3. Gab es aus diesem Bezirk Beschwerden an Verwaltung, Ordnungsamt oder Polizei?**
- 4. Waren das Ordnungsamt bzw. die Polizei bereits dort tätig? Falls ja, wie oft?**

Dem Standes-, Rechts- und Ordnungsamt liegen diesbezüglich keine Erkenntnisse vor.

Nach Mitteilung der Polizeidirektion Mainz 1 war die Polizei an der Örtlichkeit Ende 2018 lediglich einmal wegen einer Ruhestörung in den frühen Morgenstunden im Einsatz.

Weitere polizeiliche Einsätze sind der Polizeidirektion Mainz 1 aufgrund des hier geschilderten Problems nicht bekannt.

- 5. Gibt es mit Blick auf den aktuellen Wohnraummangel Möglichkeiten, diesem Trend der Nutzung entgegenzuwirken?**
- 6. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, die Situation der Anwohner bezüglich der genannten Probleme zu verbessern?**

Immer wieder erhält die Verwaltung Rückmeldungen, dass Wohnungen in Mainz auf entsprechenden Portalen als Ferienwohnungen angeboten werden.

Trotz des angespannten Wohnungsmarktes werden auf diese Weise Wohnungen dem Mietwohnungsmarkt entzogen.

Aus diesem Grund wurde die Situation in Mainz mit folgendem Ergebnis untersucht:

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 rund 90 Übernachtungsangeboten und einem Anteil hierdurch erzielter zusätzlicher Übernachtungen von 1,9 % auf einem eher unteren Platz.

Ergänzend wurde im Februar 2017 und im September 2018 durch die Stadtverwaltung mittels stichpunktartiger Recherchen bei verschiedenen Online-Portalen (vor allem AirBNB) eine Abschätzung der informellen Übernachtungsmöglichkeiten in Mainz vorgenommen. Im Ergebnis kristallisiert sich eine überschaubare, aber zunehmende Zahl an kommerziellen informellen Übernachtungsmöglichkeiten in ganz Mainz heraus. Wie viele davon dauerhaft bzw. nur temporär dem regulären Wohnungsmarkt entzogen werden, lässt sich abschließend nicht beantworten.

Der informelle private Übernachtungsmarkt wird von der Verwaltung deswegen weiterhin genau beobachtet. Die Verwaltung behält sich jederzeit entsprechende Schritte vor, wenn sich die Situation in Mainz verschärfen würde.

Die Landeshauptstadt Mainz begrüßt deswegen vor allem vor dem Hintergrund eines sich weiter verschärfenden örtlichen Wohnungsmarktes den vom Land Rheinland-Pfalz vorgelegten Entwurf des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG).

Sollte sich die Situation in der Landeshauptstadt Mainz auch bei der Zweckentfremdung von Wohnraum weiter zuspitzen, wäre durch eine dann erfolgte landesrechtliche Regelung das notwendige Instrumentarium bereits anwendbar und müsste im Bedarfsfall nicht erst durch das Land auf den Weg gebracht werden.

Mainz, 14. Januar 2020

gez. Marianne Grosse

Marianne Grosse
Beigeordnete