



Anfrage: /2022 zur Sitzung des Mainzer Stadtrats am
Mittwoch, 9.2.2022

FREIE WÄHLER
Stadtrat Stufler

Widerrechtliche Wohnungen in Mainzer Gewerbegebieten (FREIE WÄHLER)

Der Gesetzgeber unterscheidet im Allgemeinen bei Baugebieten zwischen Wohngebieten, Mischgebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten. Jedes dieser Gebiete hat besondere Aufgaben zu erfüllen, dient den Nutzer:innen (und der Stadt Mainz) in ganz klar definierter Art und Weise. So sollen in Wohngebieten möglichst wenig Störungen sein, wenig Lärm und Staub. In Industrie- oder auch Gewerbegebieten sieht das ganz anders aus – da steht die Arbeit im Vordergrund, es darf z.T. 24 Stunden gearbeitet/Krach gemacht werden. Auch die anderen Emissionswerte sind in Gewerbegebieten zu Recht höher als in Wohngebieten.

Der Flächennutzungsplan in Mainz weist eindeutig verschiedene Nutzungs-Gebiete in der Stadt aus.

Seit einiger Zeit ist zu beobachten, dass immer mehr Wohnungen in Mainzer Gewerbegebieten frei vermietet werden. Waren es zunächst nur die "Betriebsinhaber" und die "Betriebsleiter", die im Gewerbegebiet wohnten, so ist heute zu beobachten, dass immer mehr Familien und Einzelpersonen, die nicht zu der berechtigten Gruppe gehören "kreuz und quer" im Gewerbegebiet wohnen, Kinder mit dem Bus zur Schule fahren, Mütter mit Kleinkindern zum Kindergarten.

Die Entwicklung am Mainzer Wohnungsmarkt könnte den ein oder anderen Wildwuchs erklären – doch es gilt nach geltendem Recht a) die Bewohner:innen zu schützen und b) die Gewerbetreibenden zu schützen.

Es ist zu befürchten, dass sich durch die illegale Nutzung der Charakter der Gewerbegebiete ändert (z.B. Mainz – Hechtsheim oder Gonsenheim, aber auch Bretzenheim) und "Mischgebiet" wird – mit ganz anderen Vorschriften, anderen Lärmwerten, anderen Emissionsgrenzwerten – zum massiven Nachteil von allen Gewerbetreibenden die in Ihren Betriebszeiten massiv eingeschränkt würden. Da es in Mainz zu wenige Wohnungen und zu wenig Gewerbeflächen gibt konkurrieren beide um den Mangel.

Deshalb fragen die Freien Wähler die Mainzer Stadtverwaltung:

1. Welche Personen dürfen dauerhaft in Mainzer Gewerbegebieten wohnen?
2. Wie viele Personen/Haushalte (idealerweise nach Altersklassen aufgeschlüsselt) wohnen in den einzelnen Mainzer Gewerbegebieten jeweils? (Bitte die Gewerbegebiete gesondert



ausweisen: Hechtsheimer Gewerbegebiet, Gonsenheimer Gewerbegebiet, Bretzenheimer Gewerbegebiet, Mombacher Gewerbegebiet, ...)

3. Wie viele Wohnungen wurden im letzten Jahr in Mainz in Gewerbegebieten genehmigt/gebaut?
4. Was unternimmt die Stadt Mainz zum Schutz der Gewerbetreibenden?
5. Wie kontrolliert die Stadt die Zweckentfremdung von Betriebswohnungen/Büros in den Gewerbegebieten?
6. Wie oft wurden von 2015 bis 2021 Zweckentfremdungen von Betriebswohnungen/Büros in Gewerbegebieten festgestellt?
7. Welche Maßnahmen ergreift die Verwaltung, wenn eine Zweckentfremdung festgestellt wurde/wird?
8. Wie viele Wohnungen werden trotz Zweckentfremdung in den Gewerbegebieten geduldet?
9. Werden die Eigentümer unter Fristsetzung und Androhung von Ordnungsgeldern aufgefordert die Zweckentfremdung zu beseitigen?
10. Werden die Mieter nach Feststellung der Zweckentfremdung aufgefordert die Mieträume zu räumen?

gezeichnet:

Erwin Stufler

für FREIE WÄHLER