



Antwort zur Anfrage Nr. 1670/2022 der CDU-Stadtratsfraktion betreffend **Baumängel und Mietergefährdung im Heiligkreuz-Areal (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. Welche Schäden oder Baumängel an Gebäuden und Aufenthaltsflächen auf dem Heiligkreuz-Areal sind der Verwaltung bekannt, weil sie ihr gemeldet wurden oder weil sie von Mitarbeitern der Verwaltung entdeckt wurden?

Der Bauaufsicht liegen keine Meldungen über Baumängel oder Schäden am Gebäude vor. Die Zuständigkeit des Bauamtes, Abt. Bauaufsicht ist beschränkt auf die Belange des öffentlichen Baurechts. Etwaige Schäden auf Grund mangelhafter Bauausführung sind zivilrechtlich zu klären. Für ein Einschreiten der Bauaufsicht fehlt an dieser Stelle die Rechtsgrundlage.

Dem Amt für Wirtschaft und Liegenschaften als Vertreterin der Stadt bei Vermietungsangelegenheiten wurde durch das Amt für Jugend und Familie ein Wasserschaden in der Kita gemeldet, welcher durch mehrere Undichtigkeiten im Wasserrohrleitungssystem entstanden ist. Dieser führte zu einer Beschädigung der Deckenplatten, die teilweise herabgestürzt waren. Außerdem wurde ein Mäusebefall festgestellt.

2. Welche Gefahren gehen von diesen der Verwaltung bekannten Schäden und Baumängeln für Mieter und Besucher des Areals aus? Welche Maßnahmen hat die Verwaltung diesbezüglich ergriffen? Welche Maßnahmen plant die Verwaltung noch zu ergreifen?

Die Hausverwaltung des Eigentümers wurde durch das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften umgehend informiert. Diese ergriff alle Maßnahmen, um die Mängel zu beseitigen. Aktuell ist von keiner Gefahr in der Kita auszugehen. Die Verwaltung steht in einem engen Kontakt zur Hausverwaltung.

3. Wohin können sich Mieter des Heiligkreuz-Areals bei der Verwaltung wenden, wenn sie glauben, dass eine Gesundheitsgefährdung durch Schädlingsbefall bestehen könnte?

Für den öffentlichen Raum sind die jeweils zuständigen Fachbereiche für die Schädlingsbekämpfung zuständig, z.B. das Grün- und Umweltamt im Bereich von öffentlichen Grünflächen und Spielplätzen, der Wirtschaftsbetrieb für Schädlinge im Bereich der Kanalisation sowie der Entsorgungsbetrieb für Schädlinge im Zusammenhang mit Abfallbehältnissen bzw. der Abfallentsorgung.

Für private Grundstücksbereiche obliegt die Aufgabe der Schädlingsbekämpfung immer dem/der Eigentümer:in bzw. der entsprechenden Haus- oder Wohnungsverwaltung. Erfahrungsgemäß ist hier die Beauftragung einer entsprechenden Fachfirma für Schädlingsbekämpfung regelmäßig ausreichend und erfolgversprechend.

Der Bereich der Ordnungsverwaltung wird dahingehend nur tätig, sollten entsprechende Zwangsmaßnahmen gegen Grundstückseigentümer:innen im Rahmen der Verwaltungsvollstreckung erforderlich sein.

4. Wohin können sich Mieter des Heiligkreuz-Areals bei der Verwaltung wenden, wenn sie glauben, dass durch Baumängel eine Gefahr durch herabstürzende Teile für andere Personen bestehen könnte?

Sofern es sich um Teile der Fassade, sprich des Gebäudes selbst, handelt, ist hier als Aufsichtsbehörde die Bauaufsicht zuständig. Sollte es sich um private Gegenstände handeln, die beispielsweise von Balkonen herunterfallen, handelt es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit. Dem Bauamt, Abt. Bauaufsicht liegen keine Meldungen über Fassadenschäden und herabstürzende Fassaden- oder Gebäudeteile vor, die ein Einschreiten notwendig machen. Gemäß dem Zeitungsartikel ist von "Gegenständen" die Rede, welche in die Hoffläche fallen. Hierbei handelt es sich folglich um eine zivilrechtliche Angelegenheit.

5. Sollten die in der Presse erwähnten Mängel in dieser Anzahl und Qualität zutreffend sein, so wäre dies bedenklich für ein zentrales städtebauliches Projekt der vergangenen Jahre. Dies müsste Konsequenzen für künftige städtebauliche Projekte nach sich ziehen. Was kann die Verwaltung aus ihrer Sicht unternehmen, um im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten eine erneute Häufung solcher Baumängel bei derartigen Projekten in der Zukunft zu verhindern?

Es handelt sich hier um ein privates Bauvorhaben. Die Verantwortung über eine sach- und ordnungsgemäße Bauausführung liegt in der Zuständigkeit der am Bau beteiligten Personen. Eine zusätzliche Überwachung des Bauablaufs durch die Bauverwaltung diesbezüglich sieht der Gesetzgeber nicht vor.

Mainz, 29.11. 2022

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete