



Antwort zur Anfrage Nr. 1253/2025 der CDU-Stadtratsfraktion betreffend **Wohnen im Gewerbegebiet (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

**1. *Wie viele Menschen leben im Hechtsheimer Gewerbegebiet?***

Aktuell sind 652 Personen im Hechtsheimer Gewerbegebiet gemeldet.

**2. *Wie viele Wohnungen sind dort offiziell genehmigt?***

Das Bauamt führt diesbezüglich keine Statistik. Eine Auskunft über die Anzahl genehmigter Wohneinheiten in bestimmten Gebieten kann daher nicht erteilt werden.

**3. *Ist der Verwaltung bekannt, dass frühere Gewerbeflächen in Hechtsheim als Wohnraum genutzt werden?***

**a. *Wenn ja: Was tut die Verwaltung in diesen Fällen?***

Sofern das Bauamt Kenntnis über materiell oder formell illegale Nutzungen baulicher Anlagen erhält, leitet es die erforderlichen verwaltungsrechtlichen Schritte ein. Konkrete Meldungen hinsichtlich der Nutzung von ehemaligen Gewerbeflächen zu Wohnzwecken in Hechtsheim liegen dem Bauamt nicht vor.

**4. *Welche Maßnahmen zur Überprüfung solcher Wohnverhältnisse ergreift die Verwaltung?***

Sofern dem Bauamt ein konkreter Verdacht hinsichtlich einer materiell oder formell illegalen Nutzung vorliegt, finden zunächst Ortsbegehungen statt. Sollte sich der Verdacht bestätigen, leitet das Bauamt in seiner Funktion als untere Bauaufsichtsbehörde ein Anhörungsverfahren im Sinne des § 28 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) ein.

Ergibt sich aus dem Anhörungsverfahren ein konkreter Handlungsbedarf, ergreift das Bauamt die erforderlichen Maßnahmen.

Im Falle einer festgestellten nicht genehmigungsfähigen Nutzung baulicher Anlagen wird regelmäßig eine Nutzungsuntersagung mit Androhung entsprechender Zwangsmittel erlassen.

**5. Sieht die Verwaltung zur Unterstützung des Gewerbes eine Möglichkeit Wohnraum für Saisonarbeitskräfte auch in Gewerbegebieten zu genehmigen?**

*a. Wenn ja: Wie würde man diese Möglichkeit umsetzen?*

*b. Wenn nicht: Warum?*

Gemäß § 8 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Wohnnutzung sowie wohnähnliche Nutzungen, wie beispielsweise die Unterbringung von Saisonarbeitskräften, sind regelmäßig nicht mit dem Gebietscharakter eines Gewerbegebiets vereinbar und daher unzulässig.

Es besteht daher keine Möglichkeit, eine derartige Nutzung in festgesetzten Gewerbegebieten zu genehmigen.

Mainz, 27.08.2025

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete