



Antwort zur Anfrage Nr. 0931/2025 der BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim betreffend **Leerstand in Mainz-Bretzenheim (Grüne)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

**1. *Wie hoch ist der aktuelle Leerstand in Mainz-Bretzenheim?***

Im Rahmen des sog. Gutachten zur Ermittlung von Wohnungspotentialen im Innenbereich wurden evidente Leerstände von Wohngebäuden (ganze Gebäude) erfasst. Das Gutachten ist über die Homepage der Stadt Mainz abrufbar.

Darüber hinaus liegen dem Amt für Stadtforschung und nachhaltige Stadtentwicklung und dem Bauamt keine Zahlen zum Wohnungsleerstand in Mainz-Bretzenheim vor.

**2. *Ist bekannt, warum so viele Immobilien leer stehen und werden Eigentümer\*innen von der Stadt kontaktiert?***

Diesbezüglich liegen dem Bauamt keine Daten vor. Als für den Vollzug der Zweckentfremdungsverbotssatzung zuständige Stelle innerhalb der Stadtverwaltung Mainz nimmt das Bauamt nur dann Kontakt mit den Eigentümerinnen und Eigentümern von leerstehenden Gebäuden auf, wenn eine Zweckentfremdung im Sinne des § 3 Zweckentfremdungsverbotssatzung vorliegt.

**3. *Wurde bei Leerstand, der die erlaubten sechs Monate überschreitet und gegen die Kriterien des Zweckentfremdungsgesetzes verstößt, Bußgeld erhoben?***

**a. *Wenn ja: In welcher Höhe?***

**b. *Wenn nein: Warum nicht?***

Seit Inkrafttreten der Zweckentfremdungsverbotssatzung wurde im Stadtteil Bretzenheim in drei Fällen das Vorliegen einer Zweckentfremdung im Sinne des § 3 Zweckentfremdungsverbotssatzung festgestellt. Durch das Ergreifen entsprechender verwaltungsrechtlicher Maßnahmen konnte in allen drei Fällen die Zweckentfremdung beendet werden und der Wohnraum dem Wohnungsmarkt wieder zugeführt werden.

In einem der vorgenannten Fälle wurde zudem ein Bußgeldverfahren eingeleitet. Die Höhe des Bußgeldes bemisst sich anhand des wirtschaftlichen Vorteils, den die Eigentümerin oder der Eigentümer durch die Zweckentfremdung generiert. Vorliegend wurde der Kreisverwaltung Mainz-Bingen, welche die Bußgeldverfahren im Rahmen ihrer Zuständigkeit als zentrale Bußgeldstelle durchführt, ein Bußgeld in Höhe von 3.900,- € vorgeschlagen.

**4. *Gibt es Angebote und Projekte der Stadt, die dabei unterstützen, Leerstand wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen?***

Das Bauamt bietet keine derartigen Angebote an, da sich seine Zuständigkeit diesbezüglich auf den Vollzug der Zweckentfremdungsverbotssatzung beschränkt.

Dezernat IV teilt hierzu mit, dass der Wohnungsmarkt in Mainz gemäß Landesverordnung als angespannt bezeichnet wird. Dies ist insbesondere an der geringen marktaktiven Leer-

standsquote zu erkennen. Spezielle Angebote und Projekte im Zusammenhang mit einer möglichen Leerstandsproblematik sind im Bereich der Wohnraumförderung nicht vorgesehen. Über eine spezielle Erhebung von Daten zu Leerständen auf Stadtteilebene hat die Wohnraumförderung keine Kenntnis.

Sollten bisher leerstehende Anwesen jedoch zum Kauf angeboten werden, können sich Haushalte im Rahmen des Beratungsangebotes zur sozialen Wohnraumförderung über die Förderprogramme des Landes und der Stadt informieren und ggf. Fördermittel beantragen.

**5. *Gibt es Anreize für Eigentümer\*innen, leerstehenden Wohnraum Studierenden oder Familien zu Verfügung zu stellen?***

Dezernat IV teilt hierzu mit, dass im Bereich der Wohnraumförderung die Möglichkeit besteht, bestehenden Wohnraum durch den Erwerb von Belegungsrechten fördern zu lassen. Die Gewährung eines einmaligen Zuschussbetrages in diesem Förderprogramm stellt einen nicht unerheblichen Förderanreiz zur möglichen Reaktivierung von leerstehendem Wohnraum dar. Darüber hinaus können auch Fördermittel zur Modernisierung gewährt werden, um zuvor nicht mehr zur Wohnnutzung geeigneten Wohnraum durch entsprechende Maßnahmen so instand setzen zu lassen, dass sie im Anschluss daran wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen.

**6. *Wurde bereits darüber nachgedacht, mit Hilfe des Leerstandmanagers der Stadt Mainz Eigentümer\*innen von Immobilien, die leer stehen, und Studierende oder Familien miteinander in Kontakt zu bringen?***

Dezernat I teilt hierzu mit, dass die Verwaltung beim Raum- und Stadtplanungsinstitut berchtoldkrass space & options ein Gutachten zur Ermittlung von Wohnungspotentialen im Innenbereich durch Gebäudeaufstockungen, Baulückenschließungen, Aktivierung evidenter Leerstände in Wohngebäuden sowie unter- oder ungenutzter bereits versiegelter Flächen in Auftrag gegeben hatte. Das Gutachten wurde in einer städtischen Gremiensitzung unter Beteiligung des Ortsbeirats Mainz-Bretzenheim am 23. Januar 2024 vorgestellt.

Im Rahmen des Innengutachtens waren etwa 300 Gebäude- und Flächensteckbriefe mit Einzelobjekten im Stadtgebiet zusammengestellt worden. Mit dieser Arbeit wurde die Grundlage für ein neues Baulückenkataster in der Stadtverwaltung gelegt.

Eine Abarbeitung dieser Steckbriefe wird durch ein Baulückenmanagement erfolgen, das in den meisten Fällen von potentiellen Gebäudeaufstockungen die privaten Eigentümer einzeln kontaktieren und ansprechen müsste, um deren Potentialflächen für eine künftige Wohnnutzung aktivieren zu können.

Die Verwaltung hat als konkrete Maßnahme eine neu zu schaffende Stelle für das Baulückenmanagement in den aktuellen Stellenplan der Stadt Mainz aufgenommen. Die Verwaltung wird die Stelle alsbald ausschreiben.

Mainz, 17.09.2025

gez.  
Marianne Grosse  
Beigeordnete