



Antwort zur Anfrage Nr. 0764/2026 der Stadtratsfraktion DIE LINKE betreffend **Umsetzung der Zweckentfremdungsverbotssatzung - update 2026 (Die Linke)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1. **Wie viele Stellen mit welcher Eingruppierung befassen sich mit der Um- und Durchsetzung der Zweckentfremdungsverbotssatzung? Sind alle Stellen aktuell besetzt? Haben die betreffenden Mitarbeitenden noch Zuständigkeiten in anderen Bereichen?**  
Mit dem Vollzug der Zweckentfremdungsverbotssatzung sind im Bauamt zwei Vollzeitstellen betraut. Diese sind in der Entgeltgruppe 9c TVöD bzw. der Besoldungsgruppe A10 eingruppiert. Beide Stellen sind derzeit besetzt.
  
2. **Ist an eine personelle Ausweitung gedacht? Wenn ja: in welchem Umfang und zu wann?**  
Es wurden keine weiteren Stellen für den Vollzug der Zweckentfremdungsverbotssatzung beantragt, dies wird derzeit auch nicht beabsichtigt.
  
3. **Wie viele Anträge auf Zweckentfremdung von Wohnraum wurden in den Jahren 2023, 2024, 2025 und in 2026 bis heute gestellt? Bitte nach Jahren auflisten.**  
Hinsichtlich der Anträge auf Genehmigung einer Zweckentfremdung von Wohnraum kann das Bauamt folgende Fallzahlen übermitteln:  
2023: 32 Anträge  
2024: 30 Anträge  
2025: 39 Anträge  
2026: 10 Anträge (Stand: 22.04.2026)
  
4. **Wie viele dieser Anträge wurden jeweils genehmigt, abgelehnt oder sind noch in Bearbeitung?**  
56 der vorgenannten Anträge wurden positiv beschieden. Drei der Anträge wurden abgelehnt. Die übrigen Verfahren befinden sich noch in Bearbeitung oder erledigten sich auf sonstige Weise, z.B. durch Antragsrücknahme nach entsprechender Beratung durch das Bauamt.

Die hohe Anzahl an positiv beschiedenen Anträgen lässt sich damit begründen, dass es hierbei regelmäßig um Sachverhalte handelt, welche nach Prüfung der Sach- und Rechtslage nicht als Zweckentfremdung von Wohnraum im Sinne des § 3 Zweckentfremdungsverbotssatzung einzustufen sind. In diesen Fällen wird eine Bestätigung ausgestellt, dass es sich bei der beantragten Nutzung um keine Zweckentfremdung im Sinne

der Zweckentfremdungsverbotssatzung handelt.

5. **Welche Arten von Zweckentfremdung wurden in welcher Menge beantragt und wie viele wurden jeweils bewilligt, abgelehnt oder befinden sich noch in Bearbeitung?**

Eine diesbezügliche Statistik wird im Bauamt nicht geführt. Die häufigsten Formen der Zweckentfremdung stellen jedoch Kurzzeitvermietung, Leerstand und Wohnungsprostitution dar.

6. **In wie vielen Fällen wurde ein Bußgeld erlassen und in welcher Höhe? Bitte nach Jahren auflisten.**

In insgesamt 26 Fällen wurden in den Jahren 2023 bis 2026 (Stand: 29.04.2026) Bußgeldverfahren eingeleitet. Bis Ende 2025 wurden diese gemäß der Zweckvereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit zur Einrichtung einer gebietsübergreifenden Bußgeldstelle beim Landkreis Mainz-Bingen an die zentrale Bußgeldstelle der Kreisverwaltung Mainz-Bingen zur Bearbeitung abgegeben. Die Federführung für diese Verfahren lag dann bei der zentralen Bußgeldstelle der Kreisverwaltung. Die folgende Übersicht gibt daher die seitens des Bauamtes an die Kreisverwaltung mit der Bitte um Einleitung eines Bußgeldverfahrens übermittelten Vorgänge mit den entsprechenden Vorschlägen für die Höhe des Bußgeldes wieder. Abschließende Erkenntnisse, welchen Bearbeitungs- oder Verfahrensstand diese Bußgeldverfahren bei der Kreisverwaltung erreicht haben, liegen dem Bauamt bislang nicht vor.

| Jahr | 2023              |                        |                       |
|------|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Lfn. | Aktenzeichen      | Vorhaben               | Vorschlag Bußgeldhöhe |
| 1    | 63 OW-2023-1443-4 | Lehrstand von Wohn.    | 3.000,-               |
| 2    | 63 OW-2023-2301-4 | Abbruch o. Genehmigung | 25.000,-              |
| 3    | 63 OW-2023-2491-4 | Mögliche ZwEWG         | 400,-                 |
| 4    | 63 OW-2023-2492-4 | Mögliche ZwEWG         | 600,-                 |
| 5    | 63 OW-2023-2546-4 | Mögliche ZwEWG         | 4.000,-               |
| 6    | 63 OW-2023-2561-4 | Mögliche ZwEWG         | 3.000,-               |
| 7    | 63 OW-2023-2600-4 | Mögliche ZwEWG         | 9.000,-               |
| 8    | 63 OW-2023-2725-4 | Mögliche ZwEWG         | 3.900,-               |
| 9    | 63 OW-2023-2886-4 | Mögliche ZwEWG         | 480,-                 |
| 10   | 63 OW-2023-2887-4 | Mögliche ZwEWG         | 1.180,-               |
| 11   | 64 OW-2023-2888-4 | Mögliche ZwEWG         | 1.400,-               |
| 12   | 63 OW-2023-2914-4 | Mögliche ZwEWG         | 5.000,-               |
| Jahr | 2024              |                        |                       |
| 13   | 63 OW-2024-2-4    | Mögliche ZwEWG         | 2.500,-               |
| 14   | 63 OW-2024-367-4  | Mögliche ZwEWG         | 100,-                 |
| 15   | 63 OW-2024-437-4  | Lehrstand von Wohn.    | 8.000,-               |
| 16   | 63 OW-2024-596-4  | Mögliche ZwEWG         | 3.000,-               |
| 17   | 63 OW-2024-700-4  | Antrag aug ZwEWG       | 500,-                 |
| 18   | 63 OW-2024-1384-4 | Lehrstand von Wohn.    | 5.000,-               |
| 19   | 63 OW-2024-1386-4 | Lehrstand von Wohn.    | 9.000,-               |
| 20   | 63 OW-2024-1461-4 | Mögliche ZwEWG         | 250,-                 |
| 21   | 63 OW-2024-1463-4 | Mögliche ZwEWG         | 250,-                 |
| 22   | 63 OW-2024-1462-4 | Mögliche ZwEWG         | 250,-                 |
| 23   | 63 OW-2024-1464-4 | Mögliche ZwEWG         | 250,-                 |
| 24   | 63 OW-2024-2129-4 | Mögliche ZwEWG         | 850,-                 |
| 25   | 63 OW-2024-2791-4 | Mögliche ZwEWG         | 3.000,-               |
| 26   | 63 OW-2024-2824-4 | Widerspruch            | 1.300,-               |
| 27   | 63 OW-2024-2828-4 | Mögliche ZwEWG         | 2.000,-               |
| 28   | 63 OW-2024-2850-4 | Mögliche ZwEWG         | 6.000,-               |
| 29   | 63 OW-2024-2900-4 | Mögliche ZwEWG         | 900,-                 |
| Jahr | 2025              |                        |                       |
|      | keine             |                        |                       |
| Jahr | 2026              |                        |                       |
|      | keine             |                        |                       |

**7. Wofür werden diese Bußgelder verwendet?**

Nach dem im kommunalen Haushaltsrecht grundsätzlich geltenden Gesamtdeckungsprinzip fließen alle Einnahmen in den allgemeinen Haushalt und dienen der Deckung aller Ausgaben. Bei Einnahmen aus Bußgeldern handelt es sich nicht um zweckgebundene Mittel, somit unterliegen sie dem Gesamtdeckungsprinzip.

**8. In wie vielen Fällen wurden Ermittlungsverfahren eingeleitet? Bitte nach Jahren auflisten.**

Hinsichtlich der Ermittlungsverfahren im Zusammenhang mit dem Vollzug der Zweckentfremdungsverbotssatzung kann das Bauamt folgende Fallzahlen übermitteln:

2023: 62 Verfahren

2024: 30 Verfahren

2025: 28 Verfahren

2026: 13 Verfahren (Stand: 29.04.2026)

9. ***In wie vielen Fällen wurde Abstand davon genommen, eine Zweckentfremdung zu beantragen, nachdem die Verwaltung die Vermietenden beraten hatte?***

Eine diesbezügliche Statistik wird im Bauamt nicht geführt.

10. ***In wie vielen Fällen im Verhältnis zur Gesamtzahl hat die Verwaltung die jeweilige Wohnung, für die eine Zweckentfremdung beantragt wurde, durch Hausbesuch persönlich in Augenschein genommen? Bitte nach Jahren auflisten.***

Soweit erforderlich führt das Bauamt Ortsbesichtigungen durch. Eine Statistik über die Anzahl der durchgeführten Ortsbesichtigungen wird jedoch nicht geführt.

11. ***Werden die Wohnungsportale im Internet regelmäßig beobachtet und in Verdachtsfällen, es könne sich um Zweckentfremdung handeln, Maßnahmen ergriffen? Wenn ja: in wie vielen Fällen ist dies erfolgt und wie genau agiert die Verwaltung? Wenn nein: warum nicht?***

Das Bauamt überwacht die einschlägigen Kurzzeitvermietungsportale anlassbezogen und stichprobenartig. Sofern sich daraus Anhaltspunkte für eine etwaige Zweckentfremdung im Sinne der Zweckentfremdungsverbotssatzung ergeben, leitet das Bauamt ein Verwaltungsverfahren ein. Eine diesbezügliche Statistik wird im Bauamt jedoch nicht geführt.

Mainz, 04.05.2026

gez.  
Ludwig Holle  
Beigeordneter