

E 010 400

24. Okt. 2019

LANDESHAUPTSTADT

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN			
Hauptamt			
Zentrale Dienste			
18. OKT. 2019			
100110	Vorzi.	Service	Fahrber.
Pforte	100120	100130	z.K.
b.R.	z.w.V.	z.d.F.	

über
Herrn

Oberbürgermeister Mende 23.10.1000 2.4. 23.10.1000 2.4.

über
Magistratund
Frau
Stadtverordnetenvorsteherin Christa Gabriel

an die Fraktion LKR & ULW

Der Magistrat

Dezernat für Soziales, Bildung,
Wohnen und Integration

Stadtrat Christoph Manjura

15. Oktober 2019

Anfrage der LKR&ULW-Fraktion vom 03.09.2019, Nr. 148/2019 nach § 45 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung, SV 19-V-51-0049

Anfrage:

Ein besorgter Bürger hat sich an die Fraktion LKR&ULW gewandt, um auf die Missstände aufmerksam zu machen. Einige der Monteur-Unterkünfte in Wiesbaden beherbergen bis zu 100 Personen. Auffällig ist, dass ein Vermieter zahlreiche Unterkünfte besitzt, Immobilien aufkauft und in Monteur-Unterkünfte umwandelt. Was die Frage nach einer gewerblichen Nutzung an dieser Stelle aufwirft. Neben dem Aspekt der Zweckentfremdung werden katastrophale hygienische Bedingungen in manchen Unterkünften, Lärmbelästigungen oder etwa Parkplatznot herangeführt.

1. Wird § 12 a hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz (HWOAufG) in Wiesbaden angewandt?
2. Ist die Vermietung als Monteur-Unterkunft oder Ferienwohnung in Wiesbaden melde- und genehmigungspflichtig?
 - 2.1. Falls ja, wie viele dieser Unterkünfte sind aktuell in Wiesbaden gemeldet bzw. genehmigt?
 - 2.2. Gibt es eine Obergrenze an Monteur-Unterkünften, die ein Vermieter zur Verfügung stellen darf?
3. Ist bekannt, dass in Breckenheim und Erbenheim Monteur-Unterkünfte angeboten werden, die bis 100 Personen beherbergen können?
 - 3.1. Handelt es sich bei Immobilien in Wohngebieten mit derart großen Unterbringungskapazitäten um eine gewerbliche Nutzung?

3.2. Müssen vom Vermieter von Monteur-Unterkünften Parkplätze zur Verfügung gestellt werden?

3.3. Gibt es bei diesen Unterkünften Auflagen bzgl. der Sanitär-Ausstattung?

3.3.1. Falls ja, werden diese überprüft?

4. Inwieweit können Maßnahmen bei Unterkünften mit großen Unterbringungskapazitäten gegen Ruhestörung, Falschparken und Störungen durch alkoholisierte Gäste getroffen werden?

Die Anfrage beantworte ich in Abstimmung mit dem Bauaufsichtsamt (Amt 63) wie folgt:

Zu 1.:

§ 12 a Hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz erfordert die Erstellung einer Satzung als Grundlage der Ahndung von Vergehen. Diese Satzung wurde bislang in Wiesbaden nicht erlassen.

Der Fachbereich Wohnen im Amt für Soziale Arbeit gleicht regelmäßig vorhandene Ferienwohnungen sowie Angebote von AirBnB und anderen Anbietern, welche im Internet zu finden sind, ab. Dabei wurde festgestellt, dass das Problem aktuell nicht derart ausgeprägt erscheint, um den Aufwand der Erstellung einer Satzung nach §12 a Hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz zu rechtfertigen.

Die letzte regelhafte Suche ergab folgende Zahlen für Gesamt-Wiesbaden:

Auswertung aus AirBnB
(Angebot kompletter Wohnungen; nicht nur einzelner Zimmer)
gesucht wurde für das Wochenende 17.-19.01.2020

2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
85	63	52	25

Auswertung aus HometoGo-Unterkunftsuchmaschine
(Angebot kompletter Wohnungen; nicht nur einzelner Zimmer)
gesucht wurde für das Wochenende 17.-19.01.2020

2 Personen 1 Schlafzimmer	3 Personen 2 Schlafzimmer	4 Personen 2+ Schlafzimmer	5 Personen 2+ Schlafzimmer
58	24	27	21

*Überschneidungen in den Portalen sind möglich.

Die Situation wird weiterhin regelmäßig erfasst. Sollte sich ein massiver Anstieg abzeichnen, wird die Erstellung einer Satzung nach §12 a Hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz ange-regt.

Zu 2.:

Baurechtlich bedürfen Ferienwohnungen der Baugenehmigung. Der Begriff der „Monteur-Unterkunft“ ist keine baurechtlich geregelte Art der Nutzung. Derartige Unterkünfte werden als Beherbergungsbetriebe eingestuft, die der Baugenehmigung bedürfen.

Im Folgenden gehen wir bei der Beantwortung der Fragen daher von der baurechtlichen Bewertung von Beherbergungsbetrieben aus.

2.1.

Die Bauaufsicht geht davon aus, dass alle in Wiesbaden vorhandenen Beherbergungsbetriebe in 2018 - laut Statistischem Jahrbuch 2018 des Amtes für Statistik und Stadtforschung insgesamt 80 - über die erforderliche baurechtliche Genehmigung verfügen.

2.2.

Sofern eine Baugenehmigung für einen Beherbergungsbetrieb beantragt bzw. erteilt wird, ergibt sich die Obergrenze aus dem Umfang der Baugenehmigung.

3.

Bei der Gewerbemeldestelle bei Amt 31 sind für Breckenheim und Erbenheim je zwei Beherbergungsbetriebe gemeldet.

3.1.

Bei einem Beherbergungsbetrieb handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung.

3.2.

Für Beherbergungsbetriebe sind Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Wiesbaden im Genehmigungsverfahren nachzuweisen und herzustellen.

3.3.

Für Beherbergungsbetriebe gelten die baurechtlichen Bestimmungen hinsichtlich der sanitären Ausstattung.

3.3.1.

Bei Beherbergungsbetrieben erfolgt die diesbezügliche Prüfung im Rahmen der Abnahmen.

4.

Die Frage fällt in die Zuständigkeit der Stadt- und Verkehrspolizei. Wir empfehlen, in entsprechend problematischen Situationen dort Kontakt aufzunehmen unter Tel.: 0611 31-4444.

Mit freundlichen Grüßen

