



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr -

## Tagesordnung I Punkt 7 der öffentlichen Sitzung am 3. September 2019

Vorlagen-Nr. 19-F-01-0010

### Wiedereinführung des Zweckentfremdungsverbots in Wiesbaden

- Antrag der SPD-Fraktion vom 18.06.2019 -

- Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2019 (BP 0288) -

Wohnraum in Wiesbaden ist ein knappes Gut. Auf Grundlage der ursprünglichen hessischen Verordnung über das Verbot von Wohnraumzweckentfremdung, die 2004 von der Hessischen Landesregierung aufgehoben wurde, war es verboten dem Wohnungsmarkt Wohnraum zu entziehen bzw. diesen umzuwandeln (d.h. das Leerstehanlassen, der Abriss, das Unbewohnbar machen und die gewerbliche Nutzung von Wohnraum). Bis 2004 durfte Leerstand demzufolge längstens sechs Monate ohne Begründung aufrechterhalten werden (diesen Zeitraum setzen derzeit auch andere Städte, wie beispielsweise München, an).

Verstöße konnten damals mit Bußgeldern bis zu 50.000 € geahndet werden; weiterhin konnten Zweckentfremdungen jedoch auch befristet (unter Auflage der Zahlung eines Ausgleichbetrages und mit Schaffung von Ersatzwohnraum) auf Dauer genehmigt werden. Die Einnahmen aus den Genehmigungen flossen dann in den Bau von Sozialwohnungen.

Nicht zuletzt sollte neben der Begrenzung von Leerstand auch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen inkludiert werden. Obschon dies damals nicht Teil der Zweckentfremdungsverordnung war, zeigen aktuelle Zahlen aus Wiesbaden, dass dies aufgrund der Größenordnung ein nicht zu vernachlässigender Faktor geworden ist. Allein in Wiesbaden wurden zwischen 2010 und 2018 knapp 2.000 Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelt (z.B. im Rheingauviertel, im äußeren Westend, in der Adolfsallee/Luxemburgplatz, im Dichter- und im Bergkirchenviertel).

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich für die Wiedereinführung der Verordnung über das Verbot von Wohnraumzweckentfremdung sowie die Einführung eines Vetorechtes für Kommunen bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen aus.
- (2) Aufgrund dessen wird der Magistrat gebeten, beim Land Hessen darauf hinzuwirken, die rechtlichen Voraussetzungen für
  - a. die Wiedereinführung der Verordnung über das Verbot von Wohnraumzweckentfremdung
  - b. und die Einführung eines Vetorechts der Kommunen bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu schaffen.
- (3) Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob analog der Stadt Frankfurt am Main eine städtische Satzung „über die Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung und zu ähnlichen Zwecken (Ferienwohnungssatzung)“ auch für die Landeshauptstadt Wiesbaden eingeführt werden kann.

- (4) Der Magistrat wird gebeten im Zuge dessen ein Bestandsverzeichnis über aufgegebene Wohnungen, die auf Portalen wie Airbnb angeboten werden, einzurichten.
- 

**Beschluss Nr. 0182**

- (1) Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob analog der Stadt Frankfurt am Main eine städtische Satzung „über die Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung und zu ähnlichen Zwecken (Ferienwohnungssatzung)“ auch für die Landeshauptstadt Wiesbaden eingeführt werden kann.
- (2) Der Magistrat wird gebeten im Zuge dessen ein Bestandsverzeichnis über aufgegebene Wohnungen, die auf Portalen wie Airbnb angeboten werden, einzurichten.

Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .09.2019

Dr. Uebersohn  
Vorsitzender

Die Stadtverordnetenvorsteherin  
  
Dem Magistrat  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .09.2019

Gabriel  
Stadtverordnetenvorsteherin

Der Magistrat  
- 16 -

Wiesbaden, .09.2019

Dezernat VI  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Mende  
Oberbürgermeister