



Der Magistrat

Dezernat für  
Bauen und Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

Ortsbeirat des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-Rheingauviertel/Hollerborn  
über  
~~100400~~

100200

18. März 2024

Vorlagen-Nr. 24-O-03-0002  
Tagesordnungspunkt 7 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-Rheingauviertel/Hollerborn vom 18. Januar 2024  
Berichtsantrag Hallgarter Straße Nr. 10 (CDU)  
Beschluss-Nr. 0007

Sehr geehrte Frau Rhiemeier,  
sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe mir zu Ihrem Anliegen von der Bauaufsicht berichten lassen.

Diese teilt zur aktuellen Situation mit, dass sie aufgrund insgesamt ungesunder Wohnverhältnisse und des Gesamtzustandes des Gebäudes mit Bescheid vom 30. März 2023 die Nutzung des gesamten Gebäudes (Vorder- und Hinterhaus mit Zwischengebäude) vom Keller bis zum Dachgeschoss weiterhin untersagt hat. Das Gebäude ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bewohnbar und steht vollständig leer.

Hinsichtlich konkreter Maßnahmen, um das Gebäude wieder wohnlich nutzbar zu machen, teilt die Bauaufsicht mit, dass sie hier lediglich zur Abwehr von Gefahren für Leib und Leben tätig werden kann. Dieser Zuständigkeit ist sie mit einer Ersatzvorname für die Sicherung der Balkone nachgekommen. Das Gebäude wie gewünscht wieder wohnlich nutzbar zu machen, fällt hingegen nicht in ihre Zuständigkeit bzw. ist rechtlich nicht möglich.

Die Bauaufsicht übt jedoch über die bereits laufenden Verwaltungsverfahren und Zwangsgeldbescheide Druck auf den Eigentümer aus, um die gewünschten Maßnahmen über den Verwaltungsrechtsweg durchzusetzen oder anderweitig dem Verfall entgegenzuwirken und das Gebäude instand zu setzen. Sie muss bei ihrem Handeln jedoch rechtsstaatlichen Anforderungen genügen. Dieser Prozess benötigt viel Zeit und setzt die Bereitschaft zur Mitwirkung des pflichtigen Eigentümers voraus. Dessen Mitwirkungsbereitschaft ist jedoch, wie aus dem bisherigen Verlauf entnommen werden kann, gering ausgeprägt.

Daher wurde im Hinblick auf die offenen Forderungen der Landeshauptstadt Wiesbaden gegenüber dem Eigentümer die Zwangsversteigerung des Objektes beim Amtsgericht Wiesbaden beantragt. Der hierzu ursprünglich für den 9. Dezember 2023 anberaumte Termin

für eine Zwangsversteigerung wurde durch das Amtsgericht kurzfristig abgesagt, da der Schuldner und Eigentümer im Dezember 2023 einen Teil der Forderungen beglichen hatte. Da jedoch weitere Forderungen offen sind, war ein neuer Termin für eine Zwangsversteigerung auf den 6. März 2024 festgelegt worden. Dieser wurde aber ebenfalls abgesagt.

Die Bauaufsicht wird nun auf dem Wege einer Ersatzvornahme die maroden Balkone in Eigenregie entfernen lassen. Da von diesen anschließend keine Gefahr mehr ausgeht, werden anschließend die fassadenseitig aufgestellten Gerüste abgebaut und entfernt.

Dass in der Hallgarter Straße 10 nunmehr zahlreiche Wohnungen leer stehen, ist nicht nur mit Blick auf die außerordentlich angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt, sondern auch wegen der Verstöße gegen den Denkmalschutz, sehr schwer erträglich. Leider sind den städtischen Behörden aber an dieser Stelle die Hände gebunden, da es gesetzliche Vorschriften, wie beispielsweise das Hessische Gesetz zur Bekämpfung der Zweckentfremdung von Wohnraum (im Jahre 2005 ausgelaufen), die das Entziehen von Wohnraum aus dem Wohnungsmarkt - etwa durch Leerstand oder die Herbeiführung eines unbewohnbaren Zustands - untersagen, nicht mehr gibt.

Ich bedauere sehr, Ihnen keinen positiveren Sachstand geben zu können, versichere Ihnen aber zugleich, dass die Bauaufsicht weiterhin alles in ihrer Macht Stehende tut, eine Lösung herbei zu führen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Klenz unter der Telefonnummer 0611 31-7716 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

