



Der Magistrat

Dezernat für  
Bauen und Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

Ortsbeirat des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-Westend/Bleichstraße  
über  
1002

24 . Oktober 2024

**Vorlagen-Nr. 24-O-02-0024**  
**Tagesordnungspunkt 8 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Westend/Bleichstraße vom 18. September 2024**  
**Leerstand am Bismarckring**  
**Beschluss-Nr. 0097**

Sehr geehrter Herr Wild  
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Sie teilt folgendes mit:

**Welche Möglichkeiten sieht der Magistrat gegen den Leerstand des Hauses Bismarckring 23 vorzugehen?**

Da die Zweckentfremdungsverordnung von der Hessischen Landesregierung im Jahr 2004 aufgehoben wurde, ist die Eingriffsschwelle für die Bauaufsicht allein auf Basis einer Gefahr für Leben und Gesundheit zu sehen. Bezüglich eines Eingriffs ins Privateigentum ist ein solcher im Artikel 14 des Grundgesetzes sehr streng geregelt. Die Bauaufsicht kann somit aufgrund fehlender rechtlicher Grundlagen keine Anordnungen zur Beseitigung von Leerstand verfügen.

**Werden die Sicherheitsvorschriften zum Brandschutz eingehalten und überprüft?**

Die Liegenschaft wurde im Rahmen Wiederkehrenden Prüfungen unter Sicherheits- und Brandschutzaspekten kontrolliert. Dabei vorgefundene Mängel wurden durch den Eigentümer abgestellt.

**Gibt es einen Kontakt mit dem Eigentümer der Immobilie, mit dem Ziel eine Veränderung der derzeitigen Situation zu erreichen?**

Es gab im Rahmen der Wiederkehrenden Prüfungen Kontakt zum Eigentümer der Liegenschaft. Diese bezogen sich ausschließlich auf die Inhalte der Wiederkehrenden Prüfung bzw. Fragen rund um die Abwehr von Gefahr für Leben und Gesundheit.

**Ist von Seiten des Eigentümers sichergestellt, dass sich keine Personen Zugang in das Gebäude verschaffen können?**

Die Verantwortung hierfür obliegt dem Eigentümer.

**Wie lange akzeptiert das Finanzamt den Leerstand?**

Hierzu kann der Magistrat aus seiner Zuständigkeit heraus keine Auskunft geben.

**Nach zehn Jahren Leerstand darf das Finanzamt die Vermietungsverluste streichen. Wird dieser Frage nachgegangen?**

Hierzu kann der Magistrat aus seiner Zuständigkeit heraus keine Auskunft geben.

**Das angrenzende Haus Bismarckring 21 wirkt ebenfalls leerstehend, bis auf das Bistro im EG. Gibt es einen Bezug zu Haus 23?**

Beide Liegenschaften gehören demselben Eigentümer.

**Wurde die Bauaufsicht eingeschaltet und welche Maßnahmen wurden ergriffen?**

Die Bauaufsicht bittet um Konkretisierung der Anfrage. Worauf genau bezieht sich diese?

Darüber hinaus hat die Bauaufsicht keine Kenntnis über eine Rechtsgrundlage über das Verbot von Leerstand nach drei Monaten und wäre hier für entsprechende Hinweise dankbar.

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

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Dr. Tilli-Charlotte Reinhardt  
Stadträtin