

# Antrag Nr. 25-O-02-0006

## SPD

---

### Betreff:

Schaffung einer Wiesbadener Erhaltungssatzung nach den §§ 172 ff und § 34 BauGB (SPD)

### Antragstext:

### Antrag der SPD-Fraktion:

Der Magistrat wird gebeten ,  
im Einvernehmen mit der StVV eine Wiesbadener Erhaltungssatzung nach den §§ 172 ff und § 34 BauGB zu realisieren.

### Begründung:

Auslöser für diesen Antrag ist der jahrelange Leerstand eines großen Wohngebäudes Ecke Bleichstraße/Bismarckring. Angesichts des allseits beklagten Mangels an kostengünstigem Wohnraum wird das Verhalten des Grundstückseigners schon seit langem als skandalöser Missstand kritisiert.

Mehrfache Bemühungen des Ortsbeirats, dieser Problematik beizukommen, scheiterten am Mangel rechtlicher Handhabe. In einer ausführlichen Stellungnahme des Dezernates für Bauen und Verkehr vom 24.10.2024 wurde u. a. ausgeführt: *„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 rechtliche Grund lagen keine Anordnungen zur Beseitigung von Leerstand verfügen.*

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

Am 25.09.2003 hat die Wiesbadener Stadtverordnetenversammlung im Einklang mit der Entscheidung der Landesregierung mehrheitlich beschlossen, die in der Landeshauptstadt geltenden Erhaltungssatzungen per 01.01.2004 abzuschaffen. Bis dahin war es möglich, die Zweckentfremdung von Wohnraum für z. B. kommerzielle Nutzungsziele zu verhindern.

Erhaltungsverordnungen sind baurechtliche Satzungen, die von den Gemeinden in Deutschland auf der Grundlage des besonderen Städtebaurechts aus dem Baugesetzbuch (BauGB) erlassen werden können. Rechtsgrundlage dafür sind die §§ 172 ff. BauGB und § 34 BauGB.

Die Wahrnehmung von Aufgaben des Erhaltungsrechts nach §§ 172 ff. BauGB ist eine kommunale Selbstverwaltungsangelegenheit im Sinne des Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz. Es gibt Schutzziele, die die Aufstellung einer Erhaltungssatzung rechtfertigen können. Langjährige Leerstände von Wohnräumen verstoßen in Wohngebieten in diesem Sinne gegen den ihnen zustehenden Milieuschutz.

Abschließend erübrigt es sich beinahe, darauf hinzuweisen, dass der inzwischen hinreichend bekannte Leerstand an der Bleichstraße/Ecke Bismarckring kein spezielles Westendproblem darstellt. Auch in anderen Stadtteilen existieren vergleichbare Missstände, was eine Erhaltungssatzung, verbunden mit der städtischen Möglichkeit der Ersatzvornahme, stadtweit erforderlich macht.

Antrag Nr. 25-O-02-0006  
SPD

---

Wiesbaden, 27.01.2025