



Der Magistrat

Dezernat für
Bauen und Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Südost
über
101002

9. März 2025

Vorlagen-Nr. 25-O-05-0003

Tagesordnungspunkt 6 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Südost vom 21. Januar 2025

Umwidmung von Wohnungen in Ferienwohnungen stoppen

Beschluss-Nr. 0011

Sehr geehrter Scholz,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Beschluss habe ich mir von der Bauaufsicht berichten lassen.

Diese teilt zu Beschlusspunkt 2. mit, dass eine kommunale Ferienwohnungssatzung ein geeignetes Instrument sein kann, um die Umnutzung von Wohnungen hin zu Ferienwohnungen zu steuern und zu begrenzen. Ob und in wieweit eine solche Satzung wirksam ist, hängt jedoch von mehreren Faktoren ab, zuvorderst von ihrer konkreten Ausgestaltung und von der Anzahl und Art der darin definierten Ausnahmeregelungen. Darüber hinaus müsste die mit dem Vollzug beauftragte Behörde mit ausreichend personellen Ressourcen ausgestattet sein bzw. werden, um die Satzung durchzusetzen.

Zu Beschlusspunkt 3. berichtet die Bauaufsicht, dass die Anzahl der bei ihr eingegangenen Umnutzungsanträge seit dem 4. Quartal 2024 statistisch erfasst wird. Seit diesem Zeitpunkt wurden für den Stadtbezirk Südost drei Umnutzungsanträge gestellt.

Im Übrigen weist die Bauaufsicht darauf hin, dass die Rechtsgrundlage zum Schaffen einer solchen Satzung das Hessische Wohnungsaufsichtsgesetz ist und die Zuständigkeit nicht bei der Bauaufsicht, sondern bei Amt 51 liegt.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Kroppen unter der Telefonnummer 0611 31-8216 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gustav-Stresemann-Ring 15
65189 Wiesbaden
Telefon: 0611 31-5180 / 31-5041
Telefax: 0611 31-5959
E-Mail: Dezernat.V@wiesbaden.de