

Der Oberbürgermeister  
Jochen Partsch

Postfach 11 10 61  
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



Herrn Stadtverordneten  
Michael Siebel

- per E-Mail -

Der Oberbürgermeister  
**Jochen Partsch**

Neues Rathaus am Luisenplatz  
Luisenplatz 5a  
64283 Darmstadt  
Telefon: 06151 13-2201 - 04  
Telefax: 06151 13-2205  
Internet: <http://www.darmstadt.de>  
E-Mail: [oberbuergermeister@darmstadt.de](mailto:oberbuergermeister@darmstadt.de)

Datum:  
15. September 2021

### **Kleine Anfrage nach § 23 Geschäftsordnung Stadtverordnetenversammlung Leerstehende Immobilien im Martinsviertel**

Sehr geehrter Herr Stadtverordneter Siebel,

Ihre kleine Anfrage vom 18.08.2021 beantworte ich wie folgt:

#### Ihre Vorbemerkung

Dem Watzeverdeler 2021#2 zufolge stehen im Martinsviertel Wohnungen und Häuser leer. Dies ist beispielsweise in der Barkhausstraße der Fall, wo eine Wohnung leer steht. In der Pallaswiesenstraße 47 steht seit Jahren ein Haus leer.

In dem Artikel wird vermutet, dass die Eigentümer ihre Immobilien oft leer stehen ließen, weil dies lohnender sei, als sie zu vermieten.

Vor diesem Hintergrund wird der Magistrat gefragt:

#### **Frage 1**

Wie viele Wohnungen und Häuser stehen zurzeit im Martinsviertel und im Johannesviertel leer?

#### Antwort:

Zu den Leerständen von privatem Wohnraum im Martinsviertel und im Johannesviertel gibt es aktuell keine zuverlässigen Daten in Form einer Wohnungsdatenbank o.ä.. Der Wohnungsmarkt ist in Darmstadt seit vielen Jahren höchst angespannt. Insofern ist davon auszugehen, dass auch in den angesprochenen Wohnquartieren insgesamt kein besonderer Leerstand besteht.



**Frage 2**

Welche Gründe sind für diese Leerstände dem Magistrat bekannt?

Antwort:

Die Gründe für Leerstände im Wohnungsmarkt sind vielfältig und zumeist privater Natur, wie z.B. Renovierungen, Verkaufsabsichten, Streitigkeiten, Eigenbedarfskündigungen, etc.

Im betreffenden Fall müsste dies noch geprüft werden. Wichtig wäre insbesondere festzustellen, ob es sich bei dem Leerstand um eine Zweckentfremdung von Wohnraum handelt, wie z.B.

- ein länger als drei Monate andauernder Leerstand
- ein geplanter Abriss
- eine Verwendung oder Überlassung für überwiegend gewerbliche oder berufliche Zwecke
- eine bauliche Veränderung oder Nutzung, die den Wohnraum für die Verwendung zu Wohnzwecken ungeeignet macht
- die nicht nur vorübergehende gewerbliche oder gewerblich veranlasste Nutzung für Zwecke der Fremdenbeherbergung (zum Beispiel die Vermietung als Ferienwohnung).

**Frage 3**

Welche Maßnahmen gedenkt der Magistrat zu ergreifen, um Leerstände im Martinsviertel und Johansviertel zu beseitigen?

Antwort:

Der Magistrat geht davon aus, dass dies kein flächendeckendes Problem in den angesprochenen Stadtquartieren ist. Für die Beantwortung dieser Fragestellung wäre eine gesonderte Prüfung der Situation notwendig.

**Frage 4**

Wie bewertet der Magistrat vor diesem Hintergrund die Einführung der Verordnung gegen die Wohnraumzweckentfremdung?

Antwort:

Das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) vom 19. Dezember 2013 bietet Gemeinden die Möglichkeit, Verordnungen zu erlassen, die die zweckfremde Nutzung von Wohnraum verbieten. Dies soll verhindern, dass in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt verfügbare Wohnungen zu anderen als zu Wohnzwecken auf den Markt gelangen. Das ist auch Ziel des Magistrats. In Hessen wurde im Jahr 2004 ein Gesetz zur Wohnraumzweckentfremdung jedoch außer Kraft gesetzt. Die Umsetzung neuer gesetzlicher Vorgaben wird sowohl auf Landesebene als auch innerhalb der Kommunen immer wieder kontrovers diskutiert. Der Magistrat spricht sich für die Wiedereinführung eines Zweckentfremdungsgesetzes in Hessen aus. Um kurzfristige Vermietungen zu touristischen Zwecken einzudämmen, hat der Magistrat zudem eine Ferienwohnungsatzung beschlossen, die am 01.10.2021 in Kraft treten wird.

Mit freundlichen Grüßen



Jochen Partsch  
Oberbürgermeister

Verteiler:

Büro der Stadtverordnetenversammlung  
und Gremiendienste

Pressestelle       zur Kenntnis  
                          zur Veröffentlichung

Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung