



Informationsblatt zur Zweckentfremdungsverbotssatzung

Aufgrund des seit Jahren angespannten Wohnungsmarktes im Mainzer Stadtgebiet wurde am 6. April 2022 vom Mainzer Stadtrat eine Zweckentfremdungsverbotssatzung beschlossen. Diese Satzung verbietet es grundsätzlich, Wohnraum anderen Zwecken als der Wohnnutzung zuzuführen. Ihr Ziel ist es, die Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen zu versorgen. Die Satzung ist am 14. Mai 2022 in Kraft getreten.

Nachfolgend geben wir Ihnen einen vereinfachten Überblick über die neu getroffenen Regelungen:

Grundsätzlich wird durch die erlassene Satzung jegliche Zweckentfremdung von Wohnraum verboten.

Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere dann vor, wenn der Wohnraum	Eine Zweckentfremdung liegt nicht vor, wenn der Wohnraum
<ul style="list-style-type: none">▪ Überwiegend, d.h. mehr als 50% der Fläche, für gewerbliche oder freiberufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird (z.B.: Arztpraxis, Friseursalon etc.)▪ baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist▪ mehr als zwölf Wochen bzw. 84 Tage im Kalenderjahr als Ferienwohnung vermietet oder für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird▪ länger als sechs Monate ununterbrochen leer steht▪ beseitigt wird durch Abbruch	<ul style="list-style-type: none">▪ leer steht, da eine Vermietung für einen längeren Zeitraum trotz erheblicher Bemühungen des Vermieters nachweislich unmöglich ist▪ nachweislich zügig umgebaut, instandgesetzt oder modernisiert wird oder alsbald veräußert werden soll und deshalb vorübergehend unbewohnbar ist oder leer steht

Bestandsschutz

Die Satzung gilt **nur** für solche Zweckentfremdungen von Wohnraum, die nach Inkrafttreten der Satzung vorgenommen wurden oder werden. Dies setzt voraus, dass der Raum nach Nachweis der nutzungsberechtigten Person bereits vor Inkrafttreten der Zweckentfremdungsverbotssatzung überwiegend anderen Zwecken als Wohnzwecken zugeführt war und seitdem ohne Unterbrechung überwiegend anderen Zwecken als Wohnzwecken diene.

Eine Zweckentfremdung ist **nur** dann erlaubt, wenn dafür eine entsprechende Genehmigung durch das Bauamt der Landeshauptstadt Mainz erteilt worden ist.

Eine Zweckentfremdung kann zusammen mit Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. der Schaffung von Ersatzwohnraum oder der Leistung einer Ausgleichszahlung beantragt werden.

Das Antragsformular und weitere Informationen finden Sie auf der Internetseite der Landeshauptstadt Mainz unter www.mainz.de/formulare und unter dem Suchbegriff „Zweckentfremdung“.

Dieses Merkblatt ist nicht abschließend und dient lediglich zur Information!
Rechtsverbindlich ist nur das Landesgesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) vom 11. Februar 2020 sowie die Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Stadt Mainz (ZwEWS MZ) vom 14. Mai 2022.

Kontakt

Landeshauptstadt Mainz
Bauamt, Abteilung Bauaufsicht
Bereich Zweckentfremdung
Zitadelle Bau C
Am 87er Denkmal
Postfach 38 20
55028 Mainz
Telefon 06131 12-3122 oder 06131 12-4114
Telefax 06131-12-3785
E-Mail: Zweckentfremdung@stadt.mainz.de