

## A n t w o r t

des Ministeriums der Finanzen

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Anette Moesta (CDU)  
– Drucksache 18/9420 –

Erfahrungen mit dem Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) vom 11. Februar 2020 (GVBl. S. 31)

Die Kleine Anfrage – Drucksache 18/9420 – vom 25. April 2024 hat folgenden Wortlaut:

Im Jahr 2020 ist das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) in Kraft getreten, um die Bevölkerung, insbesondere in den Ballungsräumen, mit angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zu versorgen.

Ich frage deshalb die Landesregierung:

1. Welche Städte und Gemeinden haben aufgrund dieser Rechtsgrundlage eine entsprechende Zweckentfremdungssatzung erlassen?
2. Welche Erfahrungswerte liegen in der Umsetzung und Durchsetzung der Satzung vor?
3. Gibt es in den Städten und Gemeinden, die eine Zweckentfremdungssatzung erlassen haben, anhängige Widerspruchs- und Klageverfahren?
4. Hat das Gesetz nach Auffassung der Landesregierung sein Ziel bisher erfüllt?

Das **Ministerium der Finanzen** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit angefügtem Schreiben beantwortet.



An den  
Präsidenten des Landtags  
Rheinland-Pfalz  
Herrn Hendrik Hering  
Platz der Mainzer Republik 1  
55116 Mainz

DIE MINISTERIN

Kaiser-Friedrich-Straße 5  
55116 Mainz  
Postfach 33 20  
55023 Mainz  
Telefon 06131 16-4302  
Telefax 06131 16-4300  
Doris.Ahnen@fm.rlp.de  
www.fm.rlp.de

16. Mai 2024

**Kleine Anfrage 18/9420 der Abgeordneten Anette Moesta (CDU)  
„Erfahrungen mit dem Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von  
Wohnraum (ZwEWG) vom 11. Februar 2020 (GVBl. S. 31)“**

Sehr geehrter Herr Präsident,

die im Betreff genannte Kleine Anfrage beantworte ich namens der Landesregierung  
wie folgt:

Zu Frage 1:

Derzeit haben nach hiesigem Kenntnisstand die Städte Mainz, Trier, Speyer und  
Landau auf Grundlage des Landesgesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung  
von Wohnraum (ZwEWG) eine Zweckentfremdungssatzung erlassen.

Zu den Fragen 2 und 3:

Die Landesregierung erhebt weder Daten zur Umsetzung und Durchsetzung der  
Zweckentfremdungssatzungen noch zu anhängigen Widerspruchs- und  
Klageverfahren. Bei Zweckentfremdungssatzungen handelt es sich um kommunales  
Recht, welches auch von den Kommunen vollzogen wird. Die Mitwirkung des Landes  
beschränkt sich insoweit im Wesentlichen auf die Schaffung des erforderlichen  
gesetzlichen Rahmens.

Auf Rückfrage haben die unter Frage 1 genannten Kommunen durchweg positive  
Erfahrungen bei der Umsetzung gemeldet. Schwerpunktmäßig steht bislang die  
Beratung der Bürgerinnen und Bürger bei Leerständen oder Umwidmungen im  
Vordergrund. Folgende Bearbeitungsschwerpunkte wurden genannt: Bauberatung im



Rahmen von Bürgeranfragen, Bearbeitung von Anträgen zur Genehmigung bei Leerstand bzw. Umwidmung, Prüfung von Hinweisen der Bevölkerung auf Leerstand sowie missbräuchliche Nutzung bzw. widerrechtliche Kurzzeitvermietung, Ermittlung von Leerständen und anschließende Kontaktaufnahme mit den Eigentümerinnen und Eigentümern.

Bislang wurde kein Klageverfahren angestrengt. Für Mainz wurden zehn und für Trier ein Widerspruchsverfahren gemeldet.

Zu Frage 4:

Aus Sicht der Landesregierung wurde durch die Schaffung des ZwEWG das Ziel, Wohnraum zu erhalten, erreicht.

Die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum gerade in den Ballungsräumen wird auch in Rheinland -Pfalz immer schwieriger. Das ZwEWG dient der Erhaltung des Wohnraumangebots in Gebieten, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist und in denen dem Wohnraummangel nicht mit anderen zumutbaren Mitteln in angemessener Zeit abgeholfen werden kann. In Gebieten mit Wohnraummangel soll vor allem die Umwandlung von Wohn- in Gewerberaum, dessen Abriss oder Leerstand sowie die wiederholt kurzzeitige Fremdenbeherbergung verhindert werden.

Das ZwEWG ermöglicht den Gemeinden mit Wohnraummangel, Zweckentfremdungssatzungen zu erlassen und auf dieser Grundlage den bestehenden Wohnraum zu schützen. Das Gesetz leistet auf diese Weise einen sachgerechten Beitrag zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung. Zudem kann der Landesgesetzgeber dem Regionalbezug des Wohnungswesens so in besonderer Weise Rechnung tragen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

  
Dr. Stephan Weinberg