

247/2025

Freie Demokraten

FDP

FDP-Fraktion Maintal Eichendorffstraße 5s 63477 Maintal

An den
Magistrat der Stadt Maintal
Klosterhofstr. 4 – 6

63477 Maintal

Große Anfrage nach §16 der Geschäftsordnung

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Maintal, 7. September 2025

Thomas Schäfer
Fraktionsvorsitzender

t.schaefer@stvv-maintal.de
www.fdp-maintal.de

FDP-Fraktion in der Maintaler
Stadtverordnetenversammlung
Eichendorffstraße 5s
63477 Maintal

T: 06181 4348818
F: 06181 4348819

die FDP-Fraktion stellt folgende große Anfrage nach §16 der Geschäftsordnung:

Die Landesregierung hat den Entwurf eines Leerstandsgesetzes beschlossen, dessen Ziel es ist, Leerstand beim Wohnraum aufzuspüren und im Falle einer längeren Nichtvermietung, die auf eine vermutete Spekulation zurückzuführen ist, die Vermietung anzuordnen bzw. ein Bußgeld zu verhängen. Dieses Gesetz wird nach derzeitigem Erkenntnisstand auch in Maintal anzuwenden sein. Es ist insoweit umstritten, als es einen weiteren Eingriff in das grundgesetzlich garantierte Eigentumsrecht der Wohnungseigentümer darstellt.

Vor diesem Hintergrund stellt die FDP-Fraktion folgende Fragen:

1. Wie hoch schätzt der Magistrat die Zahl der Wohnungen in Maintal, die länger als 6 Monate nicht vermietet oder selbstgenutzt wurden?
2. Wie bereitet sich der Magistrat darauf vor, dass nach den Vorgaben des Gesetzes künftig Vermieter den Leerstand von Wohnungen der Stadt anzuzeigen und zu begründen haben, wenn dieser Leerstand länger als 6 Monate andauert?
3. Wird der Magistrat mit eigenen Mitarbeitenden der Verwaltung oder der Stadtpolizei aktiv überprüfen, ob in Maintal Wohnungen länger als sechs Monate leer stehen?
4. Wird der Magistrat eine Meldestelle einrichten, bei der Maintaler Bürger und Bürgerinnen anzeigen können, ob eine Wohnung länger als sechs Monate nicht vermietet ist?
5. Kann der Magistrat anhand der Daten des Einwohnermeldeamtes feststellen, ob Wohnungen über einen längeren Zeitraum nicht belegt sind?
6. Wird der Magistrat für die mit den Fragen 2 bis 4 verbundenen Tätigkeiten zusätzliches Personal benötigen und wie soll dieses refinanziert werden?
7. Die zu verhängenden Bußgelder fließen laut Gesetzentwurf der Stadtkasse zu. Mit welchen Einnahmen aus Busgeldern wegen der Nichtvermietung von Wohnungen rechnet der Magistrat ab dem Haushaltsjahr 2026?
8. Beabsichtigt der Magistrat, etwaig vereinnahmte Bußgelder zweckgebunden für die Wohnraumförderung einzusetzen?
9. Wann wird der Magistrat die gemäß Gesetz vorgesehene lokale Leerstandsatzung vorlegen?

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading 'Thomas Schäfer' in a cursive style.

Thomas Schäfer
Fraktionsvorsitzender

37. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Maintal am 03.11.2025

Anfrage Nr. 246/2025

Punkt 5 der Tagesordnung

**Beantwortung von Großen Anfragen gem. § 16 (2) der Geschäftsordnung
hier: Anfrage der FDP-Fraktion, Stv. Thomas Schäfer vom .2025 betreffend
„Leerstandsgesetz“**

Die gemäß § 16 (2) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung gestellte Große Anfrage wird wie folgt beantwortet:

zu 1.: Laut Gutachten des Instituts für Wohnen und Umwelt zur „Feststellung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne des § 556d Abs. 1 BGB anhand geeigneter Indikatoren im Land Hessen Fortschreibung 2020“ liegt die Leerstandsrate in Maintal bei 3,0 Prozent, dies würde ca. 570 Wohneinheiten entsprechen.

zu 2.: Aufgrund der begrenzten Personalressourcen ist eine besondere Vorbereitung nicht vorgesehen. Sollte eine Leerstandssatzung beschlossen werden, erfolgt eine Information der Öffentlichkeit auf geeignete Weise.

zu 3.: Nein, die Stadtpolizei kann im Rahmen der personellen Ressourcen im Rahmen der Amtshilfe und / oder bei gezielten Anfragen für örtliche Ermittlungen unterstützend tätig werden. Regelmäßige oder umfangreiche Kontrollen sind ohne Aufstockung der personellen Ressourcen allerdings nicht möglich.

zu 4.: Nein

zu 5.: Nein, es ist rechtlich unzulässig und technisch nicht möglich, die Frage nach dem längeren Leerstand einer Wohnung anhand des Melderegisters zu ermitteln.

zu 6.: Es wird davon ausgegangen, dass der zeitliche Aufwand bei etwa 1–2 Wochenstunden liegen wird. Die bereits angespannten Personalressourcen im zuständigen Fachdienst werden dadurch weiter belastet. Aufgrund der Leerstandssatzung ist jedoch keine zusätzliche Personalneueinstellung erforderlich.

zu 7.- 9.: Kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden. Die Fragen werden im Rahmen der Beschlussvorlage beantwortet, die für 2026 vorgesehen ist.