

Stadtverwaltung | Postfach 11 20 | 63111 Dietzenbach

Magistrat der  
Kreisstadt Dietzenbach

Herrn  
Dr. Jens Hinrichsen  
Fraktionsvorsitzender  
Fraktion FW-UDS

Zentrale Steuerung /  
Stadtplanung & -entwicklung  
Gremienmanagement  
Europaplatz 1  
63128 Dietzenbach

Erik Dunkel  
Raum: 332  
Telefon: 06074 373 266  
gremienmanagement@dietzenbach.de

Dietzenbach, den 13.08.2025

**Beantwortung Ihrer Anfrage vom 20.07.2025**  
**Betreff: Wohnraumzweckentfremdung**

**19A/0207/FW-UDS – Dezernat I**

Sehr geehrter Herr Dr. Hinrichsen,

Ihre nachfolgend aufgeführten Fragen zum Thema  
„Wohnraumzweckentfremdung“ beantworten wir wie folgt:

1. Warum ist der vor zwei Jahren beschlossene Änderungsantrag (Entwurf einer Ferienwohnungssatzung) der damaligen Koalition – basierend auf unserem Antrag 19/0545/FW-UDS – bisher nicht umgesetzt worden?

Die Ferienwohnungssatzung wurde intern mit der Stadtplanung, dem Justizariat und dem FB 30 besprochen. Zum damaligen Zeitpunkt war die Satzung für die angedachten Gründe nicht praktikabel. Mit der Landesverordnung und der Aufnahme der Kreisstadt Dietzenbach als Kommune mit „angespannten Wohnungsmarkt“ wäre eine Satzung aktuell wieder eher zielführend.

2. Können grundsätzlich mit den heute schon bestehenden Gesetzen, Satzungen und Vorschriften die kritisierten Umstände vermieden werden und es fehlen zur Umsetzung lediglich die notwendigen Informationen?

Es kann ermittelt werden, wer laut Melderegister dort wohnhaft bzw. gemeldet ist. Bei Auffälligkeiten können weitere Maßnahmen

**Rathaus der  
Kreisstadt Dietzenbach**

Europaplatz 1  
63128 Dietzenbach  
Telefon: 06074 373-0  
Telefax: 06074 373 206  
stadt@dietzenbach.de  
www.dietzenbach.de

**Haltestellen**

der S-Bahnlinie:  
S2 (Dietzenbach Mitte)  
und der Buslinien:  
56, 57, 95, 96, 99 (Rathaus)

**Parkplätze & Lieferadresse**

Offenbacher Straße 11

...



z.B. über die Stadtplanung oder Bauaufsicht erfragt werden. Es können auch Meldungen an das Finanzamt bei Verdacht einer gewerbsmäßigen Vermietung erfolgen.

- 3.** Wie viele Informationen/Beschwerden von betroffenen Nachbarn zu vergleichbaren Situationen liegen der Verwaltung vor?

Es gibt immer wieder Kontrollen wegen Monteurwohnungen. Beschwerden von Nachbarn liegen der Verwaltung nicht vor.

- 4.** Wie viele Hauseigentümer/Pächter/Mieter haben die Fremdbeherbergung als gewerbliche Nutzung angemeldet?

Da keine gesetzliche Grundlage gibt, Fremdbeherbergung beim Gewerbeamt anzuzeigen, können aus dem FB 30 keine Angaben über die Anzahl gemacht werden.

- 5.** Mit der von fast allen Fraktionen beschlossenen AG Leistungsmissbrauch soll durch das Zusammenwirken verschiedener Behörden dem „sozialen Missbrauch von Wohnungseigentum durch Überbelegung/Mietwucher“ entgegengewirkt werden. Anfragen auf die bisherigen Erfolge verschiedener koordinierter Großeinsätze wurden mit Hinweis auf die Verschwiegenheitspflicht nur unkonkret als Erfolg bewertet. Wie groß (absolut und prozentual) ist der Anteil der strafrechtlich verfolgten Fälle mit den vermuteten Delikten der Überbelegung und/oder der Mietwucher?

Bei den im Rahmen der AG Leistungsmissbrauch festgestellten Verstößen und Delikten entfallen ca. 15-20 % auf Überbelegung und/oder Mietwucher. Da beteiligte Behörden jeweils in eigener Zuständigkeit Verfahren und Maßnahmen einleiten, ist eine präzise Bewertung des Anteils jedoch nur eingeschränkt möglich.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Dr. Dieter Lang  
Bürgermeister

