

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	05.03.2015

Umsetzung des Wohnungsaufsichtsgesetzes (WAG)

Anfrage der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/die Grünen gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates (AN/0046/2015)

1. Wie oft und in welchen Fällen wurde das WAG bereits angewendet?

Das Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) ist am 30.04.2014 in Kraft getreten und hat die wohnungsaufsichtlichen Vorschriften im Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) abgelöst.

Im Jahr 2014 gingen insgesamt 290 Mängelanzeigen ein. Hiervon entfielen auf den Zeitraum vom 01.01.2014 bis 30.04.2014 insgesamt 119 Mängelanzeigen und auf den Zeitraum vom 01.05.2014 bis 31.12.2014 insgesamt 171 Mängelanzeigen. Ein Rückgang der Mängelanzeigen besonders in der wärmeren Jahreszeit ist seit vielen Jahren zu beobachten und liegt darin begründet, dass die überwiegende Anzahl der Mängelanzeigen im Bereich der Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung zu verzeichnen ist.

2. Welche Anwendungsschwierigkeiten sieht die Verwaltung ggf.?

Anwendungsschwierigkeiten bereitet die Vorschrift zur Überbelegung von Wohnraum. Durch § 9 WAG NRW wird das bisherige Instrumentarium der Wohnungsaufsicht in NRW um eine Regelung gegen die Überbelegung von Wohnraum ergänzt. Diese Regelung stellt eine Reaktion auf aktuelle Entwicklungen dar, da insbesondere im Zusammenhang mit der Armutszuwanderung aus Südosteuropa unwürdige Lebens- und Wohnbedingungen in überfüllten Wohnungen und die Vermietung sogenannter „Matratzenlager“ zu beobachten sind.

Beim Einsatz dieses Instruments gibt es erhebliche praktische Probleme, welche einen hohen Verwaltungsaufwand erzeugen. So ist bereits die Sachverhaltsermittlung als Basis für den Nachweis von Überlegungssituationen kompliziert und verwaltungsaufwändig. So sind Fragestellungen zu klären, wie:

„Wer wohnt berechtigt in der Wohnung? Wer gehört zur Familie? Wer ist dort nur zu Besuch? Wie lange darf der Besuch sich dort aufhalten? Geschieht die Überbelegung auf Veranlassung oder mit Wissen bzw. Duldung oder sogar gegen den Willen des Verfügungsberechtigten?“ Schließlich soll eine Regelung zur Räumung überbelegten Wohnraums auch nur getroffen werden, wenn angemessener Wohnraum zu zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht.

Insoweit können die Erwartungen, die mit der Neuregelung verbunden wurden, aufgrund der dargestellten Gesichtspunkte nur zum Teil erfüllt werden.

3. Welche Einsatzmöglichkeiten in welchen Bereichen der Stadt sieht die Verwaltung?

Das WAG NRW ist Rechtsgrundlage für die Beseitigung von erheblichen baulichen Mängeln und Missständen. Das hieraus ableitbare Verwaltungshandeln kann in begründeten Fällen bis zur behördlichen Anordnung verbunden mit einer Zwangsgeldandrohung führen.

Einsatzmöglichkeiten bestehen immer dann, wenn der Eigentümer oder der Verfügungsberechtigte Missstände an Wohnraum nicht zeitnah beseitigt. Ein Missstand besteht, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebrauchs zu Wohnzwecken gegeben ist.

Gez. Reker