



Gleichlautend:

Herrn Bezirksbürgermeister
Mike Homann
Hauptstraße 85

50996 Köln

Herrn Oberbürgermeister
Jürgen Roters
Hist. Rathaus

50667 Köln

Eingang beim Bezirksbürgermeister:

AN/0519/2015

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	31.08.2015

Anwendung des neuen Wohnungsaufsichtsgesetzes in der Wohnanlage Am Kölnberg

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister,
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die SPD-Fraktion dankt der Verwaltung für die detaillierte Stellungnahme zum bisherigen Antragsentwurf und bittet folgenden, ergänzten Antrag auf die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung Rodenkirchen am 31.08.2015 zu setzen:

- 1.) Die Verwaltung wird beauftragt, unter Ausnutzung aller Möglichkeiten des neuen Wohnungsaufsichtsgesetzes (WAG) vom 10.04.2014 die bisher ergriffenen Maßnahmen zur Beseitigung der in Wohnungen sowie in Treppenhäusern und Außenanlagen des Kölnbergs festgestellten Mängel zu intensivieren und über das Ergebnis binnen eines Jahres der BV 2 einen Bericht vorzulegen.
- 2.) Die Verwaltung wird um Prüfung ihrer Möglichkeiten gebeten, ggfs. mit externen Partnern (JobCenter; Mieterverein; Mieterschutzbund) ein Mieterbüro vor Ort am Kölnberg einzurichten, das als Ansprechpartner und Berater für die Bewohner und Bewohnerinnen in Mieterfragen dient. Auch hierzu soll spätestens binnen eines Jahres berichtet werden.
- 3.) Falls sich durch diese Maßnahmen der Zustand der z.T. verwahrlosten Wohnungen, Treppenhäuser und Außenanlagen nicht verbessern lässt, sollen die darauf basierenden Erkenntnisse als Grundlage für Anregungen und Änderungsvorschläge an die entsprechenden Stellen auf Landesebene dienen, die Handlungswerkzeuge des WAG entsprechend zu verbessern.

Begründung:

Das neue Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG) vom 10.04.2014 soll unter anderem dazu dienen, der Verwahrlosung und Überbelegung von Wohnraum entgegenzuwirken. Die Instrumente, die das WAG beinhaltet, sollen in der Wohnanlage Am Kölnberg zur Anwendung kommen. Den hier wohnenden Menschen sind die zunehmenden Anzeichen von Verwahrlosung nicht mehr zuzumuten.

Der vorliegenden Stellungnahme der Verwaltung ist zu entnehmen, dass die praktische Umsetzung der aktualisierten Rechtsgrundlage des WAG und die ergänzte Vorschrift § 9 WAG, kompliziert und verwaltungsaufwendig sei. Die Problematik als solche, Überbelegung von Wohnraum, Verwahrlosung, Wohnungsmängel, Müllansammlung, etc. wird allerdings nicht in Zweifel gezogen. Die Einleitung einzelner Maßnahmen wurde vielmehr als notwendig beschrieben. Das entspricht auch nicht nur den vielfältigen Schilderungen der Bewohnerschaft des Kölnbergs, sondern auch dem Erscheinungs- und Geruchsbild, das man sich bei einem einfachen Besuch der Wohnanlage und ihrer Treppenhäuser verschaffen kann.

Allein das Erscheinungsbild der Außenanlagen –die ebenfalls vom WAG erfasst sind- und der Treppenhäuser führt gemeinhin zur Erkenntnis, dass die bisher seitens der Verwaltung ergriffenen Maßnahmen nicht ausreichend sind, sondern intensiviert werden müssen.

Um die Wirksamkeit der ergriffenen Maßnahmen zu überprüfen, ist eine entsprechende Statistik zu führen, über die jährlich berichtet werden soll.

Viele Mieterinnen und Mieter im Kölnberg sind entweder nicht in der Lage, ihre Mieterrechte zum Ausdruck zu bringen oder trauen sich nicht dazu. Die Einrichtung einer Mieterberatung soll diesen Umstand zum einen beheben helfen. Zum anderen kann die Verwaltung auf diesem Weg Erkenntnisse über ihr derzeit unbekanntes, mangelhaftes Zustände der Wohnungen erhalten. Das versetzt sie in die Lage, ordnungsbehördliche Maßnahmen zu ergreifen und/oder den Mieterinnen und Mietern rechtliche Unterstützung bei der Durchsetzung ihrer berechtigten Mieteransprüche geben oder zumindest vermitteln zu können.

So sich aus der Anwendung der aktuellen Regelungen des WAG strukturelle Mängel und Fehler ergeben, die zu einer Ineffizienz dieses ordnungsbehördlichen Werkzeugs führen, müssen diese Erkenntnisse dem Landesgesetzgeber zwecks Novellierung und Verbesserung des WAG aufgezeigt werden.

Dr. Jörg Klusemann

Elke Bussmann