

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	05.11.2015

Anfrage (AN/1468/2015) der Fraktion Die Linke gem. § der Geschäftsordnung des Rates Umsetzung und Wirksamkeit der Wohnraumschutzsatzung

Die Fraktion Die Linke im Rat der Stadt Köln bittet um Beantwortung folgender Fragen zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.10.2015

1. Wie viele Mitarbeiter sind derzeit mit der Umsetzung der Wohnraumschutzsatzung beschäftigt (wurden inzwischen die drei zugesetzten Stellen besetzt) und wie verteilt sich das Personal auf die einzelnen Aufgaben, die hiermit zusammenhängen (Ermittlung, Verfolgung, nachträgliche Genehmigungen, Anordnungen)?
2. Wie stellen sich die in Anlage 4 zur Vorlage 0610/2013 aufgeführten Planzahlen in Abgleich mit der realen Entwicklung dar? (Es wird um eine detaillierte Aufstellung der in der Anlage genannten Punkte gebeten: Anzahl der Anträge und Genehmigungen auf Abbruch von Wohnraum, Anzahl der Anträge und Genehmigungen auf Umwandlung von Wohnraum, Verstoßverfahren wegen Leerstand, Verstoßverfahren wegen Umwandlung, erhaltene Wohnfläche in qm, Anzahl der erhaltenen Wohneinheiten, Höhe der Bußgelder, Höhe der Ablösegebühren.)
3. Mit welchen Mitteln und in welchem Umfang erfolgt die Ermittlung und Verfolgung von Verstößen gegen die Bestimmungen der Wohnraumschutzsatzung (gemäß § 2 Abs. 2), wurden z.B. Internetportale durchsucht, Zeugen befragt, wie wurde die Erfüllung der Auskunftspflicht der Eigentümer und Vermittler von Unterkünften erwirkt?
4. In welchen Bereichen findet zwischen welchen Ämtern eine Zusammenarbeit statt, um die Wohnraumschutzsatzung umzusetzen?
5. Welche weiteren rechtlichen Mittel und organisatorischen Maßnahmen sind denkbar, um der Zweckentfremdung von Wohnraum entgegen zu wirken, ist ihre Anwendung in Planung und falls nein: Warum nicht?

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.

Die Wahrnehmung der Aufgaben nach der Wohnraumschutzsatzung ist beim Amt für Wohnungswesen im Sachgebiet Wohnungsaufsicht/Wohnraumschutz angesiedelt. Das Sachgebiet umfasst neben der Zweckentfremdung noch die Aufgaben der Wohnungsaufsicht, der Mietpreiskontrolle freifinanzierter Wohnungen sowie die Ermittlungen für die Bestands- und Besetzungskontrolle im geförderten Wohnungsbau.

Derzeit beschäftigen sich drei Sachbearbeiter/innen mit den Aufgaben. Von den Stellenzusetzungen

gemäß Ratsbeschluss wurde bisher 1 Stelle zugesetzt, weil die Fallzahlen noch nicht das erforderliche Ausmaß erreicht haben. Die Sachbearbeitung wird aus fachlichen Gründen als sogenannte Einheitssachbearbeitung wahrgenommen. (d. h. jeder SB ist in „seinen“ Stadtbezirken für die Aufgaben Mietpreiskontrolle, Wohnungsaufsicht, Zweckentfremdung zuständig)

Im Bereich des Ermittlungsdienstes wurde eine Erhöhung der Arbeitszeit vorgenommen, weil eine Stelleninhaberin ihre bisherige Stundenzahl aufstocken wollte.

Zu 2.

Es wurde von einem Antragsvolumen von 100 Fällen pro Jahr ausgegangen. In der Zeit vom 01.01.2015 – 30.09.2015 wurden bereits 99 Anträge gestellt, davon 73 auf Abbruch und 26 auf Umwandlung. Es wurde noch nicht über alle Anträge abschließend entschieden.

Es wurden bislang u. a. 22 Abbruchgenehmigungen für 145 Wohnungen mit 7.634 qm Wohnfläche erteilt.

Der Ersatzwohnraum umfasst 270 Wohnungen mit 19.036 qm.

Es wurden 39 Negativbescheinigungen erteilt, in diesen Fällen wurden EFH abgebrochen und durch neue ersetzt.

Es wurden 4 Genehmigungen zur Umwandlung erteilt, in 2 Fällen wurde Ersatzwohnraum errichtet und in 2 Fällen Abstandssummen vereinbart (49.350,00€ mtl. Raten)

Es wurden 83 Verdachtsfälle angezeigt, davon 42 wegen Leerstands, 6 wegen Prostitutionsausübung und 35 wegen Umwandlung.

In 5 Fällen wurden Bußgelder i. H. v. insgesamt 154.000,00€ festgesetzt.

Zu 3.

Verdachtsfälle auf Wohnungsleerstand oder anderweitige Nutzung von Wohnraum werden regelmäßig von Dritten gemeldet und angezeigt.

Daraufhin werden Ermittlungen aufgenommen und Ortsbesichtigungen durch den Ermittlungsdienst durchgeführt. Dabei werden ggfls. Mitbewohner und/oder Nachbarn befragt. Bestätigt sich der Verdacht, werden die Eigentümer angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Zu 4.

Enge Zusammenarbeit erfolgt mit dem Bereich Bauaufsicht.

Zu 5.

Es sind keine über die Wohnraumschutzsatzung hinausgehenden Maßnahmen in das verfassungsmäßig garantierte Eigentumsrecht geplant.

In Vertretung
gez. Klug