

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	21.04.2016

### **Anfrage der Fraktion Die Linke in der BV Innenstadt zur Wohnraumschutzsatzung und deren Wirksamkeit (AN/0506/2016)**

Die Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Köln umfasst u.a. die Überwachung des Verbots einschließlich notwendiger Ermittlungen, den Erlass von Anordnungen zur Wiederherstellung eines rechtmäßigen Zustands, die Erteilung einer Genehmigung oder eines Negativtests sowie die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten auf der Grundlage der gesetzlichen Verwaltungs- und Ordnungswidrigkeitenbestimmungen.

Paragraph 4, Absatz 1 lautet: "Wohnraum wird zweckentfremdet, wenn er durch Verfügungs- oder Zweckentfremdung anderen als Wohnzwecken zugeführt wird. Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum länger als drei Monate leer steht."

Im Stadtteil Neustadt-Süd stehen u.a. die Häuser Wormser Straße 14, Sachsenring 59, Mauritiussteinweg 35/37, Neue Weyerstraße 10 und Quirinstraße 11/13 teilweise seit Jahren leer. Vor dem Hintergrund der eklatanten Wohnraumsituation im Bezirk Innenstadt ergeben sich für die Fraktion DIE LINKE. verschiedene Fragen:

- 1.) Wem gehören die benannten Objekte und warum stehen diese leer? Wurde zu den Eigentümern Kontakt aufgenommen, um den Missstand zu beheben? Sind Fristen gesetzt oder Ordnungsgelder angedroht oder erhoben worden? Wenn nicht, warum nicht?
- 2.) Ist die Wohnraumschutzsatzung in der bestehenden Form geeignet um Zweckentfremdung, Leerständen oder Umwidmungen effektiv entgegen zu wirken? Hält die Verwaltung die Rahmenbedingungen (Personalgewinnung, Sachausstattung) für ausreichend um messbare Wirkung zu entfalten?

Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

#### Zu 1.)

Die teilweisen Leerstände der Häuser sind der Verwaltung bis auf das Objekt Neue Weyerstr. 10 ebenso wie deren Eigentümer bekannt. Die Häuser stehen im Privateigentum.

In dem Fall Wormser Str. 14 wurde bereits 2015 ein Bußgeld i. H. v. 10.000 EUR pro Eigentümer festgesetzt. Danach wurden von den Eigentümern Sanierungsmaßnahmen ergriffen, um die Wiedervermietung herbeizuführen.

Das Haus Mauritiussteinweg 35/37 wird ebenfalls kernsaniert und es wurde mit dem Eigentümer ver-

einbart, dass es bis Ende 2016 fertiggestellt sein soll. Andernfalls wird das eingeleitete Bußgeldverfahren fortgeführt.

Für das Objekt Sachsenring 59 wurde bereits vor Inkrafttreten der Wohnraumschutzsatzung eine Abbruchgenehmigung erteilt. Das Haus liegt lt. B-Plan in einem Kerngebiet, wo Wohnen nur ausnahmsweise zulässig ist.

Das Haus Quirinstr. 10/13 wurde von den Eigentümern der Stadt Köln zur Flüchtlingsunterbringung angeboten. Es wird derzeit geprüft.

### Zu 2.)

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 ( d. h. jeder Sachbearbeiter ist in seinen Stadtbezirken für die Aufgaben Mietpreiskontrolle, Wohnungsaufsicht, Zweckentfremdung zuständig ) wahrgenommen.

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

Die Wohnraumschutzsatzung trägt dazu bei, den Wohnungsbestand zu erhalten. In Fällen des Abbruchs wird garantiert, dass neuer Wohnraum –oftmals in höherer Anzahl – errichtet wird.

Umwandlungen in Ferienwohnungen o. ä. sind ohne Genehmigung nicht mehr möglich.

Leerstände werden aufgegriffen und Verfahren zur Wiederzuführung eingeleitet. Diese Verfahren dauern aus den unterschiedlichsten Gründen erfahrungsgemäß sehr lange, führen aber teilweise zum gewünschten Erfolg.