

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

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	12.09.2016

### **Anfrage der Fraktion Die Linke in der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 18.04.2016 Zweckentfremdungen im Stadtgebiet Ehrenfeld - Leerstände und stillgelegte Bauvorhaben**

Die Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Köln (Wohnraumschutzsatzung) (Ds.Nr. 0610/2013) wurde vom Rat am 01. Juli 2014 in geänderter Form (Ds.Nr. 1845/2014) beschlossen. Die Satzung stellt die Zweckentfremdung von Wohnraum unter Genehmigungsvorbehalt. „Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum

1. mit mehr als der Hälfte der zur Verfügung stehenden Wohnfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird
2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist
3. länger als drei Monate leer steht
4. beseitigt wird (Abbruch).“

Seit geraumer Zeit stehen folgende Gebäude leer und eine Bautätigkeit ist nicht festzustellen:

- Glasstraße 6
- Venloer Straße 370
- Venloer Straße 399
- Vogelsanger Straße 260

In diesem Zusammenhang bittet die Fraktion DIE LINKE. in der Bezirksvertretung Ehrenfeld die Verwaltung, folgende Fragen zu beantworten:

- (1) Wem gehören die benannten Objekte und warum stehen diese leer?
- (2) Wurde zu den Eigentümer\*innen Kontakt aufgenommen und ihnen eine Frist gesetzt, um den Missstand zu beheben?
- (3) Sind bereits Buß- bzw. Ordnungsgelder angedroht oder erhoben worden?
- (4) Werden Internetportale bspw. Leerstandsmelder.de seitens der Verwaltung genutzt, um die Einhaltung der Satzung zu überwachen? Wenn ja, welche?

Die Gebäude Glasstraße 6 und Vogelsanger Straße 260 sind im Leerstandsmelder verzeichnet.

- (5) Fallen die oben sowie die in der Mitteilung vom 22.01.2016 (Ds. Nr. 0258/2016) genannten Objekte unter die Wohnraumschutzsatzung? Sind der Verwaltung weitere Zweckentfremdungen im Stadtbezirk bekannt?

**Die Fragen werden wie folgt beantwortet:**

- Zu 1. Die Leerstände haben sich bestätigt. Die Eigentümer wurden zwischenzeitlich ermittelt. Es handelt sich um in- und ausländische Privatpersonen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden keine Namen genannt.
- Zu 2. Die Eigentümer wurden angeschrieben und unter Fristsetzung zur Stellungnahme aufgefordert. Teils stehen Antworten noch aus. Bei den beiden Vorgängen Venloer Straße handelt es sich um Objekte, die umgebaut und saniert werden. Baurechtliche Genehmigungen sind noch erforderlich.
- Zu 3. Es wurden noch keine Bußgeldverfahren eingeleitet.
- Zu 4. Auch eine Internetrecherche wird im Rahmen der personellen Möglichkeiten durchgeführt. Hierbei wird nicht gezielt ein spezielles Portal angesteuert. Von der Recherche bislang betroffene Portale sind z.B. Booking.com, Airbnb, Wimdu.

Das Verfahren zur Glasstr. 6 dauert noch an. Die Eigentümerin wurde über den Grundbuchauszug ermittelt, ist aber nicht in Köln gemeldet und war bislang nicht zu finden. Hier müssen nun weitergehende Recherchen erfolgen.

**Hinweis:**

Die rund 200 Antragsverfahren auf Abbruch mit anschließendem Neubau haben in der verwaltungsseitigen Bearbeitung Priorität, damit aus der Umsetzung der Wohnraumschutzsatzung keine Investitionshindernisse entstehen. Darüber hinaus gingen im vergangenen Jahr 121 Anzeigen Dritter auf Leerstände und Nutzungen als Ferienwohnungen ein, die zu prüfen waren und teilweise noch sind.

- Zu 5. Bis auf die ehemalige Fabrik Rick und Jülich in der Vogelsanger Str. 260 dürfte es sich um Wohnungen handeln, die unter die Wohnraumschutzsatzung fallen. Es mussten noch Stellungnahmen der Eigentümer abgewartet werden. Darüber hinaus gibt es noch weitere diverse Verfahren. Das Verfahren zur Vogelsanger Str. 260 wurde inzwischen eingestellt, da es sich - wie eingeschätzt - nicht um eine Zweckentfremdung von Wohnraum handelte.