

Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Jugendhilfeausschuss	05.09.2017
Ausschuss Soziales und Senioren	07.09.2017
Integrationsrat	11.09.2017
Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2017

AN/0940/2017 Problemimmobilien in Köln - was tut die Stadtverwaltung 2068/2017 Beantwortung der Verwaltung

Hier: Beantwortung von Nachfragen aus der Sitzung des STEA vom 06.07.17

RM Frenzel bedankt sich in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 06.07.2017 für die ausführliche Beantwortung 2068/2017 und möchte wissen,

- a. wie die Verwaltung die jetzige Situation bezüglich des Wohnungsaufsichtsgesetzes einschätzt und ob Köln daraus einen Gewinn ziehen kann,
- b. welche wohnungsbauaufsichtlichen Maßnahmen die städtische Wohnungsbaubehörde in den beschriebenen Problemgebieten Meschenich/Kölnberg, Finkenberg, Mülheim/Keupstr. und Neubrück anwendet.

Zudem bitte er

- c. um Nachprüfung der missverständlichen Aussage auf Seite 8, die so aufgefasst werden könne, als seien die GAG-Wohnungen (an der Berger Str.) in einem kritischen Zustand und würden von Grand City Immobilien verwaltet.

Antwort der Verwaltung:

Zu a.

Die rechtlichen Grundlagen aus dem Wohnungsaufsichtsgesetz sind grundsätzlich ausreichend, um auf die Beseitigung von Missständen an Wohnraum hinzuwirken und die ordnungsgemäße Nutzbarkeit von Wohnraum zu gewährleisten. Das WAG NRW ist ein Gesetz zur Daseinsvorsorge und hat seinen Platz innerhalb der wohnungsrechtlichen Instrumente. Es ist für einen breiten Wohnungsmarkt wie den in Köln seit Jahrzehnten ein unverzichtbares Instrument, auch weil es hilft, Wohnraum in der Gemeinde zu erhalten. Aus diesem Blickwinkel darf das Gesetz auch als "Gewinn" gesehen werden.

Zu b.

Das Amt für Wohnungswesen hat mit dem Wohnungsaufsichtsgesetz die Möglichkeit, mit einem entsprechenden Verfahren gegen bestehende wohnungsbauliche Mängel vorzugehen. Die Intensität der wohnungsrechtlichen Maßnahmen kann im Verlaufe des Verfahrens zunehmen, bis hin zur Festsetzung von Zwangsgeldern. Diese sind als Beugemittel vorgesehen, um eine verfügte Handlung des Betroffenen zu erreichen.

Sofern nach Gefahrenlage kein sofortiger Handlungsbedarf besteht, wird zunächst eine technische Prüfung durch einen technischen Mitarbeiter der Wohnungsaufsicht durchgeführt. Sollte dieser bauliche Mängel bestätigen, wird der Eigentümer des Objektes als Verfügungsberechtigter schriftlich kontaktiert. Dabei wird die schnellstmögliche Beseitigung des Mangels gefordert. Im Regelfall ist dieses Vorgehen erfolgreich und führt zur „freiwilligen“ Beseitigung der Mängel. Sollte keine oder nur eine unzureichende Reaktion erfolgen, besteht die Möglichkeit, in Verbindung mit einer Zwangsmittelandrohung die Mängelbeseitigung anzuordnen.

Für die Gebiete Meschenich/Am Kölnberg, Finkenberg, Mülheim/Keupstr. und Neubrück wurde die Zahl der vorgenommenen Maßnahmen für den Zeitraum 01.07.2016 - 30.06.2017 ermittelt:

Meschenich, Am Kölnberg:

Im o.g. Zeitraum wurden in sechs Fällen die Eigentümer der Immobilien wegen wohnungsaufsichtlichen Mängeln kontaktiert. In allen Fällen haben die Eigentümer daraufhin die Mängel freiwillig beseitigt.

Porz, Finkenberg:

In drei Fällen wurden gemeldete Mängel nach Kontaktaufnahme durch die Eigentümer beseitigt. In einem Fall musste eine Mängelbeseitigungsanordnung erlassen werden.

Mülheim, Keupstr.:

Hier wurde in dem o.g. Zeitraum in einem Fall Kontakt zu Hauseigentümern aufgenommen, um die Mängel beseitigen zu lassen. Nach der Kontaktaufnahme erfolgte dies umgehend. Im weiteren Umfeld der Keupstraße war der Bereich der Markgrafenstraße auffällig. Hier wurde der Eigentümer eines einzelnen Objektes in sechs Fällen kontaktiert, woraufhin die Mängel freiwillig beseitigt wurden. In einem weiteren Fall wurden die Mängel nach wohnungsaufsichtlicher Anordnung behoben.

Neubrück:

Hier wurde in einem Fall Kontakt zu Eigentümern aufgenommen, woraufhin die Mängel freiwillig beseitigt wurden. Eine Anordnung zur Beseitigung von Mängeln war nicht notwendig.

Zu c.

Die Verwaltung bittet die missverständliche Darstellung auf Seite 8 der Beantwortung 2068/2017 zu entschuldigen. Die geschilderten kritischen Zustände beziehen sich auf die von der Grand City Property Ltd. verwalteten Objekte Theodor-Heuss-Str., Konrad-Adenauer-Str. und Brüsseler Str. in Porz-Finkenberg.

gez. Dr. Rau