

Anlage 1

Beantwortung der Anfrage Vorlage Nr. 4179/2018 (TOP 7.1.1)



Vorlagen-Nummer
0309/2019

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	24.01.2019

Fragen zur Vorlage Nr. 4179/2018, Sitzung am 24.01.2019, TOP 7.1

Die Fraktion DIE LINKE stellt fest, dass das Thema illegale Wohnraumzweckentfremdung endlich und ausreichend in der Verwaltung angekommen ist. Sie bedauert zugleich, dass es offensichtlich erst der im vergangenen Jahr bekannt gewordenen exzessiven Umnutzungen bedurfte, nun endlich adäquat gegenzusteuern. In Bezug auf den nun vorgelegten Zwischenbericht (Vorlagennummer 4179/2018) ergeben sich weitere Fragen, um deren Beantwortung – soweit schon möglich – bis zur Sitzung am 24.01.2019 gebeten wird.

1. Der Mitteilung der Verwaltung ist zu entnehmen, dass eine ämterübergreifende Kooperation zwischenzeitlich evaluiert werden sollte. Diese Zusammenarbeit wird vom Kölner Mieterverein u.a. seit längerem gefordert. Ist es möglich, dem Ausschuss fortan umfassend über die Ergebnisse dieser Kooperation zu berichten?
2. Ist gewährleistet, dass die neue Wohnraumschutzsatzung, die ja „eine der Fachaufgaben des zukünftigen Amtsjuristen beim Amt für Wohnungswesen“ sein wird, zeitnah in die politischen Gremien gegeben werden kann? Die Verwaltung räumt ja ein, dass die Stelle noch nicht besetzt werden konnte.
3. In Anlage 1 wird angeführt, dass seit Inkrafttreten der Wohnraumschutzsatzung 4950 Ersatzwohnungen errichtet wurden. Warum konnten diese Wohnungen nicht gebaut werden, ohne Wohnraum abzubrechen? Wir bitten darüber hinaus um die detaillierte Darstellung der Miethöhe in den abgebrochenen sowie in den neu fertig gestellten Wohnungen.
4. In Anlage 2 wird das Meldeportal der Stadt München erwähnt, dass der Erfassung von Verdachtsfällen dient. Wäre die Einrichtung eines solchen Portals bei der Kölner Wohnungsaufsicht denkbar. Zumal der technische wie finanzielle Aufwand vergleichsweise gering erscheint?
5. Die Stadt Frankfurt vermeldet keinerlei Bußgeldbescheide, da die Bürger immer „direkt auf die Ahndung eingegangen“ sind. Offensichtlich findet dort eine deutlichere Ansprache an Eigentümer und Vermieter statt. Welche Verschärfungen in der Bußgeld- und Zwangsgeldandrohung bzw. -verhängung sind nötig, um die zügige Rückführung von Wohnraum auf den Wohnungsmarkt effektiv zu verbessern?

Antwort der Verwaltung:

Zu Frage 1

Die ämterübergreifende Kooperation wurde in einem gemeinsamen Grundlagengespräch mit Vertreterinnen und Vertretern des Amtes für Wohnungswesen, des Amtes für Öffentliche Ordnung, des Steueramtes, des Bauaufsichtsamtes und des Rechtsamtes aufgenommen. Wie im Zwischenbericht (Vorlagen-Nr. 4179/2018) angekündigt, werden die Ergebnisse der Kooperation in die laufende quartalsmäßige Berichterstattung einfließen.

Zu Frage 2

Die rechtzeitige Ausarbeitung und zeitnahe Einbringung der neuen Wohnraumschutzsatzung in die politischen Gremien ist sichergestellt. Das Amt für Wohnungswesen strebt hierzu die Zusammenarbeit mit dem Rechtsamt an und hat diesbezüglich die erforderlichen Kontakte hergestellt. Von Seiten des Rechtsamtes wurde bereits eine Zusammenarbeit zugesichert. Überdies finden in Kürze Auswahlgespräche statt, so dass mit einer schnellen Besetzung der Stelle des/der Amtsjuristen/Amtsjuristin gerechnet werden kann.

Zu Frage 3

Das Vorhaben nach der Schaffung zusätzlichen Wohnraums begegnet der Frage nach geeigneten baureifen Flächen. Es ist schwierig, entsprechende Grundstücke am freien Markt zu erwerben, da die Kaufpreise aufgrund der hohen Nachfrage weiter erheblich gestiegen sind. Die Wohnraumschutzsatzung sieht bei geplanten Abbrüchen vor, dass grundsätzlich nicht weniger Wohnfläche neu geschaffen werden muss, als abgebrochen wird. Tatsächlich übersteigt der Gewinn für den Wohnungsmarkt durch neu geschaffenen Ersatzwohnraum den von Abbruch betroffenen Wohnraum um ein Vielfaches. Die Wohnraumschutzsatzung sieht weiterhin vor, dass Zuschnitt und Standard des Ersatzwohnraums für die allgemeine Wohnversorgung geeignet sein müssen. Eine Gegenüberstellung der Miethöhe der abgebrochenen Wohnungen und der neu errichteten Wohnungen findet nicht statt und kann deshalb nicht dargestellt werden.

Zu Frage 4

Die Einrichtung eines Meldeportals bei der Stadt Köln wird aktuell vorbereitet. Das Amt für Wohnungswesen hat bereits Kontakt mit dem Amt für Informationstechnik aufgenommen und erarbeitet insgesamt einen neuen Internetauftritt für den Bereich Wohnungsaufsicht/Zweckentfremdung, der neben der Einrichtung eines Meldeportals auch verbesserte Informationen enthalten wird.

Frage 5

Eine effektivere Arbeit der Wohnungsaufsicht kann dann stattfinden, wenn die zugewiesenen Stellen erfolgreich besetzt und die Mitarbeiter/Innen umfangreich in die komplexe Materie eingearbeitet worden sind. Dies wird im Ergebnis dazu führen, dass die Verwaltungs- und Ordnungswidrigkeitenverfahren zügiger durchgeführt werden können. Darüber hinaus könnte eine Anhebung der Bußgeldbewehrung den Verfahren mehr Nachdruck verleihen. Die maximale Höhe der festzusetzenden Bußgelder legt das Wohnungsaufsichtsgesetz fest.