

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

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	14.06.2021

### **Ergreifung weiterer Maßnahmen zur Bekämpfung des Leerstands von Wohnungen im Stadtbezirk**

Die Fraktionen von Bündnis 90 / Die Grünen, CDU, SPD, FDP und Die Linke der BV3 bitten mit AN/1212/2021 die Verwaltung um Bereitstellung einer Auflistung sämtlicher leerstehender Wohnhäuser und Wohnungen im Stadtbezirk samt Größe der Wohnfläche, soweit dies bekannt ist. Ferner wird die Verwaltung aufgefordert, sämtliche Maßnahmen nach der Wohnraumschutzsatzung und möglicher Verbesserungen nach neuer Gesetzeslage zu ergreifen, um gegen Zweckentfremdung und Leerstand im Stadtbezirk vorzugehen.

Die Verwaltung teilt hierzu das Folgende mit:

Die Anlage beinhaltet eine Auflistung aller der beim Amt für Wohnungswesen, Wohnungsaufsicht, bekannten Verdachtsfälle auf Zweckentfremdung von Wohnraum durch Leerstand.

Die Tabelle enthält keine Angaben zu den konkret betroffenen Wohneinheiten in dem jeweiligen Objekt, da eine solche Auswertung aus der im Einsatz befindlichen Software derzeit noch nicht möglich ist. Die Größe der einzelnen Wohneinheiten wird in der Regel erst im weiteren Verlauf des Verwaltungsverfahrens bekannt, so dass diese derzeit - genauso wie die betroffenen Wohneinheiten - nur mit erheblichem Aufwand händisch in den einzelnen Aktenvorgängen recherchiert werden müsste.

Da die datentechnische Infrastruktur regelmäßig an die aktuellen Erfordernisse angepasst wird, werden künftige Auswertungen dann auch Angaben zu den konkreten Wohneinheiten zulassen.

Nach Veröffentlichung des Artikels im Kölner Stadtanzeiger vom 11.05.2021 wurden der Verwaltung 14 neue Verdachtsfälle wegen Zweckentfremdung von Wohnraum durch Leerstand bekannt. In allen Fällen wurden Ermittlungsverfahren eingeleitet.

Generell sind die Ursachen für Leerstände vielfältig.

Bei manchen Gebäuden handelt es sich um nicht schützenswerten Wohnraum nach der Wohnraumschutzsatzung, z. B., weil es ein Gewerbeobjekt ist, das nicht zu Wohnzwecken gewidmet war und deshalb auch nie dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestanden hat. In anderen Fällen wird geprüft, ob es sich gegebenenfalls um Bestandsschutz handelt, weil das Gebäude oder die Wohnung bereits vor Inkrafttreten der ersten Kölner Wohnraumschutzsatzung und seitdem ohne Unterbrechung leer gestanden hat bzw. leer steht. In weiteren Fällen handelt es sich um sanierungsbedürftige Objekte. Im Falle von sanierungsbedingten Leerständen begleitet die Verwaltung diese Fälle engmaschig und überprüft, ob die Sanierungen in einem angemessenen Zeitrahmen durchgeführt werden. Zu diesem Zweck ist die Vorlage eines Sanierungsplans erforderlich. Ziel ist es, leer stehenden Wohnraum in angemessener Zeit dem Wohnungsmarkt wieder zu Wohnzwecken zuzuführen.

Auch wenn die Prüfung ergibt, dass schützenswerter Wohnraum ohne erkennbaren Grund über längere Zeit leer steht, keine Mängel vorhanden sind, die einer Wohnnutzung entgegenstehen und keine Sanierung erforderlich ist, werden die Verfügungsberechtigten zunächst über die Bestimmungen der Wohnraumschutzsatzung informiert und um eine Stellungnahme gebeten. Im weiteren Verlauf hat die Verwaltung die Möglichkeit, die Wiederaufführung zu Wohnzwecken anzuordnen und dies mit Mitteln des Verwaltungszwangs durchzusetzen.

Die Verwaltung wird auch nach der voraussichtlich ab dem 01.07.2021 geltenden neuen Rechtslage alle Möglichkeiten ergreifen, um gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum einzuschreiten.