

**Stadt Leverkusen**

Antrag Nr. 0769/2010

**Der Oberbürgermeister**

I/01-012-20-06-kr

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

11.11.10

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	06.12.2010	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Verwahrlosung von Wohnungen

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 21.10.10
- Stellungnahme der Verwaltung vom 09.11.10 (s. Anlage)

01

- |   |               |
|---|---------------|
| - über Herrn Beigeordneten Stein        | gez. Stein    |
| - über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn | gez. Buchhorn |

### **Verwahrlosung von Wohnungen**

- Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 21.10.2010**
- Nr. 0769/ 2010 (ö)**

Zu dem oben genannten Antrag wird wie folgt Stellung genommen.

Gem. § 40 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) vom 08.12.2009 (GV. NRW S. 772) in der zz. gültigen Fassung sind Wohngebäude, Wohnungen und Wohnräume vom Verfügungsberechtigten so zu erhalten und zu pflegen, dass den Anforderungen dieses Gesetzes entsprochen wird. In § 41 Abs. 2 WFNG NRW sind die Mindestanforderungen an erträgliche Wohnverhältnisse definiert.

Im Eigeninteresse von Wohnraumeigentümern liegt es, diese in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten. Es gibt jedoch Fälle, in denen bauliche, technische oder hygienische Mängel bei der Beschaffenheit von Wohnraum auftreten.

In diesen Fällen besteht gem. § 40 Abs. 1 WFNG NRW die Aufgabe der Stadt, die Erfüllung der Mindestanforderungen zu prüfen. Diese Aufgabe wird durch den Fachbereich Bürgerbüro wahrgenommen.

Jeder Mieter, der in seiner Wohnung den Gebrauch zu Wohnzwecken gem. § 40 Abs. 3 Satz 3 WFNG NRW beeinträchtigt sieht, kann beim Bürgerbüro einen entsprechenden Antrag auf Prüfung stellen. Beeinträchtigungen können folgender Art sein:

- Dächer, Wände, Decken, Fußböden, Fenster oder Türen, die keinen ausreichenden Schutz gegenüber Witterungseinflüssen oder Feuchtigkeit bieten
- Feuerstätten, Heizungsanlagen oder ihre Verbindung mit den Schornsteinen sich nicht ordnungsgemäß nutzen lassen.
- Treppen oder Beleuchtungsanlagen in allgemein zugängliche Räumen sich nicht ordnungsgemäß nutzen lassen
- Wasseranschlüsse, Toiletten oder Bäder nicht ordnungsgemäß benutzt werden können

Das gleiche gilt für die Nichterfüllung von Mindestanforderungen gem. § 41 Abs. 2 WFNG NRW bei:

- Der Möglichkeit des Anschlusses eines Herdes, einer Heizung, von elektrischer Beleuchtung oder elektrischen Geräten fehlt oder der Anschluss nicht zweckentsprechend benutzbar ist
- Wasserversorgung, Abguss oder Toilette fehlen oder nicht zweckentsprechend benutzbar sind oder
- Fußböden, Wände oder Decken dauernd durchfeuchtet sind.

Für diese Prüfung ist in der Regel die Mitwirkung der Mieter notwendig, in dem er einen Antrag auf Überprüfung stellt. Der Antrag kann auf Anforderung übersandt werden oder ist im Internet auf [www.leverkusen.de](http://www.leverkusen.de) abrufbar.

Nach Anzeige der beanstandeten Mängel wird gem. § 43 Abs. 3 WFNG NRW eine Besichtigung der Wohnung durch die Sachbearbeiterin beim Fachbereich Bürgerbüro und einem technischen Mitarbeiter des Fachbereiches Gebäudewirtschaft durchgeführt.

Werden bei dieser Begehung Mängel festgestellt, wird dem Eigentümer gem. § 43 Abs. 2 WFNG NRW eine angemessene Frist zur Behebung eingeräumt.

In der Regel kommt der Eigentümer dieser Aufforderung nach, ansonsten wird gem. § 40 Abs. 2 WFNG NRW die Instandsetzung angeordnet.

Mit diesen gesetzlichen Regelungen und deren Umsetzung durch den Fachbereich Bürgerbüro wird dem Erhalt und der Pflege vermieteten Wohnraums ein ausreichendes und effizientes Instrument an die Hand gegeben, um Missstände aufzudecken und deren Beseitigung einzufordern.

Dez. III in Verbindung mit Fachbereich Bürgerbüro