

Unseren Antrag, der jetzt hier diskutiert wird, haben wir in den vergangenen Jahren bereits mehrfach in ähnlicher Weise gestellt.

Bisher leider ohne Erfolg.

Unter anderem vielleicht auch deshalb, weil die Verwaltung zu den Anträgen immer mitteilte, man habe zum aktiven Eingreifen in diese Probleme als Stadt keine rechtliche Handhabe.

Wir freuen uns deshalb, dass auch unsere Verwaltung, nach etlichen anderen Kommunen, und nach weiteren Hinweisen durch unsere Fraktion, jetzt auch die rechtliche Möglichkeit gefunden hat, hier im Sinne der Bürger aktiv einzugreifen.

Die BÜRGERLISTE wird deshalb, genauso wie sie bisher schon in etlichen Rundschreiben und Beratungsgesprächen die Bürger in Bürgerinnen informiert hat, diese neue Sachlage den Betroffenen mitteilen und ihnen bei der Antragsbearbeitung helfen.

Wir würden es aber begrüßen, wenn auch die Stadtverwaltung, sowohl über die Medien als auch über Info-Faltblätter, die man, wie in der Stadtverwaltung üblich, an entsprechenden Stellen auslegt, die Bürgerinnen und Bürger informieren würde.


Bitte Beantworten Sie uns bis zur den Bezirkssitzungen oder dem Rat am 11.4. folgende Frage.

Welche Konsequenzen hat der Vermieter zu erwarten, wenn er die gesetzte Frist zur Instandsetzung / Beseitigung von Mängeln nicht einhält?

Darüber hinaus bitten wir, meine und die Stellungnahme der Verwaltung vom 10.3.11 an das Protokoll anzuheften.


Sonja Schmitz,

sozialpolitische Sprecherin der Fraktion BÜRGERLISTE

50-vt-sch
Helga Vogt
 50 00

10.03.2011

01

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

Konzept gegen die Verwahrlosung von Wohnungen unter Einbeziehung der Verbraucherzentrale

- **Antrag der Fraktion BÜRGERLISTE vom 11.02.2011**
- **Nr. 0936/2010 (ö)**

Wie bereits im Bericht zur Beschlusskontrolle Nr. R 1615/16. TA mitgeteilt wurde, sind 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 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, Abfluss 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 des Mieters notwendig, in dem er einen Antrag auf Überprüfung stellt. Der Antrag kann auf Anforderung übersandt werden oder ist im Internet auf 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.

Die Verwaltung wird mit dem Mietverein und der Verbraucherberatung Kontakt aufnehmen um abzuklären, ob und inwieweit dort Missstände bekannt sind. Außerdem soll gemeinsam überlegt werden, durch welche Maßnahmen gezielte Öffentlichkeitsarbeit betrieben werden kann, um die Mieter auf ihre Rechte hinzuweisen. .

Über das Ergebnis wird im Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Senioren berichtet.

gez. Vogt

50-vt-sch
Helga Vogt
☎ 50 00

24.03.2011

01/08
über Herrn Beigeordneten Stein *f* (25.11)

071 Mu 24/03

Konzept gegen die Verwahrlosung von Wohnungen unter Einbeziehung der Verbraucherzentrale

- Antrag der Fraktion Bürgerliste vom 11.02.2011
- Nr. 0936/2010 (ö)
- Ergänzung zur Stellungnahme vom 10.03.2011

Ratsfrau Schmitz, Bürgerliste hat in der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Senioren am 21.03.2011 folgendes vorgetragen:

Bitte beantworten Sie uns bis zu den Bezirkssitzungen oder dem Rat am 11.04.2011 folgende Frage:

Welche Konsequenzen hat der Vermieter zu erwarten, wenn er die gesetzte Frist zur Instandsetzung/Beseitigung von Mängeln nicht einhält?

Stellungnahme der Verwaltung:

Sofern ein Eigentümer im Anschluss an der Begehung die festgestellten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist beseitigt, wird gemäß § 40 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) die Instandsetzung angeordnet.

Kommt der Eigentümer dieser Anordnung nicht nach oder werden die Arbeiten nicht oder nur unzureichend ausgeführt oder werden die Mindestanforderungen gemäß § 41 Abs. 1 nicht erfüllt, handelt er ordnungswidrig gemäß § 27 Abs. 1 WFNG NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 27 Abs. 2 WFNG NRW bei Weigerung einer Instandhaltungspflicht nachzukommen mit einem Bußgeld bis zu 50.000,00 € ansonsten bis zu 25.000,00 € geahndet werden.

In der Praxis werden in den meisten Fällen die festgestellten Mängel freiwillig beseitigt. In wenigen Fällen musste bisher die Instandsetzung und noch seltener ein Bußgeld angeordnet werden.

Go-