

22.11.2024

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 4649 vom 17. Oktober 2024  
der Abgeordneten Julia Kahle-Hausmann, Thomas Kutschaty und Frank Müller SPD  
Drucksache 18/11067

### **Evakuierung von Gebäuden in Essen-Freisenbruch – wie unterstützt die Landesregierung Mieterinnen und Mieter?**

#### ***Vorbemerkung der Kleinen Anfrage***

Am 21. Juni 2024 mussten die Bewohnerinnen und Bewohner der Gebäude Spervogelweg 26 und 28 unerwartet ihre Häuser verlassen. Da ein alter Bergbaustollen unter den Gebäuden nicht richtig verfüllt worden ist, ist die Standsicherheit der Gebäude gefährdet. Seit nunmehr vier Monaten sind die Mieterinnen und Mieter daher nun anderweitig mietfrei in einem Essener Hotel untergebracht. Die Vermittlung in andere Wohnungen ist bisher nur in Einzelfällen gelungen. Noch immer konnten die meisten Parteien nicht in ihre Häuser zurückkehren. Dies war bisher nur für 24 Parteien im Gebäudeteil C möglich.

Für den Träger der Wohneinheiten, die Essener Wohnbau eG, steigen die Kosten mit jedem Monat, in dem die Probleme unter Tage nicht gelöst werden, durch ausbleibende Mieteinnahmen und die Finanzierung der Hotelunterkünfte weiter an. Presseberichten zufolge<sup>1</sup> sollen die Mieterinnen und Mieter ab dem 1. November ihre Hotelkosten selbst übernehmen. Verhandlungen zur Kostenübernahme durch das Land NRW liefen laut Pressebericht zwar, die Bezirksregierung hat aber seit Ende Juli keinen neuen Sachstand mitgeteilt und verweist auf „interne Abstimmungen“.

Im Unterausschuss Bergbausicherheit am 20. September hat das MWIKE mitgeteilt, die Arbeiten an den Gebäudeteilen A und B könnten noch bis in das Frühjahr des nächsten Jahres andauern (vgl. Vorlage 18/2955). Gemäß dieser Vorlage der Landesregierung konnten bis zum 20. September noch für 35 Parteien keine Ersatzwohnungen vermittelt werden. Da auch die Kostenübernahme durch die Landesregierung ausbleibt, steigt der Unmut bei der Eigentümerin sowie den Mieterinnen und Mietern.

Insbesondere für die Bewohnerinnen und Bewohner, die nicht durch die Wohnungsbaugesellschaft in Hotels untergebracht wurden, sondern in privaten Wohnungen bei Freunden und Familien untergekommen sind, ist bis auf den Ausfall der Mietkosten noch keinerlei Entschädigung erfolgt.

---

<sup>1</sup> <https://www.waz.de/lokales/essen/article407464186/evakuierte-mieter-sollen-hotelaufenthalt-bald-selbst-zahlen.html>

**Die Ministerin für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie** hat die Kleine Anfrage 4649 mit Schreiben vom 22. November 2024 namens der Landesregierung 4649 im Einvernehmen mit dem Minister des Inneren und der Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung beantwortet.

**1. *Wie bewertet die Landesregierung die rechtliche Situation bezüglich der Kostenübernahme für die Unterbringung der Bewohnerinnen und Bewohner?***

Die Frage einer Kostenübernahme für eine Ersatzunterbringung für den Fall, dass Mietwohnungen nicht nutzbar sind, betrifft in erster Linie das vertragliche Verhältnis zwischen den Vertragsparteien.

Die Bezirksregierung Arnsberg (Bergbehörde) als die gem. § 48 Absatz 3 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden - Ordnungsbehördengesetz (OBG) für die Abwehr von Gefahren aus verlassenen Grubenbauen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen, zuständige Behörde hat die Frage einer Kostentragungspflicht nach dem OBG geprüft. Nach § 39 Absatz 1 Buchstabe a) OBG besteht ein Anspruch auf Ersatz nur dann, wenn ein Schaden durch eine Maßnahme der Sonderordnungsbehörde entsteht oder wenn die Maßnahme nach § 39 Absatz 1 Buchstabe b) OBG rechtswidrig wäre. Beides ist im hier vorliegenden Fall nicht gegeben. Daher ist eine rechtliche Verpflichtung zur Übernahme der Kosten für Ersatzunterbringungen oder sonstiger Kosten durch das Land (hier die Bezirksregierung Arnsberg) nach dem OBG nicht ersichtlich.

Die Kosten der Untersuchungs- und Sicherungsmaßnahmen trägt das Land (über die Bezirksregierung Arnsberg), weil eine nach dem allgemeinen Ordnungsrecht für die Sicherung des vor 1900 angelegten Grubenbaus verantwortliche Person (einschließlich etwaiger Rechtsnachfolger) nicht mehr zu ermitteln ist und somit nicht herangezogen werden kann.

**2. *Wie ordnet die Landesregierung die Äußerungen der Wohnbau eG im angeführten Zeitungsartikel ein?***

Nach hier vorliegender Kenntnis trifft zu, dass die Wohnbau e.G. den evakuierten Mieterinnen und Mietern bisher seit der Räumung sowohl die Zahlung der Kaltmiete für die geräumten Wohnungen erlassen hat als auch die Kosten für die Ersatzunterbringung in einem Hotel übernommen hat und dass die Wohnbau e.G. einen Wachdienst für ihre von der Evakuierung betroffenen Wohngebäude auf eigene Kosten beauftragt hat. Weiterhin trifft zu, dass für die ordnungsbehördlich veranlassten und auf Kosten des Landes durchzuführenden Untersuchungs- und Sicherungsmaßnahmen im Bereich der geräumten Gebäudeteile von einer gegenüber einer anfänglichen Schätzung (drei bis sechs Monate) längeren Dauer möglicherweise bis in das Frühjahr 2025 ausgegangen werden muss. Darüber hat das Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie den Unterausschuss Bergbausicherheit im Landtag Nordrhein-Westfalen bereits mit Vorlage 18/2955 vom 13. September 2024 informiert. Hinsichtlich möglicher Unterstützungsleistungen durch das Land entsprechen die im angeführten Zeitungsartikel vom 15.10.2024 wiedergegebenen Äußerungen der Wohnbau e.G. nicht mehr dem aktuellen Sachstand. Dazu wird auf die Antwort auf die Fragen 3 bis 5 verwiesen.

3. **Welche Maßnahmen hat die Landesregierung ergriffen, um die unverschuldet in diese Situation geratenen Mieterinnen und Mieter zu unterstützen?**
4. **Welche Maßnahmen hat die Landesregierung ergriffen, um die Eigentümerin Wohnbau eG zu unterstützen?**
5. **Wie weit sind die Gespräche zwischen der Bezirksregierung Arnsberg und der Wohnbau eG bezüglich der Kostenübernahme für die Unterbringungen fortgeschritten?**

Die Fragen 3, 4 und 5 werden aufgrund des Sachzusammenhangs zusammengefasst beantwortet.

Die Bezirksregierung Arnsberg, die die ordnungsbehördlich veranlassten Untersuchungs- und Sicherungsmaßnahmen im Bereich der geräumten Gebäude koordiniert und die Kosten hierfür trägt, steht mit der Wohnbau e.G. als Eigentümerin in sehr engem Austausch und sie steht auch für Fragen und Anliegen der evakuierten Mieterinnen und Mieter zur Verfügung. Mit der Wohnbau e.G. erfolgt ein regelmäßiger, in der Regel wöchentlich stattfindender Austausch. Zur Frage möglicher Unterstützungsleistungen durch das Land besteht ein Austausch zwischen der Wohnbau e.G., der Bezirksregierung Arnsberg und dem Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie.

Die Landesregierung erkennt die mit dieser Situation verbundene außerordentliche Belastung insbesondere der evakuierten Mieterinnen und Mieter an und hat dementsprechend Unterstützungsmöglichkeiten zur Abfederung sozialer Härten geprüft. Nach vorlaufender Abstimmung mit dem für den Haushalt der Bezirksregierungen zuständigen Ministerium des Innern und dem Ministerium für Finanzen hat das Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie der Bezirksregierung Arnsberg per Erlass vom 18. Oktober 2024 mitgeteilt, dass im von der Bezirksregierung Arnsberg bewirtschafteten Haushalt in der Titelgruppe 75 Bergverwaltung verfügbare Mittel für Unterstützungsleistungen eingesetzt werden können. Da die darüber verfügbaren Haushaltsmittel für 2024 absehbar für solche Unterstützungsleistungen nicht ausreichen und nach Mitteilung des Ministeriums des Innern weitere Mittel aus dem Einzelplan 03 für 2024 nicht zur Verfügung stehen, hat das Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie zusätzlich Mittel aus dem Einzelplan 14 in den Einzelplan 03 umgesetzt. Damit stehen der Bezirksregierung Arnsberg für 2024 Mittel in Höhe von insgesamt 200.000 Euro für Unterstützungsleistungen zur Verfügung. Die Unterstützung ist insbesondere für Mehraufwände bei Hotel-/Miet-/Nebenkosten für Ersatzunterbringungen, für Zuschüsse zu Verpflegung, zu Mobilitätsaufwendungen oder zu Kleidungsneuanschaffungen sowie zur Abfederung von Kosten der Mieterinnen und Mieter aus laufenden Verträgen für ihre jeweilige evakuierte Wohnung und für Zuschüsse für einen zwischenzeitlich erforderlichen Umzug vorgesehen. Konkrete Unterstützungsbedarfe werden von der Bezirksregierung Arnsberg in Gesprächen mit den Mieterinnen und Mietern und der Wohnbau e.G. ermittelt.