



Die Ministerin

MHKBD Nordrhein-Westfalen | 40190 Düsseldorf

An den
Präsidenten des Landtags
Nordrhein-Westfalen
Herrn André Kuper MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
18. WAHLPERIODE

VORLAGE
18/1465

A20

14. August 2023

für die Mitglieder des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung
des Landtags Nordrhein-Westfalen

**Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am
17. August 2023**

hier: TOP Erfahrungen und Ergebnisse der Begehung von Schrottimmobilien
am 6. Juni 2023 in verschiedenen Städten des Landes Nordrhein-Westfalen

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

in der Anlage übersende ich Ihnen den oben genannten Bericht mit der Bitte
um Weiterleitung an die Mitglieder des genannten Ausschusses.

Mit freundlichem Gruß

Ina Scharrenbach MdL



Bericht der Landesregierung an den
Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung
des Landtags Nordrhein-Westfalen
für die Sitzung am Donnerstag, 17. August 2023

Erfahrungen und Ergebnisse der Begehung von Schrottimmobilien am 6. Juni 2023 in verschiedenen Städten des Landes Nordrhein-Westfalen

Bei der landesweiten Kontrollaktion gegen Missstände im vermieteten Wohnraum am 6. Juni 2023 wurden in insgesamt zwölf Städten 101 Gebäude einer behördlichen Kontrolle unterworfen. Der Aktionstag war erneutes Ergebnis der seit 2018 bestehenden Landesarbeitsgruppe unter Einbezug der Kommunen.

Es lagen Brandschutzmängel wie fehlende oder defekte Rauchmelder und abgelaufene Feuerlöscher vor. Ebenso wurden beschädigte Elektroleitungen entdeckt. Zudem wurden defekte Hauseingangstüren, Fenster oder Beleuchtungen, Schäden in den Eingangsbereichen (zum Beispiel beschädigte Briefkästen und Klingelanlagen) sowie durchfeuchtetes Mauerwerk mit Schimmelbildung (zum Beispiel durch eindringendes Wasser vom Dach aus) vorgefunden. Weiterhin festgestellt wurden defekte Aufzugs- und Heizungsanlagen, Schäden an Fassaden, Rattenbefall und Vermüllung im Außenbereich. Zahlreiche leerstehende Wohnungen sind unter anderem durch Vandalismus stark beschädigt und benötigen dringende Sanierungen. Die Kontrollen zeigen zudem, dass es in Teilen nicht nur einzelner Instandsetzungen bedarf, sondern an vielen Stellen auch eine grundlegende Sanierung der Gebäude erforderlich ist. Ergänzend wird insofern auf die ausführliche Pressemitteilung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bauen und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 16. Juni 2023 verwiesen.

Unmittelbar nach der Aktion wurden zahlreiche ordnungsrechtliche Verfahren zur Beseitigung der Missstände eingeleitet. In diesem Zusammenhang wurden insgesamt 680.000 Euro Zwangsgelder angedroht. In bereits laufenden Verfahren wurden zudem Zwangsgelder in Höhe von rund 220.000 Euro festgesetzt. Die zur Mängelbeseitigung anwendbaren ordnungsrechtlichen Instrumente können vor allem dem Wohnungsaufsichtsrecht, dem Bauordnungsrecht, dem allgemeinen Ordnungsrecht oder ergänzend dem Denkmal-, Infektionsschutz- oder Abfallrecht entstammen.



Im Weiteren obliegt die konkrete Entscheidung, ob und welche dieser rechtlichen Befugnisse genutzt werden, den zuständigen Behörden. Zudem ist die konkrete Maßnahme von den individuellen Umständen des jeweiligen Einzelfalls abhängig, sodass eine Pauschalierung, welche konkreten Maßnahmen zur Mängelbeseitigung sich vor Ort bewährt haben, nicht möglich ist.

Die im Bereich der Wohnungsaufsicht tätigen Mitarbeitenden der Kommunen verfügen insofern über ein breites Wissens- und Erfahrungsspektrum bei der Rechtsanwendung des Wohnraumstärkungsgesetzes Nordrhein-Westfalen, das ihnen die eigenständige Entscheidungsfindung ermöglicht. Eine Statistik zu Nachfragen aus Kommunen zu Rechtsgrundlagen einzelner Maßnahmen wird nicht geführt: Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen unterstützt Kommunen bei spezifischem Bedarf in der Rechtsanwendung.