

30.07.2018

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 1249 vom 4. Juli 2018
des Abgeordneten Sven Wolf SPD
Drucksache 17/3079

Das Wohnungsaufsichtsgesetz der SPD-geführten Landesregierung ist eine Erfolgsgeschichte: Wie geht es weiter?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Das Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG) wurde im Jahr 2014 zu Zeiten der damaligen SPD-geführten Landesregierung, gegen den massiven Widerstand von CDU und FDP, geschaffen. Mit ihm wurden die Möglichkeiten der Kommunen erweitert, gegen Vermieter vorzugehen, die ihre Wohnungen vernachlässigen. Ziel des Gesetzes war es, Missstände, wie Verwahrlosung / Vernachlässigung von Wohnraum oder Überbelegung, zu beseitigen und Problemimmobilien wieder besser in den Griff zu bekommen. Eigentum verpflichtet: Art. 14 Abs. 2 GG. Dies ist der Anknüpfungspunkt, um die schwarzen Schafe unter den Eigentümern in die Verantwortung zu nehmen.

Mit dem Gesetz sollen die Gemeinden handlungsfähig gemacht werden, um bei Anzeichen von Verwahrlosung von Wohnraum frühzeitig reagieren können. Es gibt den Kommunen die notwendigen Instrumente an die Hand und schützt diese vor Kostenrisiken. Mieter können sich an die Gemeinde wenden - sie müssen nicht zuvor ihre Rechte einklagen. Die Gemeinde kann den Mietern zur Seite treten und ihnen helfen, ihre Rechte durchzusetzen.

Im Gesetz wurden aber auch die Anforderungen an Wohnraum neu definiert und über die bauliche Ausstattung auch auf die ausstattungs-technischen und hygienischen Anforderungen erweitert. Neu einbezogen wurde auch die Bereitstellung von Heizenergie bei Zentralheizungen. Die Mieter können darauf vertrauen, dass Missstände zügig behoben werden. Sie können sich bei der Gemeinde über den Stand des Verfahrens informieren. Dieses Recht wurde neu eingeführt.

Die Ausführung des Gesetzes liegt in der kommunalen Selbstverwaltung. Zuständig sind die kommunalen Wohnungsämter. Das Gesetz ist ein wichtiger Baustein, um Wohnraum in

Datum des Originals: 27.07.2018/Ausgegeben: 02.08.2018

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

zumutbarem Zustand zu erhalten. Es bewahrt aber auch die Quartiere davor, nicht mit verwahrlosten Häusern belastet zu werden.

Das 2014 eingeführte Wohnungsaufsichtsgesetz ist eine echte Erfolgsgeschichte:

Von Mai 2014 bis Ende 2016 sind die Behörden etwa 6.200 Mal zum Schutz der Mieterinnen und Mieter eingeschritten, um gegen verwahrloste Wohnungen und schwarze Schafe unter den Vermietern vorzugehen. Rund 30 Prozent aller nordrhein-westfälischen Kommunen haben das Gesetz bis 2016 aktiv angewendet (114 Städte und Gemeinden).

Egal, ob es um Vermüllung, Befall von Ungeziefer, Probleme bei der Energie- und Wasserversorgung oder einfach um fehlende Instandhaltung der Wohnungen geht: Die Wohnungspolizei in den Kommunen leistet ganze Arbeit. Mit Hilfe des Wohnungsaufsichtsgesetzes sind schon ganze Schrottimmobilien für unbewohnbar erklärt worden. Das zeigt, dass mit dem Wohnungsaufsichtsgesetz eine Gesetzeslücke geschlossen worden ist.

Die Städte und Gemeinden können aktiv gegen die Verwahrlosung von Wohnraum vorgehen, um die Wohnsituation zu verbessern. Bei Verstößen gegen das Gesetz können von den Kommunen Bußgelder in Höhe von bis zu 50.000 Euro verhängt werden.

Im Koalitionsvertrag von 2012 haben CDU und FDP eine mieterfeindliche Position eingenommen. Dort heißt es auf Seite 79: „Das Bundesrecht enthält bereits einen weitreichenden Mieterschutz. Darüber hinausgehende landeseigene Regelungen sind daher nicht erforderlich. Die Kündigungssperrfristverordnung, die Zweckentfremdungsverordnung, die Umwandlungsverordnung werden wir aufheben, das Wohnungsaufsichtsgesetz überprüfen.“

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung hat die Kleine Anfrage 1249 mit Schreiben vom 27. Juli 2018 namens der Landesregierung beantwortet.

1. *Wie oft wurde das Wohnungsaufsichtsgesetz im Jahr 2017 in welchen Kommunen angewandt (bitte nach Kommunen aufgelistet)?*

Im Jahr 2017 haben 99 Kommunen in Nordrhein-Westfalen in rund 3.000 Fällen das Wohnungsaufsichtsgesetz zur Anwendung gebracht. Die Anwenderstädte ergeben sich aus der beigefügten Anlage.

2. *Wie oft wurde das Wohnungsaufsichtsgesetz im ersten Halbjahr 2018 in welchen Kommunen angewandt (bitte nach Kommunen aufgelistet)?*

Die Fallzahlen werden jeweils am Anfang eines Jahres für das vorangegangene Jahr bei den Kommunen abgefragt. Für den Zeitraum ab dem 01. Januar 2018 liegen somit aktuell noch keine Daten vor.

3. Welche Problemfelder aus Mieter- und kommunaler Sicht lassen sich jeweils dabei schwerpunktmäßig erkennen?

Das Wohnungsaufsichtsgesetz wird von den Kommunen überwiegend im Zusammenhang mit folgenden Sachverhalten zur Anwendung gebracht:

- mangelnde Instandhaltung bzw. Instandsetzung mit den Folgen Feuchtigkeit, Schimmelbildung, defekte Heizungsanlagen, defekte Aufzugsanlagen, defekte Eingangsbereiche wie funktionslose Schließvorrichtungen, Klingelanlagen und Briefkästen,
- Probleme mit der Energie- und Wasserversorgung und einer
- mangelnden Wohnungshygiene, Unrat und/oder Ungeziefer.

4. Welcher Art soll die von der Landesregierung angekündigte Überprüfung des WAG sein und welches Ergebnisinteresse verfolgt die Landesregierung dabei konkret?

Es wurde ein externer Gutachter mit einer Wirkungsanalyse zum Wohnungsaufsichtsgesetz beauftragt. Dazu werden alle Städte und Kommunen in NRW schriftlich befragt und vertiefende Fallstudien durchgeführt.

5. Wie bewertet die Landesregierung die Einführung des WAG 2014 aus heutiger Sicht?

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung wird nach Vorlage des Gutachtens eine Bewertung des Wohnungsaufsichtsgesetzes vornehmen.

Anlage zur Antwort auf Frage 1 der Kleinen Anfrage 1249 –
Anwenderkommunen 2017

Aachen	Krefeld
Ahlen	Kreuztal
Bad Münstereifel	Langenfeld
Baesweiler	Leverkusen
Beckum	Löhne
Bedburg	Lüdenscheid
Beelen	Mechernich
Bergheim	Minden
Bergisch Gladbach	Moers
Bergkamen	Mönchengladbach
Bielefeld	Mülheim
Blankenheim	Münster
Bochum	Nachrodt-Wiblingwerde
Bonn	Nettetal
Bottrop	Neukirchen-Vluyn
Brakel	Neuss
Castrop-Rauxel	Niederzier
Coesfeld	Nordkirchen
Datteln	Nümbrecht
Dorsten	Oberhausen
Dortmund	Overath
Duisburg	Paderborn
Düren	Porta Westfalica
Düsseldorf	Recklinghausen
Emmerich am Rhein	Remscheid
Erkelenz	Rheda-Wiedenbrück
Essen	Rheinberg
Geilenkirchen	Schleiden
Gelsenkirchen	Selm
Gevelsberg	Sendenhorst
Gladbeck	Solingen
Grevenbroich	Sprockhövel
Gummersbach	Steinheim
Haan	Stolberg
Hagen	Sundern
Hamm	Troisdorf
Hattingen	Velbert
Heek	Versmold
Hemer	Viersen
Herdecke	Voerde
Herne	Warendorf
Hilchenbach	Warstein
Hilden	Wegberg
Kaarst	Werl
Kamen	Werther
Kamp-Lintfort	Wesel
Kerpen	Westerkappeln
Kleve	Willich
Köln	Witten
	Wuppertal