



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Anfrage gem. § 24 BezVG (Kleine Anfrage) Sandro Kappe, Philip Buse und Philipp Hentschel (alle CDU-Fraktion)	Drucksachen-Nr.: 20-5780 Datum: 19.04.2018 Status: öffentlich
---	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum

Problemimmobilien im Bezirk Wandsbek angehen
Kleine Anfrage vom 19.04.2018

Sachverhalt:

Immer wieder beschwerten sich Anwohner, dass einige Immobilieneigentümer im Bezirk Wandsbek heruntergekommene Gebäude überteuert vermieten.

Bei diesen Immobilien findet man unter anderem mangelhafte Elektronik, bauliche Mängel, Feuchtigkeit, Schimmelbildung, Glasbruch, mangelhafte sanitäre Anlagen, beschädigte Haustüren, defekte oder nicht vorhandene Klingel- und Briefkastenanlagen vor. Häufig kommt es als Folge von Vermüllung zu Schädlingsbefall. Beim Brandschutz sind oftmals auch Mängel, wie u.a. kein zweiter Rettungsweg, Brandlasten in den Fluren, keine feuerfesten Türen festzustellen.

Den Medien konnte entnommen werden, dass in Bergedorf eine sogenannte Problemimmobilie geschlossen worden ist. Derartige Maßnahmen sind in Wandsbek nicht bekannt.

Wie man den bundesweiten Medien entnehmen konnte, hat die Stadt Duisburg eine Vorreiterrolle mit der Task-Force Problemimmobilien eingenommen. Die Task-Force Problemimmobilien hat im Jahr 2014 ihre Arbeit aufgenommen.

Immer mehr Immobilieneigentümer hatten in Duisburg Wohnungen, teilweise mit erheblichen Mängeln, zu überhöhten Mieten an Zuwanderer aus Südost-Europa vermietet. Dies machte das Eingreifen der Stadt zum Schutz der Bewohner vor unzumutbaren Wohnverhältnissen erforderlich.

Die Stadt Duisburg hat sich zusammen mit der Polizei für eine konsequente Null-Toleranz-Strategie entschieden, um die Problematik der Problemimmobilien konsequent zu begegnen. So wurden bereits 85 Problemimmobilien intensiv geprüft und zum Teil geschlossen.

Die Duisburger Task Force setzt sich aus vielfältigen Fachbereichen und Behörden zusammen. Das Rechtsamt, Bürger- und Ordnungsamt, Feuerwehr und Zivilschutzamt, Amt für Soziales und Wohnen, Jugendamt, Gesundheitsamt, Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, Amt für Baurecht und Bauberatung, Polizei, Stadtwerke und Wirtschaftsbetriebe Duisburg werden durch die Steuerfahndung und die Zollbehörde verstärkt.

Die Rechtmäßigkeit der Schließung von der Stadt Duisburg für unbewohnbar erklärten Häusern ist mittlerweile auch vom Oberverwaltungsgericht bestätigt worden.

Um die Bewohner der Problemimmobilien nach der Schließung nicht in die Obdachlosigkeit zu schicken, kümmert sich Fachstelle für Wohnungsnotfälle des Amtes für Soziales und Wohnen um Ersatzwohnungen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

Das Bezirksamt antwortet wie folgt:

27.04.2018

- 1.) Sind beim Bezirksamt Wandsbek in den vergangenen fünf Jahren Meldungen zu Problemimmobilien eingegangen?
 - a. Wenn ja,
 - i. Was hat das Bezirksamt nach den Meldungen unternommen?
 - ii. Um wie viele Immobilien handelt es sich?
 - iii. Wo befinden sich diese Immobilien?
 - iv. Warum hat das Bezirksamt bisher keine Räumung vorgenommen?

„Problemimmobilien“ ist ein rechtlich unbestimmter Begriff, der demzufolge nicht statistisch erfasst wird, weder in Bezug auf die Anzahl noch auf die Lage. Meldungen an das Bezirksamt hinsichtlich baulicher Mängel, des Brandschutzes in Gebäuden oder des Wohnraumschutzes wird nachgegangen. Im Folgenden wird davon ausgegangen, dass es dem Anfragersteller um Immobilien mit einem solchen Schadensbild geht. Bei Auftreten solcher Mängel wird der Eigentümer zur Beseitigung aufgefordert. Diesen Aufforderungen des Bezirksamtes wurde bislang Folge geleistet, so dass weitergehende Maßnahmen wie eine Räumung des Gebäudes nicht erforderlich wurden.

Im Gebäude Walddörferstraße 122/124 wurde am 19.04.2018 eine Begehung durch verschiedene Dienststellen (Bauprüfung, Wohnraumschutz, Rechtsamt, Gesundheitsamt, Jugendamt, Zoll, Steuerfahndung, Polizei, Jobcenter) vorgenommen (Aktionstag). Mängel waren vorhanden. Zur Zeit erfolgt die Bewertung der gesammelten Erkenntnisse und erforderliche Maßnahmen der unterschiedlichen Fachbereiche werden festgelegt.

- 2.) Wurden in den letzten fünf Jahren im Bezirk Wandsbek Problemimmobilien geräumt?
Wenn ja, welche und wann?

Nein, Im Übrigen s. Antwort zu Frage 1.

- 3.) Wer ist im Bezirksamt Wandsbek für eine Schließung von Problemimmobilien zuständig?

Der Abschnitt Wohnraumschutz oder die Bauprüfabteilung, je nach Art des Mangels.

- 4.) Welche Rechtsvorschriften führen zu einer unmittelbaren Schließung einer Problemimmobilie?

Eine Schließung erfolgt, wenn gegen folgende Rechtsvorschriften verstoßen wird:

§ 6 Hamburgisches Wohnraumschutzgesetz (Mindestanforderungen an Wohnraum sind nicht erfüllt.)

§ 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 58 Hamburgische Bauordnung (bei Mängeln, die Leben oder Gesundheit der Nutzer gefährden)

- 5.) Wie wird mit den Bewohnern verfahren, die nach der Schließung einer Problemimmobilie obdachlos sind?

Für diesen Fall gibt es feste Verfahrensabsprachen zwischen „f&w“ und den bezirklichen Fachstellen für Wohnungsnotfälle.

Wenn es im Rahmen der sog. Aktionstage zu Wohnungsverlusten kommt, erfolgt am Aktionstag zunächst eine Unterbringung durch „f&w“.

„f&w“ informiert noch am Aktionstag die zuständige Fachstelle und am Folgetag werden dort ggf. weitere Maßnahmen ergriffen. Hierbei kann es sich um Unterstützung bei der Suche und Anmietung einer neuen Wohnung oder auch um Maßnahmen der öffentlich-rechtlichen Unterbringung handeln.

- 6.) Gibt es im Bezirk Wandsbek eine Task-Force „Problemimmobilien“?
- Wenn nein, warum nicht?
 - Plant das Bezirksamt die Einrichtung einer entsprechenden Task-Force?

- 7.) Warum wurde bisher in Wandsbek keine derartige Task-Force mit den entsprechenden Beteiligten eingerichtet?

Zu 6. und 7.:

Aufgrund der verfassungsrechtlichen Stellung der Bezirke in der Freien und Hansestadt Hamburg ist die Bildung einer vergleichbaren „Task-Force“ bei einem Bezirksamt nicht möglich. Eine Einheit analog zu einer kreisfreien Stadt eines Bundeslandes wie Duisburg erfordert eine entsprechende rechtliche Kompetenz, diese o. g. Zusammenarbeit zu veranlassen. Hier kann nur der Senat überbehördlich tätig werden. Über eine solche überbehördliche Zusammenarbeit im Rahmen der sog. Aktionstage, die auch in Wandsbek stattfanden, ist ausführlich in den Medien und in bürgerschaftlichen Anfragen berichtet worden.

Anlage/n:

keine Anlage/n