



Fraktion Piraten  
Herrn Fraktionsvorsitzenden  
Roland Löpke

Ø

SPD-Fraktion  
CDU-Fraktion  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Fraktion bürgerforum  
Fraktion Die LINKE.  
Fraktion Solidarität für Witten  
Fraktion WBG  
Fraktion FDP  
Fraktion Witten Direkt  
Fraktion PRO-NRW  
Ratsmitglieder - fraktionslos  
Integrationsrat

- im Hause -

22.03.2018

**Einnahmesituation Parkraumbewirtschaftung im Wiesenviertel;  
Anfrage der Fraktion Piraten vom 08.02.2018**

Sehr geehrter Herr Löpke,

Zu Ihre Fragen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

**Zu den Fragen 1-16:**

**Welche Gründe haben zur Entscheidung geführt, dass Haus zu versiegeln? Welche etwaigen Missstände gaben den Ausschlag dazu?**

**Wann und wie oft wurde der Hauseigentümer aufgefordert, etwaige Mängel zu beheben? Welche Fristen wurden gesetzt?**

**Welche Mängel wurden in Folge dieser Aufforderungen behoben und welche blieben bestehen?**

**Nach § 13 Wohnaufsichtsgesetz NRW kann die Stadt Bußgelder in einer Höhe bis zu 50.000 € gegen den Hauseigentümer verhängen, damit er seinen Pflichten nachkommt. Wurden solche Bußgelder verhängt? Welche höhe hatten diese Bußgelder? Wurden sie gezahlt?**

**Warum hat die Stadt Witten weiter bestehende Mängel nicht durch eine Ersatzvornahme nach dem Wohnaufsichtsgesetz NRW behoben statt das Haus zu versiegeln?**

**Weist das Haus Missstände auf, deren Behebung unter Ausschöpfung aller Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Wirtschaftlichkeit des Objekts nicht finanziert werden können? Welche sind dies gegebenenfalls? Gibt es eine Schätzung über den Wert des Gebäudes? Wie hoch ist diese Schätzung?**

**Wie viele Menschen haben vor der Versiegelung durch die Stadt Witten in dem Haus gelebt?**

**Wann wurden die bisherigen Bewohner.innen über diese städtische Maßnahme informiert? Wie viel Zeit blieb den Menschen, aus ihren bisherigen Wohnungen einen Umzug zu organisieren?**

**Werden die bisherigen Bewohner.innen – beispielsweise unter städtischer Aufsicht – weiter das Haus betreten und ihren Besitz retten können?**

**Wurde der Hauseigentümer vor der Versiegelung aufgefordert, die Bewohner.innen anderweitig zu zumutbaren Bedingungen unterzubringen? Wann und in welcher Form ist dies gegebenenfalls geschehen?**

**Wurden den bisherigen Bewohner.innen von Seiten der Stadt bei der Beschaffung von Ersatzwohnraum rechtzeitig vor der Versiegelung unterstützt? Wann und in welcher Form ist dies gegebenenfalls geschehen?**

**Nach § 8, Absatz 3 Wohnaufsichtsgesetz NRW sind Bewohner.innen von unbewohnbar erklärten Wohnraum nur dann verpflichtet, ihn zu verlassen, wenn angemessener Ersatzwohnraum zu**





# Stadt Witten

Die Bürgermeisterin

**zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht. Inwiefern hat die Stadt dies für alle bisherigen Bewohner:innen der Steinstraße 12/14 sichergestellt? Welcher Ersatzwohnraum wurde angeboten? Wann und in welcher Form wurden diese Angebote übermittelt?**

**Welche nächsten Schritte stehen von Seiten der Stadt für das Haus Steinstraße 12/14 an? Wie kann nach Ansicht der Stadt vermieden werden, dass an dieser zentralen Stelle in der Innenstadt dauerhaft ein leerstehendes und verfallendes Haus steht, welches die Attraktivität des Viertels sicherlich beeinträchtigen würde?**

**Kann der Hauseigentümer von der Stadt enteignet werden? Wird dies angestrebt? Welche Kosten würden dabei auf die Stadt zukommen?**

**Hat die Stadt bereits mit den sehr aktiven Einwohner:innen im Wiesenviertel, etwa über dem Wiesenviertel e.V., Kontakt aufgenommen, um über die Zukunft dieses Hauses zu beraten? Ist dies noch geplant?**

**Das Haus steht unter Denkmalschutz. Vor dem Haus liegt weiterhin der Stolperstein von Erich Reising, der darauf hinweist, dass er in diesem Haus lebte. Welche Konsequenzen hat dies für die Zukunft des Hauses und die Behebung etwaiger Missstände im Vergleich zu einem Haus ohne Denkmalschutz in einem vergleichbaren Zustand und in einer vergleichbaren Situation?**

Nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG) hat die Gemeinde die Aufgabe, auf die Beseitigung von Missständen an Wohnraum hinzuwirken. Im Falle Steinstraße 12/14 liegt der Fokus im Wesentlichen nicht im Bereich von baulichen Mängeln (wie Schimmel, Feuchtigkeit, Verkehrssicherheit etc.), sondern der Hauseigentümer hat seit geraumer Zeit die Bewirtschaftungskosten für sein Objekt nicht übernommen.

Seit 2015 liefen Rückstände in einem fünfstelligen Betrag bei den Stadtwerken auf. Auch wurden Grundbesitzabgaben nicht entrichtet. (Nach Recherchearbeiten wurde ferner festgestellt, dass der Eigentümer auch Gebührenrückstände bei den Wirtschaftsbetrieben Duisburg hat.)

Der Versuch einer Kontaktaufnahme zu dem Eigentümer ist gescheitert, Moderationsversuche konnten somit nicht zum Tragen kommen. Von einer Sperrung der Versorgung nahmen die Stadtwerke Ende 2017 zunächst Abstand, da das Objekt zu diesem Zeitpunkt nicht mehr bewohnt war.

Nach einem Wiederbezug haben die Stadtwerke erneut eine Versorgungssperre angekündigt, am 02. März 2018 wurde dann die Versorgung eingestellt. Die Stadtwerke lehnen für die Zukunft eine weitere Vertragsbeziehung mit dem Eigentümer ab. Wegen der fehlenden Versorgungseinrichtungen wurde das Haus für unbewohnbar erklärt. Aufgrund der nicht bezahlten Grundbesitzabgaben hat die Stadtkasse ein Zwangsversteigerungsverfahren eingeleitet.

Die Mieter hatten die Möglichkeit der Unterbringung in städtischen Einrichtungen, auch wurde auf die Wohnraumhilfe des Sozialamtes hingewiesen. Von den Angeboten haben die Mieter aber keinen Gebrauch gemacht. Auch nach der Versiegelung des Gebäudes haben die Mieter, nach Absprache mit der Wohnungsaufsicht, Zutritt zu ihrem Wohnungsinventar, davon haben sie auch Gebrauch gemacht. Nach dem Meldeverzeichnis wohnten zuletzt 6 Personen in dem Gebäude.

Das Wohnungsaufsichtsgesetz erlaubt zur Missstands-beseitigung Maßnahmen, die jeweils nach pflichtgemäßem Ermessen zum Ansatz zu bringen sind. Aufgrund der aufgelaufenen Rückstände war eine Übernahme der Versorgungskosten keine Option, es spricht vieles, wenn nicht alles dafür, dass die Stadt auf diesen Kosten sitzen geblieben wäre. Auch versprach das Verhängen eines Bußgeldes aus dem gleichen Grund keinen Erfolg. Eine Art öffentlich-rechtliche Hausverwaltung durch die Stadt sieht das WAG nicht vor, ebenso wenig die Enteignung des Grundstückseigentümers. Vielversprechender ist das eingeleitete Zwangsversteigerungsverfahren, um das Mietobjekt gegebenenfalls mit einem neuen Eigentümer weiter zu betreiben (vielleicht mit Unterstützung des Wiesenviertels).



# Stadt Witten

Die Bürgermeisterin

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen und berühren auch nicht das WAG, eventuelle Maßnahmen müssten über die Untere Denkmalbehörde veranlasst werden.

Mit freundlichen Grüßen

Leidemann