



An
Oberbürgermeister
Thomas Geisel
Amt 01/0/0

Düsseldorf, den 05.09.2016

**Anfrage des Rats Herrn Grenda:
Verlust von Wohnmietraum in Düsseldorf durch Baumängel**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister

ich bitte Sie, nachfolgenden Anfrage auf die Tagesordnung der Ratssitzung am 15. September zu nehmen und von der Verwaltung beantworten zu lassen

- 1.) Wie viele Fälle sind innerhalb der Verwaltung seit 2011(Zensus) aktenkundig in den gemäß §28 VwVfG Anhörungen laufen/liefen weil Räumlichkeiten für Wohnzwecke genutzt werden, diese Nutzung laut Hausakten aber nicht genehmigt waren bzw. weil Baumängel vorlagen und damit Nutzungsuntersagung seitens der Bauordnungsamtes ausgesprochen wurden? (Aufgeschlüsselt nach Jahren und Vorfallart)
- 2.) Wieviel Hausakten sind der Verwaltung bekannt, die Bauvorhaben auf dem Gebiet der Eingemeindungen der Jahre 1908, 1909, 1929 und 1975 betreffen, jedoch damals nicht in das Hausaktenregister des Bauaufsichtsamtes im Original übernommen wurden (Verlust, Vernichtung, schlechtem Zustand usw.), jedoch im Nachhinein (z.B. aufgrund Veränderungen) rechtskonform eine neue 2. Hausakten (nicht vollständige) erhalten haben?
- 3.) Wird aufgrund der neuesten Urteile aus verwaltungsgerichtlichen Verfahren an einem neuen Verfahren zur Hilfe der betroffenen Personen gearbeitet, sodass der Eigentümer in die Haftung genommen und die betreffenden Wohnungen nachbessern muss?

Sachdarstellung:

Das Bauaufsichtsamt geht bislang nur gegen die Verhaltensstörer (§17 OBG NRW) vor und nimmt die Nutzungsuntersagung unter Effektivitätsgesichtspunkten regelmäßig gegenüber dem wahr, der die tatsächliche Verfügungsgewalt über den Teil der baulichen Anlage hat, dessen Nutzung untersagt werden soll i.d.R. der Mieter, obwohl der Eigentümer jahrelang durch die Baurechtliche illegale Vermietung wirtschaftliche Vorteile gezogen hat und verwaltungsintern (Grundsteuer-Kämmerei) eigentlich bekannt wäre, auch rückwirkend.

Angeblich soll die Zahl der Fälle aufgrund der neuen gesetzlichen Vorgaben, der Datenerhebung des Wohnungsbestand aus dem Zensus 2011 und neuen Verwaltungsvorgehen z.B. Energieausweiß, energetische Sanierung, Gentrifizierung in den Ballungsräumen verstärkt zugenommen haben.

Der Mieter, der bis heute rechtlich auch in diesen Fällen kein Einblick in die Hausakten erhalten darf, ist in diesem Fällen dem eigentlichen Verursacher hilflos ausgeliefert und wird aufgrund der Nutzung Untersagung von staatlicher Seite allein gelassen, da hier §61 Abs. 6 BauONRW zieht und die Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 GG) eingeschränkt wird und eine Ordnungsverfügung nach sich ziehen.

Eine Prüfung der Zweckbestimmung der Sondereigentumseinheiten bzw. die Bestimmungen der Teilungserklärung sind leider bis heute einem Mieter verwehrt

Mit freundlichen Grüßen

Frank Grenda
Piratenpartei

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Ergebnis
Rat	-/-1	-/-2

- 1) Die Sitzung wurde zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Vorlage noch nicht geplant.
- 2) Das Beratungsergebnis wurde zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Vorlage noch nicht erfasst.