

Anfrage 1

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	19.04.2021	öffentlich

Anfrage FWG-Stadtratsfraktion

Anfrage FWG-Stadtratsfraktion - Sachstand Überprüfung zweckentfremdeter Wohnungen im Stadtgebiet

Vorlage Nr.: 20213236

Stellungnahme der Verwaltung

1. Wie viele Überprüfungen wurden 2021, getrennt nach Stadtteilen, durchgeführt?
2. Wie hoch waren, getrennt nach Stadtteilen, die verhängten Geldbußen/Ordnungswidrigkeiten?
3. Bei wie vielen Unterkünften, getrennt nach Stadtteilen, wurde eine Nutzung vollständig untersagt?
4. Bei wie vielen Unterkünften, getrennt nach Stadtteilen, wurde eine Nutzung teilweise untersagt?
5. Bei wie vielen Unterkünften, getrennt nach Stadtteilen, wurden bauliche Mängel beanstandet?
6. Bei wie vielen Unterkünften, getrennt nach Stadtteilen, wurden Brandschutzmängel beanstandet?
7. Bei wie vielen Unterkünften, getrennt nach Stadtteilen, wurden hygienische Mängel beanstandet?
8. Bei wie vielen Unterkünften, getrennt nach Stadtteilen, wurden Mängel bei der Beachtung von Corona-Schutzauflagen festgestellt?
9. Bei wie vielen Unterkünften, getrennt nach Stadtteilen, wurden die Finanzbehörden eingeschaltet?
10. Wie viele gewerbliche Unterkünfte nach dem Beherbergungsgesetz, getrennt nach Stadtteilen, wurden 2021 genehmigt?
11. Wie viele Überprüfungen sollen künftig je Monat erfolgen?

Allgemein und zu Frage 9:

Der Bereich öffentliche Ordnung stellt gewerberechtliche Verstöße fest, die unabhängig von einer Zweckentfremdung erfolgen.

In Zusammenarbeit mit einem Sonderarbeitskreis geht die Ordnungsbehörde stringent gegen Unterkünfte vor, die gegen gewerberechtliche Vorschriften verstoßen. Sobald dabei weitere Erkenntnisse hinsichtlich Baurecht, Finanzrecht, Asylrecht etc. gewonnen werden, die weitere Behörden und Bereiche betreffen, werden die Entsprechenden umgehend informiert.

Frage 1:

Siehe Frage 3

Frage 2:

Mangels Personals (Krankheit, Abordnung für Pandemieaufgaben, Schwierigkeiten die Stellen zu besetzen) wurden in 2021 bislang keine Ordnungswidrigkeitsverfahren eingeleitet.

Fragen 3 bis 6:

Im ersten Quartal 2021 wurden bei der Bauaufsicht 50 ordnungsbehördliche Verfahren eingeleitet. Bei 14 Verfahren handelt es sich um zweckentfremdete Wohnungen.

Davon sind:

6 in Oppau,
3 in Friesenheim,
2 in Ludwigshafen Stadtgebiet,
2 in Mundenheim und

eine in Edigheim

festgestellt worden.

Jede dieser festgestellten „Fehlnutzungen“ muss einer Einzelfallprüfung unterzogen werden. Dabei ist auch die erteilte Baugenehmigung in die Prüfung einzubeziehen. Zunächst wurden deshalb Anhörungen versandt, mit denen die Verantwortlichen auf die ungenehmigte Nutzung hingewiesen wurden und mit denen eine Verfügung bei weiterem Fehlverhalten angedroht wurde. In einem Fall wurde unmittelbar eine Nutzungsuntersagung mit Androhung des unmittelbaren Zwangs erlassen, da es sich sowohl um eine Fehlnutzung als auch um massive bauliche Mängel handelte und somit ein gefährdender Zustand beseitigt werden musste. Komplette Nutzungsuntersagungen sind nur in Ausnahmefällen möglich, wenn offensichtlich baurechtswidrige Zustände festgestellt werden.

Da nicht immer von einem gefahrdrohenden Zustand ausgegangen werden kann, ist es den Nutzern möglich, den Zutritt zu den Räumlichkeiten zu verweigern.

Im Falle der o.g. Anhörungen ist es notwendig, Nachkontrollen durchzuführen, um festzustellen, dass die Fehlnutzung weiter fortbesteht.

Zur Bearbeitung der ordnungsbehördlichen Verfahren im gesamten Stadtgebiet stehen der Bauaufsicht z.Zt. 1,5 PE zur Verfügung.

Frage 7:

Insgesamt ist die Bezeichnung als hygienischer Mangel nach dem Infektionsschutz enger gefasst, als dies dem gewöhnlichen hygienischen Empfinden entsprechen würde. Daher gelten insbesondere solche Zustände als hygienisch bedenklich, die geeignet sind Krankheiten zu übertragen, wie z. B. offensichtlicher Schädlingsbefall (Ratten u. Ä.). Eine Statistik wird hierzu nicht geführt.

Frage 8:

Hierzu wird keine Statistik geführt. I.d.R. gelten die dort Wohnenden aber als ein Hausstand, so dass Kontakte durchaus zulässig wären und nicht gegen Corona-Auflagen verstoßen würde.

Frage 10:

2021 wurde eine Nutzungsänderung (Erweiterung) einer bereits als Monteursunterkunft bestehenden Einheit zur Beherbergung genehmigt.

Frage 11:

Es gibt kein planmäßiges Soll, vielmehr ist die Anzahl der Überprüfungen davon abhängig wie viele Hinweise auf Verstöße gegen das Gewerberecht bestehen.