

Über 4-17  
 und 4  
 an 4-01

<b>Freigabe erteilt:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bereichsleiterin, Datum: 18.11.22
<input type="checkbox"/>	bei WBL Werkleitung, Datum:
<input type="checkbox"/>	4, Datum:22.11.2022

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtentwicklungsausschuss	05.12.2022	öffentlich

**Information der Oberbürgermeisterin zu aktuellen Projekten und Verfahren**

4-17 teilt folgenden Sachstand zum Thema Task Force „problematische Nutzung von Immobilien“ mit:

Die Task Force hat im Oktober 2021 mit 2 Vollzeitkräften ihre Arbeit aufgenommen

• **aktuelle Statistik:**

<b>Aktuell</b>	Stand:	10.11.2022		<b>Abgeschlossen</b>	Stand:	10.11.2022	
	Summe nach Stadtteilen:				Summe nach Stadtteilen:		
	Opp.	Oppau	45		Opp.	Oppau	17
	Ogg.	Oggersheim, Notwende, Melm	20		Ed.	Edigheim	5
	Fr.	Friesenheim	19		Mu.	Mundenheim	5
	Nord	Nord/Hemshof	15		Fr.	Friesenheim	4
	Mi.	Mitte	14		Ogg.	Oggersheim, Notwende, Melm	4
	Rh.	Rheingönheim	13		Mi.	Mitte	3
	Mu.	Mundenheim	12		Nord	Nord/Hemshof	3
	Ed.	Edigheim	10		Rh.	Rheingönheim	2
	We.	West	4		We.	West	1
	Pf.	Pfingstweide	1		Ga.	Gartenstadt	0
	Ga.	Gartenstadt	0		Ma.	Maudach	0
	Ma.	Maudach	0		Pf.	Pfingstweide	0
	Ru.	Ruchheim	0		Ru.	Ruchheim	0
Süd	Süd	0	Süd	Süd	0		
Summe gesamt:			153	Summe gesamt:			44

Aktuell = derzeit bekannte und zu bearbeitende Fälle

Abgeschlossen = abschließend bearbeitet und somit erledigte Fälle

• **Aktuell zu bearbeitende Fälle**

Derzeit sind für das gesamte Stadtgebiet 153 aktuelle Fälle erfasst und sind zu bearbeiten. Der Schwerpunkt liegt dabei in den nördlichen Stadtteilen

• **Abgeschlossene Vorgänge:**

44 Objekte (37 Monteurunterkünfte und 7 illegale Prostitutionsnutzung) konnten seit Oktober 2021 insgesamt überprüft, bearbeitet und abgeschlossen werden. Diese werden in regelmäßigen Abständen nachkontrolliert.

- **Abgeschlossene Ordnungswidrigkeitsverfahren und ordnungsbehördliche Verfahren:**

Für die 37 Verdachtsfälle illegaler Monteurunterkünfte wurden 10 Ordnungswidrigkeitsverfahren und 16 ordnungsbehördliche Verfahren, für die 7 Verdachtsfälle illegaler Prostitutionsbetriebe wurden 5 Ordnungswidrigkeitsverfahren und 6 ordnungsbehördliche Verfahren eröffnet und zwischenzeitlich abgeschlossen.

- **Laufende Verfahren:**

25 Ordnungswidrigkeitsverfahren und 21 ordnungsbehördliche Verfahren sind derzeit in Bearbeitung.

- **Festgesetzte Bußgelder:**

Insgesamt wurden bis heute 915.263,00 Euro an Bußgeldern festgesetzt (in 2022: 772.162,00 Euro, in 2021: 143.101,00 Euro).

- **Probleme bei der Ab-/Bearbeitung der Vorgänge:**

Der überwiegende Teil der verantwortlichen Personen lässt sich durch einen Rechtsanwalt vertreten.

Von Seiten der Rechtsanwälte und der Verantwortlichen kommt es i.d.R. zu bewussten Verzögerungen (Taktik, Krankheit, Urlaub, Arbeitsbelastung, Anträge auf Fristverlängerungen)

Dass verantwortliche Eigentümer oder Besitzer sich selbst vertreten, ist eher die Ausnahme.

Verantwortliche setzen oft verfügte Maßnahmen nicht oder nur schleppend um. Daher sind häufige Nachkontrollen notwendig.

Es kommt regelmäßig zu Siegelbrüchen. Parallel dazu laufen die Strafverfahren nach § 136 StGB.

- **Personal:**

Im Stellenplan der Bauaufsicht sind 2,5 Stellen zur Bearbeitung problematischer Nutzungen vorgesehen. 2 Ganztagsstellen sind seit 10/21 besetzt. Die Probezeit (ab 05/22) der Mitarbeitenden für die halbe Stelle wurde abgebrochen. Die Stelle muss erneut ausgeschrieben werden.

Die beiden Stelleninhaber müssen neben Ihrer Tätigkeit auch noch die Ausbildung zur Verwaltungsprüfung I abschließen, dafür nehmen sie wöchentlich einmal am Unterricht teil (2 mal 20 % der wöchentlichen Regelarbeitszeit von 39 Stunden).

- **Perspektiven und Aussichten:**

Die Aufgaben der Task Force wird sich in absehbarer Zeit nicht wesentlich reduzieren.

Um effektiv zu sein, müssen für die Bearbeitung mit dem vorhandene Personal Prioritäten gesetzt werden

Derzeit werden Fälle priorisiert bearbeitet, bei denen es um gefahrdrohende Zustände oder massive Überbelegung geht.

Des Weiteren werden über die Mailadresse „problematische-Nutzungen@ludwigshafen.de“ angezeigte Meldungen aus der Bürgerschaft bearbeitet.

Auf „monteurzimmer.de“ oder auch „ladies.de“ werden zusätzlich noch bisher unbekannte Objekte entdeckt. Die Angebote auf solchen Plattformen nehmen ständig zu.

Erklärung:

Ordnungsbehördliche Verfahren:

(z. B. Nutzungsuntersagungsverfügungen ) richten sich vorwiegend nach den §§ 81 und 54 LBauO und geht in erster Linie an den Eigentümer gem. § 54 Abs. 2 LBauO. Hier geht es um die Wiederherstellung einer rechtskonformen bauordnungsrechtlichen Nutzung.

Ordnungswidrigkeitsverfahren: richten sich nach dem § 89 LBauO iVm. dem **OwiG** (§ 17 Abs. 4), bei dem sich die Ahndung nach dem Störer, meist dem Verhaltensstörer, analog dem Polizeirecht, richtet. Hier geht es um die Tatbestände Vorsatz oder Fahrlässigkeit. Die Betragsgrenze des Bußgeldes nach der LBauO endet bei 50 TEuro. Hinzu kommt dann das OWiG, Sofern darüberhinaus die Ausschöpfung des wirtschaftlichen Vorteils die Summe von 50 TEuro übersteigt, kann es auch deutlich mehr sein.