

27.07.2022

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 51

der Abgeordneten Carlo Clemens und Zacharias Schalley AfD
Drucksache 18/106

Vollzug des Wohnungsaufsichtsgesetzes (WAG NRW)

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Am 30. April 2014 trat das Wohnungsaufsichtsgesetz in Kraft. Mit dem Gesetz soll Menschen in prekären Wohnsituationen geholfen und Problemimmobilien bekämpft werden.¹ Eine Problemimmobilie ist eine nicht angemessen genutzte und/oder bauliche Missstände (Verwahrlosung) aufweisende Liegenschaft, die negative Ausstrahlungseffekte auf ihr Umfeld verursachen kann und die eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellt oder den geltenden Vorschriften zu Umgang, Nutzung und Bewirtschaftung nicht entspricht oder städtebaulichen Entwicklungszeiten bzw. wohnungspolitischen Zielsetzungen nicht entspricht. Wenn eins der beiden Merkmale „bauliche Verwahrlosung“ und „nicht angemessene Nutzung“ stark ausgeprägt ist, wird eine Intervention erforderlich.²

Insbesondere die Großstädte der Metropolregion Rhein-Ruhr leiden unter Problemimmobilien. Die Stadt Duisburg hat eine Task Force eingerichtet und räumt seit acht Jahren regelmäßig Problemimmobilien. Die Räumungen laufen oft nicht problemlos ab.³

Andere Bundesländer haben ebenfalls mit dem Problemfeld Problemimmobilien zu kämpfen. Der Landtag des Saarlandes beschloss im August 2020 ein Wohnungsaufsichtsgesetz, das den Stadtverwaltungen strengere Kontrollen und Sanktionen gegen Vermieter von verwahrlosten Immobilien erlaubt.⁴

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung hat die Kleine Anfrage 51 mit Schreiben vom 27. Juli 2022 namens der Landesregierung beantwortet.

- 1. Wie oft wurden Immobilien aufgrund des Wohnungsaufsichtsgesetzes in den Jahren 2018 bis 2022 geräumt? Bitte aufschlüsseln nach Kommunen und Art der Vermieter (Privatperson, gewerbliches Unternehmen oder kommunale Wohnungsgesellschaft).**

¹ <https://www.land.nrw/pressemitteilung/wohnungspolizei-nrw-bereits-mehr-als-6200-faellen-eingeschritten-immer-mehr>

² https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/Leitfaden_Problemimmobilien_NRW_online.pdf

³ https://rp-online.de/nrw/staedte/duisburg/schrottimmobilien-in-duisburg-zwangsräumungen-loesung-nicht-in-sicht_aid-71300073

⁴ <https://www.iz.de/recht/news/-saarland-geht-gegen-schrottwohnungen-vor-1000073831>

Das Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) vom 10. April 2014 trat am 30. April 2014 in Kraft und mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Stärkung des Wohnungswesens in Nordrhein-Westfalen (Wohnraumstärkungsgesetz) am 1. Juli 2021 außer Kraft. Angaben zur Anwendung des WAG NRW liegen daher bis zum 30. Juni 2021 vor.

Im Zeitraum vom 01. Januar 2018 bis 30. Juni 2021 wurde in 2.461 Fällen eine Unbewohnbarkeitserklärung nach § 8 WAG NRW geprüft. Zu der Anzahl der Gebäude, die letztlich für unbewohnbar erklärt wurden oder die geräumt wurden, liegen der Landesregierung Nordrhein-Westfalen keine Angaben vor.

2. Was waren die häufigsten Gründe der Anwendungen des Wohnungsaufsichtsgesetzes in den Jahren 2018 bis 2022? Bitte aufschlüsseln nach Kommunen und Art der Vermieter (Privatperson, gewerbliches Unternehmen oder kommunale Wohnungsgesellschaft).

Im Zeitraum vom 01. Januar 2018 bis 30. Juni 2021 wurde die Anwendungsmöglichkeit des § 7 WAG zur Abwehr von Verwahrlosung und/oder Beseitigung von Missständen am häufigsten zur Anwendung gebracht. Über die „Art des Vermieters“ liegen der Landesregierung Nordrhein-Westfalen keine Angaben vor.

Kommune	Anzahl der abgeschlossenen Fälle nach § 7 WAG NRW		
	2018	2019	2020 - 30.Juni 2021
Aachen	28	37	35
Ahaus	2	3	0
Ahlen	2	0	0
Alsdorf	5	1	0
Altena	2	0	0
Altenberge	0	0	1
Arnsberg	0	2	0
Bad Oeynhausen	2	0	0
Bad Salzuflen	2	2	2
Baesweiler	2	0	1
Beckum	4	0	19
Bedburg	1	0	0
Bergheim	14	16	13
Bergisch Gladbach	6	9	0
Bergneustadt	8	4	3
Beverungen	0	1	0
Bielefeld	12	79	28

Kommune	Anzahl der abgeschlossenen Fälle nach § 7 WAG NRW		
	2018	2019	2020 - 30.Juni 2021
Bocholt	0	0	7
Bochum	18	3	34
Bonn	18	19	11
Borgentreich	0	1	0
Bottrop	3	5	16
Brakel	0	3	0
Brühl	4	0	0
Bünde	1	3	5
Coesfeld	1	0	1
Datteln	1	0	2
Detmold	0	0	4
Dormagen	3	5	5
Dorsten	2	3	1
Dortmund	36	38	70
Duisburg	58	135	281
Dülmen	0	0	2
Düren	120	80	16
Düsseldorf	16	26	18
Elsdorf	0	0	1
Emmerich am Rhein	1	3	0
Emsdetten	1	1	2
Ense	0	1	0
Erftstadt	7	3	0
Erkrath	2	2	1
Eschweiler	0	1	0
Essen	31	0	144
Euskirchen	40	0	25
Finnentrop	2	0	2
Geldern	0	0	1
Gelsenkirchen	326	276	212

Kommune	Anzahl der abgeschlossenen Fälle nach § 7 WAG NRW		
	2018	2019	2020 - 30.Juni 2021
Gladbeck	5	12	7
Grevenbroich	2	0	0
Hagen	81	101	135
Hamm	5	22	45
Hamminkeln	0	0	1
Hattingen	1	2	1
Heiden	0	2	1
Hemer	1	0	0
Hennef	0	0	2
Herdecke	4	0	0
Herne	62	59	60
Herten	0	0	2
Herzogenrath	5	0	0
Hilchenbach	1	0	4
Hilden	4	2	3
Inden	1	0	0
Iserlohn	1	4	0
Jülich	0	3	0
Kaarst	1	0	3
Kamen	9	3	43
Kamp-Lintfort	1	3	5
Kerpen	1	0	0
Kevelaer	2	0	0
Kleve	1	0	0
Köln	108	93	36
Königswinter	1	0	0
Korschenbroich	0	0	1
Krefeld	56	42	30
Kürten	1	0	0
Langenfeld	33	8	2

Kommune	Anzahl der abgeschlossenen Fälle nach § 7 WAG NRW		
	2018	2019	2020 - 30.Juni 2021
Leichlingen	2	0	0
Lemgo	3	11	20
Lengerich	1	0	1
Leverkusen	4	4	13
Lohmar	2	0	0
Löhne	4	2	0
Lüdenscheid	2	2	0
Lügde	0	0	1
Lünen	3	0	0
Meerbusch	2	2	3
Meschede	0	0	46
Mettmann	2	2	2
Minden	4	0	0
Moers	44	4	12
Mönchengladbach	143	269	174
Monheim am Rhein	0	17	0
Mülheim an der Ruhr	68	53	65
Münster	40	34	26
Nettetal	4	1	0
Neuenrade	1	0	0
Neukirchen-Vluyn	1	0	2
Neuss	6	5	4
Nümbrecht	1	0	0
Oberhausen	90	89	143
Oer-Erkenschwick	0	26	0
Oerlinghausen	2	3	7
Olsberg	0	0	1
Ostbevern	0	1	0
Overath	1	1	0
Porta-Westfalica	0	1	0

Kommune	Anzahl der abgeschlossenen Fälle nach § 7 WAG NRW		
	2018	2019	2020 - 30.Juni 2021
Radevormwald	4	11	13
Ratingen	8	1	1
Recklinghausen	71	70	97
Rees	0	1	0
Remscheid	36	0	62
Rheda-Wiedenbrück	346	811	1629
Rietberg	0	2	0
Rüthen	0	1	0
Saerbeck	0	0	1
Sankt Augustin	10	2	4
Sassenberg	0	1	0
Schieder-Schwalenberg	0	1	0
Selm	1	0	0
Senden	2	0	0
Siegburg	0	1	1
Solingen	1	7	17
Sprockhövel	0	0	2
Stolberg	1	13	8
Troisdorf	7	0	5
Unna	0	0	17
Velbert	2	0	0
Verl	0	6	0
Viersen	1	3	6
Vlotho	3	1	0
Voerde	2	2	2
Waldbröl	1	0	0
Warendorf	1	0	0
Warstein	6	1	5
Wegberg	5	3	0
Werl	0	0	4

Kommune	Anzahl der abgeschlossenen Fälle nach § 7 WAG NRW		
	2018	2019	2020 - 30.Juni 2021
Wesel	6	0	0
Wesseling	2	0	0
Wetter	3	2	2
Wuppertal	17	69	63

3. **Wie viele Personen mussten aufgrund des Wohnungsaufsichtsgesetzes in den Jahren 2018 bis 2022 ihre Wohnungen verlassen? Bitte aufschlüsseln nach Kommunen und Art der Vermieter (Privatperson, gewerbliches Unternehmen oder kommunale Wohnungsgesellschaft).**

Angaben zur Anzahl der Personen, die aufgrund der Anordnungen nach dem WAG NRW ihre Wohnung verlassen mussten, liegen der Landesregierung Nordrhein-Westfalen nicht vor.

4. **Wie viele Ordnungswidrigkeitenverfahren wurden aufgrund des Wohnungsaufsichtsgesetzes in den Jahren 2018 bis 2022 begonnen und abgeschlossen? Bitte aufschlüsseln nach Kommunen und Art der Vermieter (Privatperson, gewerbliches Unternehmen oder kommunale Wohnungsgesellschaft).**

Der Landesregierung Nordrhein-Westfalen liegen nur Angaben zur Anzahl der im jeweiligen Zeitraum eingeleiteten Verfahren vor.

Kommune	Anzahl eingeleiteter Bußgeldverfahren nach § 13 WAG NRW		
	2018	2019	2020 - 30.Juni 2021
Aachen	0	0	1
Attendorn	1	0	0
Duisburg	4	2	2
Finnentrop	2	0	2
Gelsenkirchen	6	26	7
Hamm	2	0	0
Köln	0	0	2
Neuenrade	1	0	0
Recklinghausen	4	2	0
Rietberg	0	1	0

5. ***Wie hoch waren die Erträge der Bußgeldverfahren aufgrund des Wohnungsaufsichtsgesetzes in den Jahren 2018 bis 2022? Bitte aufschlüsseln nach Kommunen und Art der Vermieter (Privatperson, gewerbliches Unternehmen oder kommunale Wohnungsgesellschaft).***

Zur Höhe der verhängten Bußgelder liegen der Landesregierung Nordrhein-Westfalen keine Angaben vor.