

Mitteilungsvorlage

öffentliche Sitzung

2019-0245
Dezernat IV

Beratungsweg:

1. Rat der Stadt Düren 03.07.2019

gez. Käuffer, 28.06.2019

Dezernentin / Datum

gez. i.V. Hissel, 28.06.2019

Bürgermeister / Datum

Verfasserin der Vorlage: *gez. Käuffer*

Beteiligte Bereiche:

Amt für Recht und Ordnung

Amtsleiterin: *gez. Warawko*

Amt für Stadtentwicklung

Amtsleiter: *gez. Steffens*

Geschäftsführung Task Force: *gez. Dr. I. Tintemann*

Sozialamt

Amtsleiter: *gez. Ramacher*

Beteiligter Dezernent: *gez. T. Hissel*

Betreff:

Sachstandsbericht Task-Force

Darstellung des Vorgangs:

- I) Die im Mai 2017 gegründete Task Force „Problemimmobilien Düren“ hat es sich zum Ziel gesetzt, konsequent gegen Multiproblemlagen (Verwahrlosung, Überbelegung, Verfall und Vermietungsmissbrauch) in Immobilien sowie dem unberechtigten Bezug von Sozialleistungen mit einer Strategie, die alle Einflussmöglichkeiten ämter- und behördenübergreifend einbezieht, vorzugehen. Bereits mit Vorlage 2018-0304 wurde der Rat im Oktober 2018 über die Hintergründe und Arbeitsweise der Task Force Problemimmobilien informiert. Seit Beginn des Jahres 2019 gehören auch das Ausländeramt des Kreises Düren und die Familienkasse NRW der Task Force an. Beide konnten bereits vielfältige Erkenntnisse erlangen.
- II) Im Dezember 2018 wurde damit begonnen, Objekte, die nach intensiver Prüfung und Beratung im Gremium als besonders überprüfungswürdig eingestuft wurden, im Rahmen sogenannter Objektprüfungen konzertiert in Augenschein zu nehmen.

Insgesamt fanden bislang 5 Termine mit insgesamt 12 überprüften Objekten in unterschiedlichen Stadtteilen statt. Die nächste Überprüfung erfolgt im Juli.

Die Objektüberprüfungen bedürfen einer umfangreichen Vor- und Nachbereitung. Seitens des Amtes für Stadtentwicklung, Frau Dr. Tintemann, wird für das zu überprüfende Objekt eine umfangreiche Objektakte mit folgendem Inhalt erstellt:

- Photos
- Lageplan
- Luftbild
- Grundrissplänen
- Eigentümer (auch Adresse Eigentümer)
- Einwohner (aktuelle Meldeliste)
- Leistungsbezieher
- Gewerbeanmeldungen
- Vorfällen / Hinweisen
- Erschließungswege, Stellplätze für Einsatzfahrzeuge

An jeder Objektüberprüfung nehmen teil:

- Dez.IV
- Amt für Recht und Ordnung, SOD und Überwachungskräfte
- Amt für Stadtentwicklung, Abt. Planung
- Amt für Stadtentwicklung, Abt. Bauordnung
- Feuerwehr, Abt. vorbeugender Brandschutz
- Sozialamt, Abt. Wohnungsaufsicht
- Bürgerbüro
- Pressestelle der Stadt
- Dürener Service Betrieb
- Polizei
- Zoll
- Kreis Düren, Ausländerbehörde
- Kreis Düren, job-com
- Leitungspartner
- Familienkasse NRW
- Dolmetscher

Im Hintergrund stehen bereit:

- Amt für Kinder, Jugend und Familien
- Sozialamt, Abt. Obdachlosenangelegenheiten
- Schlüsseldienst
- Abschleppdienst
- Kreis Düren, Veterinäramt

Auf Grundlage dezidierter Einsatzverfügungen, die jedem Amt /jeder Behörde genaue Aufgaben zuweist wird, beginnend um 04.30 Uhr, das betreffende Objekt zunächst durch SOD und Polizei gesichert, bevor die Kontrollen beginnen. Alle Teams sind mit Funkgeräten, Taschenlampen und Warnschutzjacken ausgestattet und werden von Dolmetschern begleitet. In der Regel besteht die Einsatzgruppe aus ca. 40 Personen.

- 1) Insgesamt kam es alleine, veranlasst durch die Stadt Düren, zu:
 - 12 sofortigen Nutzungsuntersagungen wegen Brandschutzmängeln oder statischer Mängel
 - 13 bauordnungsrechtlichen Verfügungen wegen baulicher Mängel
 - 2 Anhörungsverfahren wegen formeller Illegalität
 - 34 Einweisungen ins Obdach (Familien mit Kleinkindern und Einzelpersonen) mit entsprechender Nachbereitung und nahezu täglicher Kontrolle vor Ort
 - ca. 45 vorbereitenden und mindestens 9 nachfolgenden Ortsbesichtigungen durch die Wohnungsaufsicht, jeweils mit schriftlichem Vermerk
 - ca. 100 Kontrollen von Meldedokumenten mit Hilfe des Dokumentenprüfgerätes des Amtes 33
 - 57 Personen wurden von Amtswegen abgemeldet, weitere 27 zur Abmeldung aufgefordert, da sie offensichtlich nicht im Objekt wohnten
 - in fast allen Fällen Anpassungen von Mülltonnenvolumina

 - 2) Seitens der anderen Beteiligten der Objektprüfungen wurden veranlasst:
 - Polizei: mehrere Festnahmen
 - Zoll: Erkenntnisse zur Schwarzarbeit; Hinweise auf Hintermänner, Einleitung von Wertermittlungsverfahren
 - Job-com: Sofortige Zahlungseinstellungen, Rückforderungen zu viel gezahlter Leistungen, Einleitung eines OWiG-Verfahrens wegen Sozialleistungsbetrug; im Falle von Räumungen von Wohnungen sofortige Einstellung der Mietzahlungen
 - Leitungspartner: in mehreren Fällen sofortiges Abstellen der Stromversorgung wegen Manipulation ; Anzeigen wegen Stromdiebstahls
 - Familienkasse NRW: in mehreren Fällen sofortige Einstellung des Kindergeldes

 - 3) Weitere 13 Immobilien wurden durch die Task Force ohne Begleitung der Polizei und des Zolls im normalen Tageseinsatz kontrolliert. Auch hier kam es in nahezu allen Fällen zu bauordnungsrechtlichen und wohnungsaufsichtsrechtlichen Verfügungen, Abmeldungen von Amtswegen sowie in mehreren Fällen zu Einweisungen ins Obdach.
- III) Unabhängig von den Objektüberprüfungen kümmert sich die Task Force um zurzeit weitere 100 Objekte. Regelmäßig kommen durch Informationen aus unterschiedlichen Quellen neue Immobilien hinzu. Im Rahmen der monatlichen Sitzungen werden nach wie vor folgende Punkte behandelt:
- Sammlung und Pflege der Liste der Problemimmobilien im gesamten Stadtgebiet
 - Auswahl und Vorbereitung von Objektprüfungen und Terminen
 - Entscheidung über Sofortmaßnahmen, Zuständigkeit
 - Austausch zu anhängigen und angedachten Verfahren
 - Pflege des digitalen Austauschordner für die Stadtverwaltung
 - Öffentlichkeitsarbeit

IV) Die Arbeit der Task Force wird unverändert weiter geführt werden.

Die Erfolge zeigen, dass dies erforderlich ist. Dabei sind die Objektprüfungen ein wesentlicher Baustein in der Gesamtstrategie aller in der Task-Force "Problemimmobilien" beteiligten Akteure zur Bekämpfung von kriminellen Clans, Vermietern von Schrottimmobilien und Schleusern von südosteuropäischen Arbeitskräften in der Stadt und damit auch im Kreis Düren. Neben den jeweiligen Ergebnissen am Überprüfungstag selber, ist die abschreckende Wirkung, die durch die unverzügliche pressemäßige Aufarbeitung erzielt wird, nicht zu unterschätzen.

Es ist jedoch zu beachten, dass alle Aktionen der Task Force, insbesondere aber die Objektüberprüfungen einen erheblichen Arbeitsaufwand für alle Beteiligten bedeuten, welcher zusätzlich zum normalen Tagesgeschäft zu leisten ist. Dies gilt insbesondere für Vor- und Nacharbeiten der Objektüberprüfungen.