

**Antwort der Verwaltung
Nr.: 20232433**

Status: öffentlich

Datum: 13.09.2023

Verfasser/in:

Fachbereich: Amt für Stadtplanung und Wohnen 61 2

Bezeichnung der Vorlage:

Mietpreis- und Belegungskontrollen bei Sozialwohnungen

Bezug:

Anfrage der Fraktion „Die LINKE. im Rat“ in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Grundstücke am 15.08.2023, TOP 6.1, Vorlage 20231846

Beratungsfolge:

Gremien:	Sitzungstermin:	Zuständigkeit:
Ausschuss für Planung und Grundstücke	07.11.2023	Kenntnisnahme
Ausschuss für Strukturentwicklung, Digitalisierung und Europa	22.11.2023	Kenntnisnahme

Wortlaut:

In der o.g. Sitzung des Ausschusses für Planung und Grundstücke am 15.08.2023 wurde von der Fraktion DIE LINKE. im Rat wie folgt angefragt:

- 1. Wie viele Mietpreis-, Bestands- und Belegungskontrollen wurden in diesem Jahr durchgeführt? Bitte auch für die letzten fünf Jahre angeben.*
- 2. Wie viele Beanstandungen welcher Art gab es bei den durchgeführten Kontrollen? Insbesondere: Vermietung ohne gültigen Wohnberechtigungsschein, Verstoß gegen besondere Bindungen, Weitervermietung trotz Belegungs- und Besetzungsrecht der Stadt, falsche Auslastung der Wohnung, bauliche Mängel und Überhöhung der preisrechtlich zulässigen Kosten bzw. Bewilligungsmiete.?*
- 3. In wie vielen Fällen und in welcher Höhe wurden Bußgelder verhängt?*
- 4. Wie oft wurde die Freiziehung von geförderten Wohnungen angeordnet?*

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu 1. Wie viele Mietpreis-, Bestands- und Belegungskontrollen wurden in diesem Jahr durchgeführt? Bitte auch für die letzten fünf Jahre angeben.

Datenerhebungen zu Mietpreis- und Belegungskontrollen werden von der Verwaltung immer zum 31.12. des jeweiligen Kalenderjahres generiert. Die nachfolgenden Zahlen beziehen sich somit auf die Jahre 2018 bis 2022.

Im Jahre 2022 haben insgesamt 1.399 örtliche Kontrollen im Sinne der Nr. 15.2.1 Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) stattgefunden. Die Kontrolltätigkeit der Jahre 2018 bis 2021 gliedert sich wie folgt:

2018: 1.290 Kontrollen
 2019: 1.327 Kontrollen
 2020: 1.335 Kontrollen
 2021: 1.382 Kontrollen

Zu 2. Wie viele Beanstandungen welcher Art gab es bei den durchgeführten Kontrollen? Insbesondere: Vermietung ohne gültigen Wohnberechtigungsschein, Verstoß gegen besondere Bindungen, Weitervermietung trotz Belegungs- und Besetzungsrecht der Stadt, falsche Auslastung der Wohnung, bauliche Mängel und Überhöhung der preisrechtlich zulässigen Kosten- bzw. Bewilligungsmiete.

Im Rahmen der Wohnraumnutzungsstatistik werden nachfolgende Parameter erfasst:

- Wohnberechtigungsschein (WBS) / Bezugsgenehmigung nicht vorliegend
- Leerstand
- Zweckentfremdung und Abbruch
- Mangelnde Instandhaltung
- Mietpreisrechtliche Verstöße

Nachfolgende Tabellierung weist und differenziert die bearbeiteten Beanstandungen pro Jahr aus:

Parameter	Jahr 2018	Jahr 2019	Jahr 2020	Jahr 2021	Jahr 2022
WBS / Bezugsgenehmigung fehlt	22	14	8	14	7
Leerstand	14	16	16	45	36
Zweckentfremdung und Abbruch	0	1	77	16	126
Mangelnde Instandhaltung	4	0	2	24	35
Mietpreisrechtliche Verstöße	115	2	15	38	10

Zu 3. und 4. In wie vielen Fällen und in welcher Höhe wurden Bußgelder verhängt? Wie oft wurde die Freiziehung von geförderten Wohnungen angeordnet?

Zwischen den Jahren 2018 und 2022 wurde in 8 Fällen Geldleistungen gemäß § 26 Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) festgesetzt. Die Höhe der festgesetzten Gelder beläuft sich auf insgesamt rund 10.000,00 €. Die jeweilige Bußgeldhöhe der einzelnen Fälle liegt zwischen 180,00 € und 2.700,00 €. In 4 Fällen wurde die Freiziehung von geförderten Wohneinheiten im Zuge einer Kündigungs- und Räumungsaufforderung angeordnet.