

EBG Jung beantwortet die schriftliche Anfrage der Fraktion Bündnis 90 /Die Grünen vom 08.11.2017.

Sachstand Sozialer Wohnungsbau und Situation Häuserblock „Adendorfer Straße/Im Ruhrfeld“

1. Ist der Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum (sog. „Sozialwohnungen“) in Meckenheim aus Sicht der Verwaltung gedeckt?

Antwort der Verwaltung:

Nein. Aufgrund der Anzahl an Personen die in Meckenheim einen Wohnberechtigungsschein beantragt haben oder sich mit einem Wohnberechtigungsschein einer anderen Kommune bei uns in Meckenheim wohnungssuchend gemeldet haben belegt den bestehenden Bedarf. Darüber hinaus gibt es eine unbekannte Anzahl an Haushalten die keinen Wohnberechtigungsschein beantragt haben obwohl die Voraussetzungen unter Umständen vorliegen oder knapp außerhalb der Einkommensgrenzen liegen und nach bezahlbarem Wohnraum suchen. In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die Beantwortung der schriftlichen Anfrage der SPD-Fraktion in der Sitzung am 01.12.2016 zu diesem Thema.

2. Wie viele Personen haben in Meckenheim aktuell Anspruch auf eine sog. „Sozialwohnung“?

Antwort der Verwaltung:

Der Personenkreis der grundsätzlich aufgrund seiner Haushaltszusammensetzung und Einkommensgrenze einen Anspruch auf geförderten Wohnraum hat, ist quantitativ nicht erfasst.

Auswertbare Parameter sind allerdings die Personen die bereits in gefördertem Wohnraum leben und die in Meckenheim einen Wohnberechtigungsschein beantragt haben bzw. mit einem auswärtigen Wohnberechtigungsschein hier wohnungssuchend gemeldet haben.

Insgesamt handelt es sich hierbei um 475 Personen.

Dies schlüsselt sich wie folgt auf:

- 303 Personen die bereits in gefördertem Wohnraum leben.
- 117 wohnungssuchende Meckenheimer
- 55 Personen mit einem auswärtigen Wohnberechtigungsschein.

Die Zahl weicht von der Anzahl der ausgestellten Wohnberechtigungsscheine ab, da pro Haushalt nur ein Wohnberechtigungsschein ausgestellt wird.

Aber wie bereits oben dargestellt ist von einem höheren Bedarf auszugehen.

3. Wie viele sog. „Sozialwohnungen“ gibt es aktuell in Meckenheim?

Antwort der Verwaltung:

Aktuell führen wir 241 Wohnungen im Bestand.

Dabei ergibt sich folgende Verteilung:

- 96 Wohnungen für 1 Personen Haushalte,
- 66 Wohnungen für 2 Personen Haushalte,
- 13 Wohnungen für 3 Personen Haushalte,
- 53 Wohnungen für 4 Personen Haushalte,
- 4 Wohnungen für 5 Personen Haushalte,
- 8 Wohnungen für 6 Personen Haushalte
- 1 Wohnung für 7 Personen Haushalte

4. Für wie viele der sogenannten „Sozialwohnungen“ in Meckenheim läuft die Sozialbindung (Mietpreisbindung) jährlich im Schnitt aus?

Antwort der Verwaltung:

In den letzten drei Jahren ist die Mietpreisbindung bei keiner Mietwohnung ausgelaufen.

5. Sind die Behebung der „bestehenden baulichen Mängel“ und die Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes, die der Bürgermeister 2012 gegenüber dem General- Anzeiger mit Blick auf Intown als neuem Vermieter des Häuserblocks „Adendorfer Straße/Im Ruhrfeld“ formuliert hat, aus Sicht der Verwaltung vorgenommen worden?

Antwort der Verwaltung:

Über den Stand der Sanierung innerhalb der Gebäude liegen der Verwaltung noch keine vollständigen Erkenntnisse vor.

Es wurden 2012 Bauvorhaben angezeigt die der Sicherstellung des Brandschutzes dienen.

Im Jahr 2015 wurden Arbeiten an der Außenfassade durchgeführt.

Weiterhin wurden einige Wohnungen mit neuen Böden und Küchen ausgestattet und die Option des Umstieges auf eine Gasheizung wurde baulich vorgesehen.

6. Sind Probleme mit Schimmel in geförderten Wohnungen im Häuserblock „Adendorfer Straße/Im Ruhrfeld“ bekannt?

Antwort der Verwaltung:

Vonseiten des Deutschen Mieterbundes, Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V. wurde die Stadt Meckenheim in ihrer Funktion als Wohnungsaufsicht mit Schreiben vom 16.01.2017 über Missstände (Feuchteschäden mit Schimmelpilzbefall in den Räumen mit Außenwänden) in der linken Wohnung im Erdgeschoss des Wohnhauses Adendorfer Str. 6 c informiert. Nach Angaben des Mieterbundes habe eine vom Vermieter im November 2016 veranlasste Oberflächenbehandlung der betroffenen Wandflächen nicht zum Erfolg geführt.

Per Anhörungsschreiben vom 6. März 2017 wurde die Eigentümerin der Immobilie (Firma Adendorfer Straße 6 Grundstücks GmbH) von der Bauaufsicht der Stadt Meckenheim über die Missstände informiert und auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) zur Schadensbeseitigung und Sanierung der betroffenen Wohnung im Objekt 53340 Meckenheim, Adendorfer Straße 6 c, Wohnung EG links mit Fristsetzung bis zum 28.04.2017 aufgefordert.

Mit Schreiben vom 28.04.2017 teilte der Verwalter und Bevollmächtigte der Eigentümerin, die Intown Property Management GmbH der Bauaufsicht mit, den Mietern würde voraussichtlich zum 01.05.2017 im Hause eine neue Wohnung zur Verfügung gestellt.

Die Bauaufsicht begrüßte mit Schreiben vom 02.05.2017 den Umzug der Mieter in eine andere Wohnung, forderte jedoch weiter die Durchführung der angeordneten Maßnahmen aus dem Anhörungsschreiben vom 06.03.2017.

Mit Schreiben vom 06.09.2017 teilte der Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V. der Bauaufsicht der Stadt Meckenheim mit, dass Ihre Mitglieder am 01.05.2017 eine Ersatzwohnung bezogen haben. Per 11.07.2017 sei Ihnen ein neuer Mietvertrag zur Verfügung gestellt worden.

Allerdings handelt es sich hier nicht um geförderten Wohnraum. In dem gesamten Komplex gibt es keinen geförderten Wohnraum.

7. Sind gesundheitliche Probleme von Mieter\*innen im Häuserblock „Adendorfer Straße/Im Ruhrfeld“ bei der Verwaltung bekannt?

Antwort der Verwaltung:

Der Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V. teilte der Bauaufsicht der Stadt Meckenheim in Ihrem Schreiben vom 16.01.2017 mit, die Familienmitglieder der Wohnung Adendorfer Straße 6 c seien erkrankt.

Mit Schreiben vom 02.03.2017 wurde eine Ärztliche Bescheinigung vorgelegt, ausweislich derer zur Stabilisierung des Gesundheitszustandes eines Familienmitglieds und zur Vermeidung möglicher Komplikationen ein Aufwachen in schimmelfreier Umgebung dringend empfohlen wird. Darüber hinaus sind der Verwaltung keine gesundheitlichen Beschwerden von Mietern bekannt geworden.

8. Ist die Verwaltung vom Mieterbund, wie medial berichtet, vor dem Vermieter Intown gewarnt worden und wie hat die Verwaltung darauf reagiert?

Antwort der Verwaltung:

Nein, eine „Warnung“ vor dem Vermieter liegt der Stadt nicht vor.  
Die Bauaufsicht der Stadt Meckenheim ist wie bereits unter Frage 6. geschildert, vonseiten des Deutschen Mieterbundes, Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V. im Januar 2017 über Missstände in der linken Wohnung im Erdgeschoss des Wohnhauses Adendorfer Str. 6 c informiert worden.

Die Bauaufsicht hat die Firma Intown Property Management GmbH mit Schreiben vom 03.11.2017 unter Hinweis auf den am 29.10.2017 im WDR erschienenen Bericht von Westpol über Schäden / Missstände, insbesondere Schimmelbefall in der Immobilie 53340 Meckenheim, Adendorfer Straße 6 – 6 d mit Fristsetzung bis zum 10.11.2017 zur Stellungnahme aufgefordert sowie gebeten, der Stadt Meckenheim zur Aufklärung des Sachverhalts Zutritt zu den Wohnungen der interviewten Familien zu gewähren.

Darüber hinaus wurde die Intown Property Management GmbH als Bevollmächtigte der Eigentümerin aufgefordert, den bereits im Anhörungsschreiben vom 06.03.2017 getroffenen Anordnungen nachzukommen.

Es wurde angekündigt, dass die Sanierungsmaßnahme bei Nichtdurchführung per Ordnungsverfügung mit Zwangsgeldandrohung gefordert wird.

Des Weiteren führte die Bauaufsicht der Stadt Meckenheim am 03.11.2017 ein Telefonat mit dem Regionalleiter der Firma Intown Property Management GmbH.

Dieser teilte in der Sache mit:

- Bisher sei nur der Fall der Wohnung Adendorfer Straße 6 c, Wohnung EG links bekannt.
- Ob in dieser Wohnung bereits Sanierungsmaßnahmen angelaufen seien, sei unbekannt.
- Die ehemaligen Mieter dieser Wohnung seien in eine andere Wohnung umgezogen und dort wohl bisher glücklich.
- Man habe vor, die Aufforderungen des Anhörungsschreibens zeitnah umzusetzen und diesbezüglich eine Rückmeldung zu veranlassen.
- Die interviewten Familien würden umgehend telefonisch kontaktiert um sich über die gerügten Missstände zu informieren.
- Einer Begehung der beiden Wohnungen seitens der Stadt Meckenheim stünde aus seiner Sicht nichts entgegen.

Diese könne allerdings erst nach Kontaktaufnahme mit den jeweiligen Mietern vereinbart werden. Die Verwaltung ist diesbezüglich mit den Mietern in Kontakt getreten.

9. Sind der Verwaltung Beschwerden über den Zustand der Wohnungen im Häuserblock „Adendorfer Strasse/Im Ruhrfeld“ aus dem Jahr 2017 bekannt?

Antwort der Verwaltung:

In der jüngeren Vergangenheit ist an die Bauordnung der Stadt Meckenheim nur der oben (Fragen 6 - 8) geschilderte Fall der Wohnung Adendorfer Straße 6 c, EG links herangetragen worden.

10. In welchem Umfang sind in den letzten zwei Jahren Mietpreisminderungen aufgrund von Mängeln bei geförderten Wohnungen im Häuserblock „Adendorfer Strasse/Im Ruhrfeld“ vorgenommen worden?

Antwort der Verwaltung:

Wie bereits zu Frage 6 ausgeführt gibt es in den Objekten keinen geförderten Wohnraum.

Abschließend informiert EBG Jung die Ausschussmitglieder darüber, dass zwischenzeitlich ein Gespräch zwischen dem Landrat des Rhein-Sieg-Kreises und dem Vorsitzenden des Deutschen Mieterbundes Bonn / Rhein-Sieg/ Ahr e.V. stattgefunden hat. In diesem Gespräch hat der Vorsitzende, Herr von Grünberg zugestanden, dass der Stadt Meckenheim im vorliegenden Fall kein Vorwurf gemacht werden könne.