

Mitteilungsvorlage

Anfrage Linke / echt.Remscheid vom 30.07.2025
Katastrophale Wohnverhältnisse am Hasenberg

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1 Bezirksvertretung 3 - Lennep	11.09.2025	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

2.50 Soziales und Wohnen

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation
1.00 Fachdezernat Finanzen und Kultur
1.20 Kämmerei

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

entfällt

Produkt(e)

10.03.01 Wohnraumförderung und Wohnen**Zeit- und Personalkostenaufwand**

(Nur für die Beantwortung von Anfragen!)

180 €

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Die Fragen der Fraktion Die Linke / echt.Remscheid „Katastrophale Wohnverhältnisse am Hasenberg“ vom 30.07.2025 werden wie folgt beantwortet:

Frage 1

Welche Kenntnisse hat die Stadtverwaltung über die baulichen und hygienischen Zustände und Mängel sowie konstanten Probleme der Mieterseite in den Mietwohnanlagen in der Emil-Nohl-Straße, am Schneppendahler Weg und Am Lennepferhof?

Aufgrund der Beschwerden und Mängelanzeigen aus der Vergangenheit fanden seitens des Fachdienstes Soziales und Wohnen – Wohnungsaufsicht - mehrere Besichtigungen der Häuser Emil-Nohl-Str. 55, 72-76 sowie Schneppendahler Weg 8 statt. Zwecks Überprüfung des Standes der Beseitigung der beanstandeten Mängel wurden Besichtigungstermine im Juni und Juli 2024 durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass einige Mängel beseitigt waren, jedoch andere noch nicht. Daher wurde nochmals eine aktualisierte Mängelliste angefordert, welche im September 2024 vorgelegt wurde. Danach waren zu dem Zeitpunkt 75 von 81 Mängeln beseitigt. Lediglich in 6 Fällen waren noch Arbeiten durchzuführen. Die Erledigung wurde zugesagt.

Die letzte Besichtigung fand im April 2025 statt. Im Rahmen dieser Begehung wurden die neu renovierten, leerstehenden Wohnungen präsentiert. Es wurde auch ein neuer Aufzug installiert; weitere Aufzüge sind in Planung. Die hygienischen Zustände in der Wohnsiedlung entsprachen den üblichen Standards und waren nicht zu beanstanden. Die Wohnungen, die in der Vermietung sind, wurden nicht erneut besichtigt. Allerdings sind hier auch aktuell keine Beschwerden der Mieter über Mängel bekannt.

Zur Wohnanlage Am Lennepfer Hof liegt der Wohnungsaufsicht ebenfalls keine Mängelanzeige vor.

Frage 2

Welche rechtlichen oder ordnungsbehördlichen Maßnahmen wurden bisher seitens der Stadt gegen die Eigentümer bzw. Verwalter wegen Vernachlässigung seiner Pflichten als Vermieter eingeleitet?

- Falls keine eingeleitet wurden: Welche Möglichkeiten gibt es von städtischer Seite die Mieterinnen und Mieter der genannten Wohnobjekte konkret zu unterstützen?
- Welche Art der Unterstützung gab es seitens der Stadt für die Mieterseite bei Problemen in denselben Objekten etwa eineinhalb Jahre zuvor?

Im Rahmen der Wohnungsaufsicht wurden keine Verfahren eingeleitet, da der Eigentümer bzw. Verwalter aktiv an der Mängelbeseitigung gearbeitet hat bzw. arbeitet. Die Wohnungsaufsicht stand und steht in ständigem Austausch mit dem Eigentümer/Verwalter und fordert Nachweise über den Stand der Mängelbeseitigung an.

Eine Unterstützung der Mieter durch die Wohnungsaufsicht kann erfolgen, indem die Stadt den Vermieter schriftlich auffordert die Mängel zu beseitigen und die Mindestanforderungen an Wohnraum wiederherzustellen. Ggfs. kann die Stadt Anordnungen zur Erfüllung der Mindestanforderungen an den Wohnraum treffen, Ersatzvornahmen durchführen oder Bußgelder verhängen. Da der Vermieter hier tätig war, waren diese Maßnahmen nicht einzuleiten.

Die Stadt stand den Mietern in der Vergangenheit als Ansprechpartner zur Verfügung und kontrolliert regelmäßig den aktuellen Zustand der Objekte.

Der Fachdienst Soziales und Wohnen hat die betroffenen Mieterinnen und Mieter außerdem aktiv an den Mieterverein verwiesen und für Empfängerinnen und Empfänger von Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII die entsprechenden Mitgliedsbeiträge übernommen.

Frage 3

Wird geprüft, ob bei fortbestehenden Mängeln das Wohnungsaufsichtsgesetz NRW konsequenter angewendet und ggf. Ersatzvornahmen oder Bußgeldverfahren eingeleitet werden?

Es wurde mit der Hausverwaltung vereinbart, dass in der vor Ort stattfindenden Mietersprechstunde erneut auf die Wohnungsnotfallhilfe hingewiesen wird. Die Klärung der Nebenkostenabrechnungen erfolgt im zivilrechtlichen Rahmen. Seitens der Hausverwaltung wurden in diesem Zusammenhang bereits zahlreiche Angelegenheiten direkt mit den Mietern geregelt.

Die Wohnungsaufsicht steht in engem Kontakt mit dem Verwalter und es findet ein kontinuierlicher Austausch zu verschiedenen Themen statt. Daher werden auch weitere Maßnahmen laufend geprüft.

Frage 4

Hat die Stadt Remscheid Wohnungen oder Unterkünfte in den Mietshäusern in der Emil-Nohl-Straße, am Schneppendahler Weg und Am Lenneperhof selbst oder über andere Organisationen angemietet?

- Falls ja: Wie viele Wohnungen sind es, wann wurden sie angemietet und wie bewertet die Verwaltung allgemein deren Zustand?

Insgesamt hat die Stadt nur zwei Wohnungen für die Unterbringung von geflüchteten Menschen in den Objekten angemietet. Probleme gab es hier in der Vergangenheit nicht.

In Vertretung

Wiertz
Stadtdirektor

Mast-Weisz
Oberbürgermeister