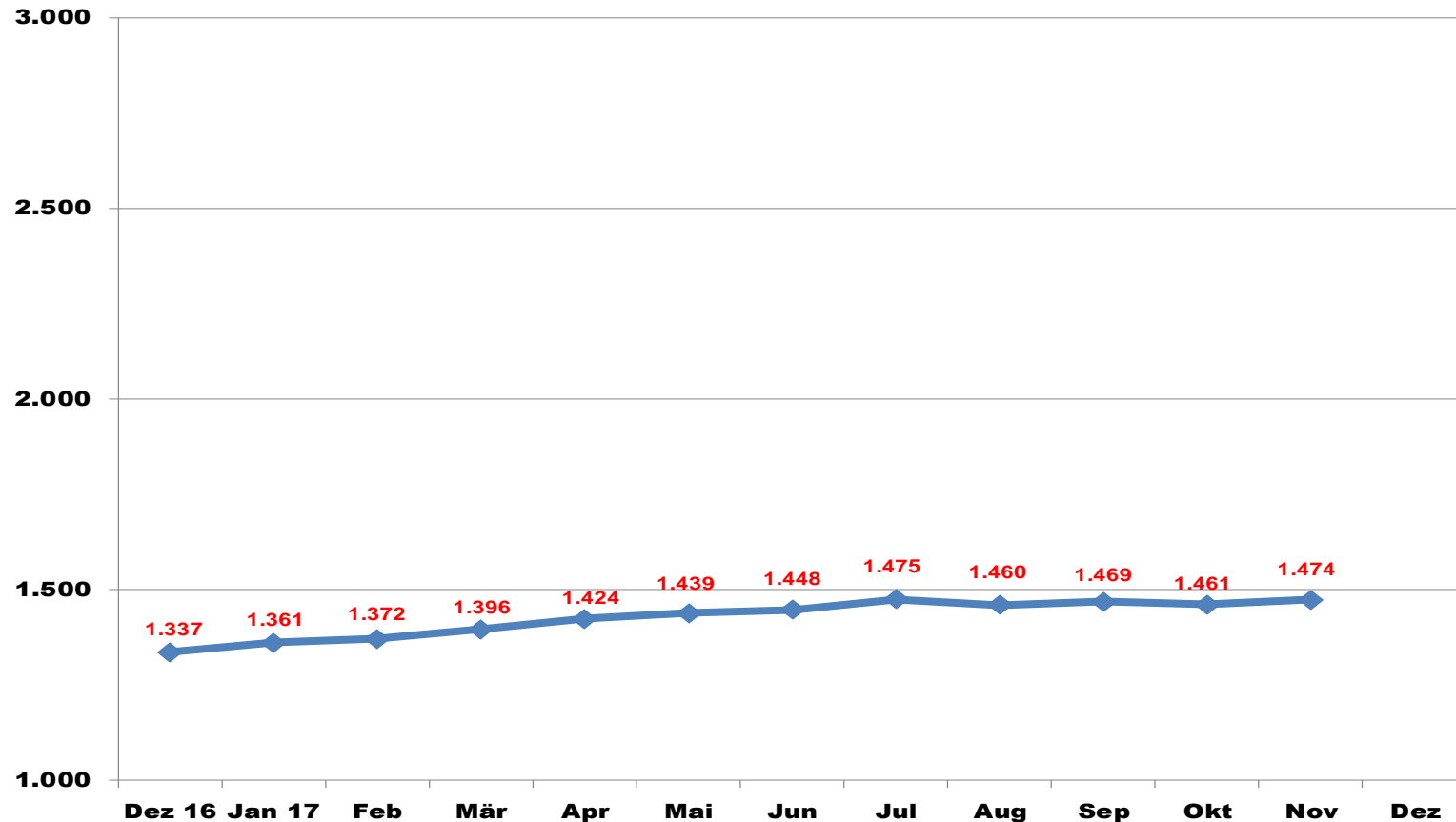


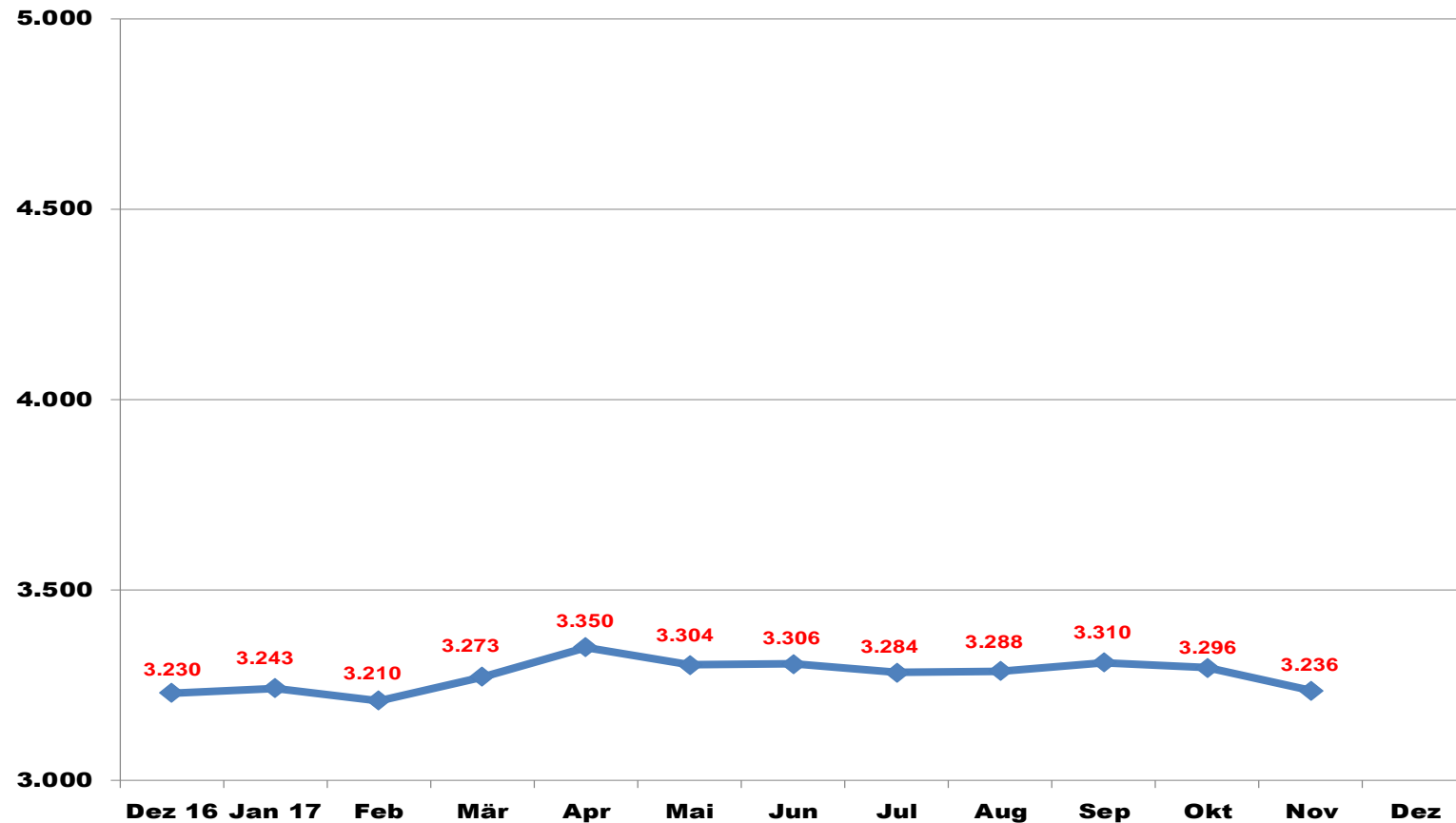
Umgang mit Problemimmobilien in der Stadt Hagen

Birgit Overkott
Koordinierungsstelle Problemimmobilien

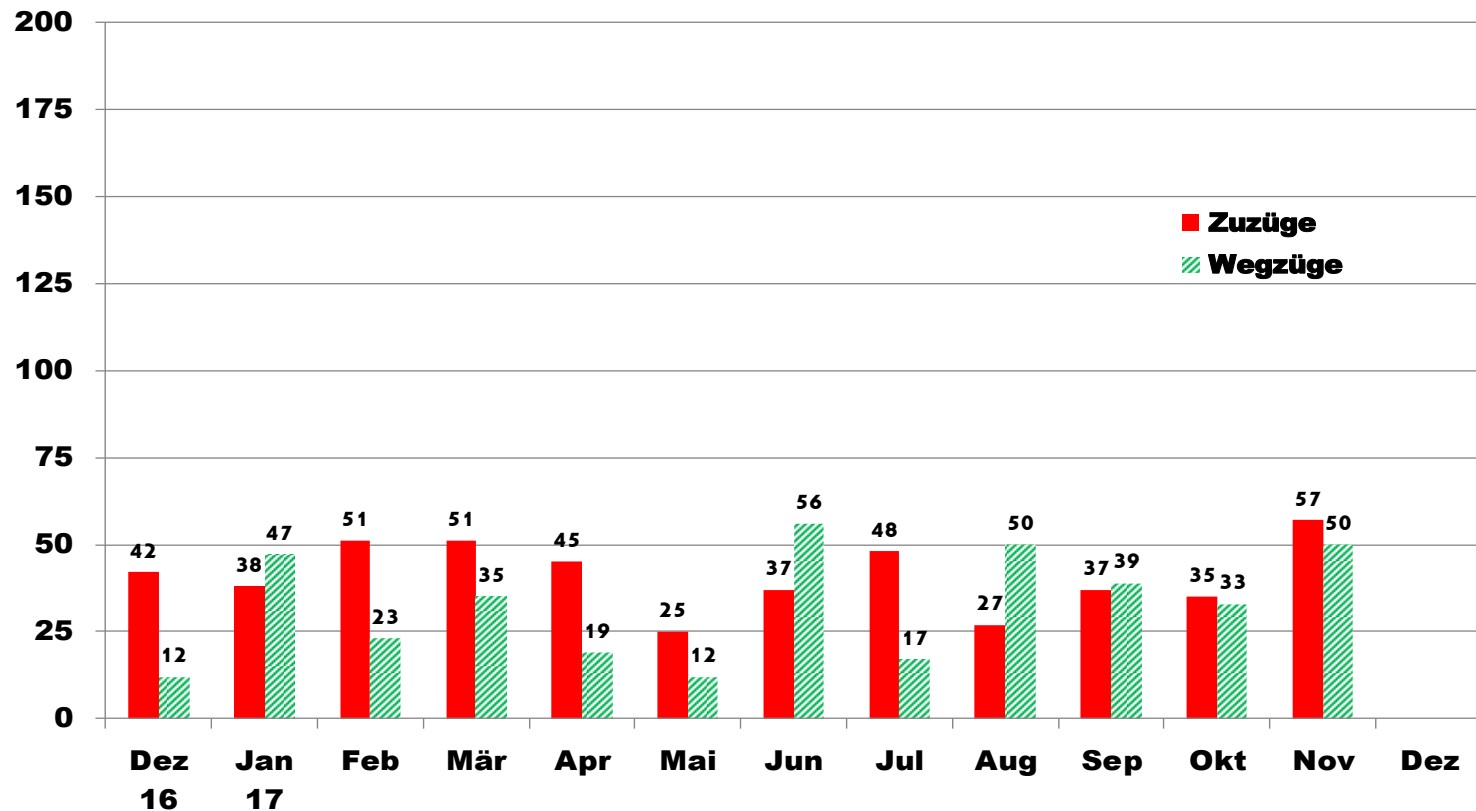
Bestand Bulgaren 2017 (Stand 01.12.2017)



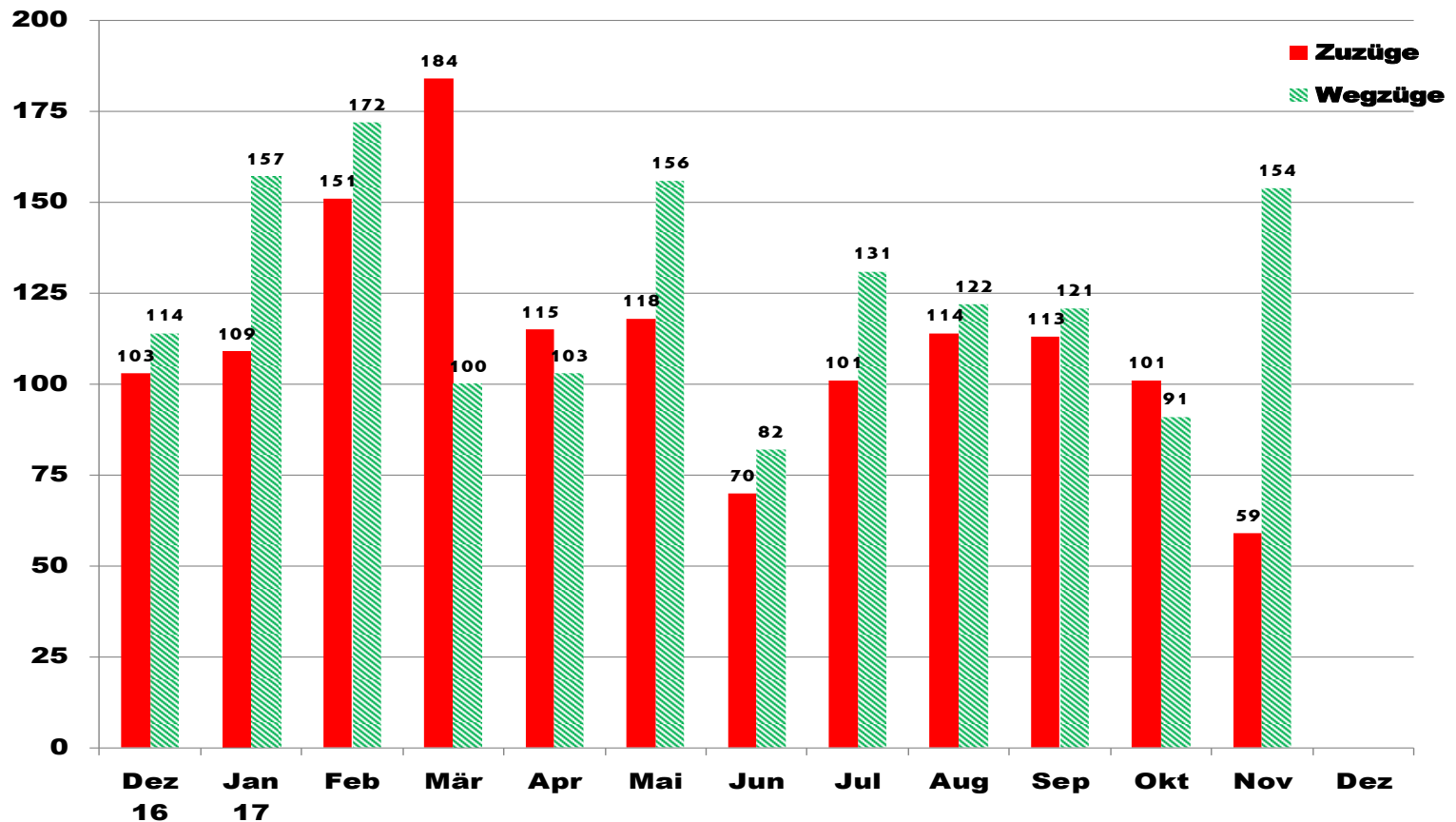
Bestand Rumänen 2017 (Stand 01.12.2017)



Zuzüge/Wegzüge Bulgaren 2017 (Stand 01.12.2017)



Zuzüge/Wegzüge Rumänen 2017 (Stand 01.12.2017)



Hohe Fluktuation

- Wanderungsbewegung in einem Quartal:
- Zuzug: 369 Personen
- Wegzug: 390 Personen
- Erschwerte Vermittlung von Regeln und Integration!

Definition

Als Problem- oder Schrottimmobilien gelten solche Immobilien, die wirtschaftlich nicht mehr zu betreiben bzw. am Markt zu platzieren sind und die auch nicht mehr mit vertretbarem Aufwand in einen marktfähigen Zustand gebracht werden können.

Definition im Rahmen des Modellvorhabens

Eine Problemimmobilie ist eine Immobilie, die durch die Art ihrer Bewirtschaftung ungesunde Wohnverhältnisse begründet oder verfestigt, weil sie den geltenden rechtlichen Vorschriften zum Umgang, zur Nutzung und zur Bewirtschaftung nicht entspricht oder die eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellt.

Merkmale von Problemimmobilien

- Bauliche Mängel
- Vermüllung
- Schädlingsbefall
- Infektionsgefahr durch Fäkalien
- Feuchtigkeitsschäden
- Eingriffe in Energieversorgung



Bauliche Mängel



Vermüllung



Kakerlakenbefall



Infektionsgefahr durch Fäkalien



Feuchtigkeitsschäden



Eingriffe in Energieversorgung

10.08.2017

Unterbrechung der Versorgung

Verbrauchsstelle: Nr. 1, Hagen

Zählernummer: Allgemeinstromzähler

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach § 19 StromGVV/GasGVV bzw. unseren Lieferbedingungen sind wir berechtigt, die Versorgung durch den Netzbetreiber einstellen zu lassen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass wir ab dem 29.08.2017 die Lieferung mit Strom für die Allgemeinversorgung in dem oben genannten Objekt einstellen lassen werden.

Wir empfehlen Ihnen, sich in Ihrem eigenen Interesse diesbezüglich mit dem Vermieter in Verbindung zu setzen.

Bitte beachten Sie, dass dann kein Treppenhauslicht zur Verfügung steht.

Für eventuelle Schäden, die daraus entstehen, übernehmen wir keine Haftung.

Mark-E
Aktiengesellschaft
Forderungsmanagement

Versorgungssperre

Mitteilung von Problemen

- besorgte/ verärgerte Anwohner
- Außendienst Ordnungsamt
- Umweltamt
- Polizei
- Jobcenter
- Allgemeiner Sozialer Dienst (ASD)
- enervie

Tätigkeit Umweltamt

- **Zuständigkeit Vermüllung:**
Abfallwirtschaftsbehörde (69/2)
- **Zuständigkeit Schädlingsbefall:**
Verwaltung (69/0) + Gesundheitsamt
- enge Kooperation von 69/0 + 69/2
- Bestandsaufnahme + Kontrollen vor Ort
- abgestuftes Verfahren

Tätigkeit Wohnungsaufsicht

- **Basis WAG NRW**
- § 3: „Ein Missstand ist gegeben, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebrauchs zu Wohnzwecken gegeben ist.“
- § 4: Anforderungen an Ausstattung von Wohnraum
- § 5: Pflichten des Verfügungsberechtigten

Kontrollen von Problemimmobilien

- melde und ausländerrechtlicher Status
(§ 8 in Verbindung mit § 10 Freizügig/EU und 17 in
Verbindung mit § 54 Bundesmeldegesetz)
- Missstände nach WAG
- Verstöße gegen Landesbauordnung NRW
- Leistungsüberprüfung

Zahlen, Daten, Fakten

Jahr	Kontrollen	Häuser
2015	7	49
2016	22	183
2017	21	180
	50	412

Beteiligte Partner

- Ausländerbehörde
- Wohnungsaufsicht
- Bauordnung
- Jobcenter
- Sonderordnungsdienst
- Polizei
- enervie

Nachbearbeitung

Bericht an Fachbereiche und Ämter:

- Umweltamt
- ASD
- Koordinierungsstelle PI

Unbewohnbarkeit WAG § 8

- Nicht-Erfüllen oder Wiederherstellbarkeit von Anforderungen an Mindestausstattung
- Unmöglichkeit, Beseitigung von Missständen anzuordnen
- Erhebliche gesundheitliche Gefährdung

Grundsätze im Verfahren

- Anhörung: zeitgleiche Information an Eigentümer und Mieter
- Bei nicht erfolgter Mängelbeseitigung: Fristsetzung in der Regel: 4 Wochen
- Aufsuchen der Mieter
- Betonung der Eigenverantwortung

Unbewohnbarkeit nach Landesbauordnung NRW

- Sofortiges Handeln erforderlich
bei unzureichendem
Brandschutz und Gefährdung
der Statik

Abstimmungsgespräche

- Wohnungsaufsicht
- Bauordnung
- Ausländerbehörde
- ASD
- Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit



Balance-Akt auf Drahtseil gesellschaftspol. Entwicklung