

Absender:

Die Fraktion P² im Rat der Stadt

21-15767
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

Umsetzung des Niedersächsischen Wohnraumschutzgesetzes (NWoSchG)

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

12.04.2021

Beratungsfolge:

Bauausschuss (zur Beantwortung)

27.04.2021

Status

Ö

Sachverhalt:

Im niedersächsischen Landtag wurde am 16.03.2021 das Wohnraumschutzgesetz verabschiedet.

Darin sind Mindestanforderungen an Wohnraum und Grundstücksflächen festgelegt. Dazu zählen neben der Heizung und den Sanitäranlagen auch der Strom- und Wasseranschluss sowie ausreichend Belüftungsmöglichkeiten und natürliches Licht. Die Funktionsfähigkeit der Ausstattung muss gegeben sein. Dies gilt ebenso für Innenhöfe und Kinderspielflächen auf dem Wohnblock-Grundstück.

Bei Verstößen drohen nicht nur hohe Bußgelder. Das Gesetz ermächtigt Kommunen Vermieter nun per Anordnung verpflichtet zu können, den Wohnraum entsprechend auszustatten. Sofern dem nicht nachgekommen wird, kann die Kommune den Wohnraum als unbewohnbar erklären und sie räumen lassen. In solchen Fällen trägt der Vermieter die Kosten für die weitere Unterbringung seiner Mieter. [1,2]

Im Par 1 des NWoSchG heißt es in den Sätzen 1 bis 4:

Den Gemeinden wird die Befugnis erteilt, nach Maßgabe dieses Gesetzes Überbelegung, Verwahrlosung und Missständen bei Wohnraum sowie den dazugehörigen Nebengebäuden und Außenanlagen nach den örtlichen Erfordernissen entgegenzuwirken. Sie nehmen die Aufgabe im öffentlichen Interesse als Angelegenheit des eigenen Wirkungskreises wahr. Ein öffentliches Interesse liegt insbesondere dann vor, wenn Gesundheit oder Kindeswohl beeinträchtigt sind oder ein sozialer Brennpunkt zu entstehen droht oder bereits entstanden ist. Es besteht kein Anspruch auf ein Einschreiten der Gemeinde.

In Par. 5 des NWoSchG heisst es in Satz 1:

Die Gemeinde kann nach pflichtgemäßem Ermessen Maßnahmen treffen, wenn eine Verwahrlosung vorliegt oder ein Missstand besteht.

Dazu haben wir folgende Fragen:

Das Gesetz hat keinen Anspruch auf Einschreiten der Gemeinde – also hier der Stadt Braunschweig formuliert. In Par. 5 Satz 1 werden die Worte „kann“ und „pflichtgemäßem Ermessen“ verwendet.

1.) Was bedeutet in diesem Zusammenhang der Begriff „pflichtgemäßes Ermessen“ und wird die Stadt Braunschweig im Sinne des neu verabschiedeten Gesetzes Maßnahmen ergreifen, sofern sie Kenntnis erhält von Beeinträchtigungen im Gebrauch bzw. fehlender Mindeststandards in Braunschweiger Mietwohnungen, Innenhöfen und/oder

Kinderspielflächen?

2.) Sind der Verwaltung bereits Vermieter bekannt, die ihren Pflichten im oben beschriebenen Rahmen nicht nachkommen bzw. Objekte, die die o.g. Mindeststandards nicht aufweisen und wenn ja, wie viele Personen sind davon in wie vielen Mietwohnungen betroffen?

3.) Wenn ja, welches weitere Vorgehen ist in diesen Fällen geplant, nachdem die Landesregierung nun den Kommunen eine Handhabe in Form des Wohnraumschutzgesetzes geliefert hat?

Quellen:

[1] <https://www.ndr.de/nachrichten/wetter/Wohnraum-Schutzgesetz-Landtag-legt-Mindeststandards-fest,wohnraum164.html>

[2] https://www.haufe.de/immobilien/wirtschaft-politik/schrottimmobilien-niedersachsen-schuetzt-mieter-mit-gesetz_84342_512660.html

[3] https://www.landtag-niedersachsen.de/Drucksachen/Drucksachen_18_07500/06001-06500/18-06159.pdf

[4] https://www.landtag-niedersachsen.de/parlamentsdokumente/kurzberichte_plenum/18_wp/kurz18-102.pdf

Kurzbericht über Verhandlungspunkte und Beschlüsse der 102.Sitzung des Niedersächsischen Landtages der 18. Wahlperiode am 16. März 2021, Top 3

Anlagen:

keine