



Anfrage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2024/00387**
Datum: 09.10.2024
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	30.10.2024	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Anfrage der Fraktion Die Linke im Stadtrat Halle (Saale) zu den Zuständen im Wohngebiet Südpark

Nach Medienberichten wurden in mehreren Wohnblöcken der Bevo DE Alpha 2a GmbH im Wohngebiet Halle-Neustadt Südpark durch „erheblichen Zahlungsrückstand“ bereits wiederholt die Abstellung der Versorgung mit Warmwasser und Heizung durch die EVH GmbH angedroht und zum Teil umgesetzt. Während die Mieterinnen und Mieter ihre Nebenkosten zahlen, werden diese den Medienberichten zufolge durch das beschuldigte Unternehmen nicht rechtzeitig an den Versorger weitergeleitet. Die daraus resultierenden Missstände sind inakzeptabel. Laut Bericht des MDR fällt das Unternehmen auch in anderen Städten durch „ähnliches Vorgehen“ negativ auf. Die DEGAG Wohnen, Mutterunternehmen der Bevo DE Alpha 2a GmbH, „spekuliert in ganz Deutschland mit Gebäuden in schlechtem Zustand, über zahllose Untergesellschaften und eine Holding, die in Liechtenstein sitzt“.

Die Fraktion Die Linke stellt im Zusammenhang folgende Fragen an die Stadtverwaltung:

- 1) Wie viele Bewohnerinnen und Bewohner sind im Zusammenhang mit der in der Berichterstattung genannten Versorgungseinstellung mit Warmwasser und Heizung betroffen?
- 2) Eine unbeeinträchtigte Versorgung mit Warmwasser und Heizung gehört zu der in §3 (1) WoAufG LSA genannten Mindestausstattung für Wohnraum. Die Mindestanforderungen nach §3 WoAufG sind durch den Verfügungsberechtigten des Wohnraums nach §4 (1) WoAufG LSA zu erfüllen. Wie schätzt die Stadt die Erfüllung von Mindestanforderungen nach §3 WoAufG LSA durch den Verfügungsberechtigten hinsichtlich des in der Berichterstattung erwähnten Wohnraums ein? Besteht im betreffenden Wohnraum aus Sicht der Stadtverwaltung ein Missstand nach §3 WoAufG LSA?

- 3) Der Gemeinde ist nach §5 WoAufG gestattet, Maßnahmen zu treffen, wenn eine Verwahrlosung vorliegt oder ein Missstand besteht. Vor Erlass einer Anordnung soll der Verfügungsberechtigte zur Abhilfe aufgefordert werden. Zu welchen Zeitpunkten ist eine solche Aufforderung zur Abhilfe an den Verfügungsberechtigten oder an einen dem Verfügungsberechtigten nach §2 (4) Satz 2 Gleichgestellten seit Feststellung des „erheblichen Zahlungsrückstands“ durch die Stadt erfolgt?
- 4) Nach §5 (3) WoAufG LSA ist von einer Anordnung von Maßnahmen nach WoAufG LSA abzusehen, „soweit der Verfügungsberechtigte nachweist, dass die Beseitigung der Verwahrlosung oder der Missstände unter Ausschöpfung aller Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Wirtschaftlichkeit des Objekts nicht finanziert werden kann“. Inwiefern hat der Verfügungsberechtigte bisher glaubhaft dargelegt, der Beseitigung aus den zuvor genannten Gründen nicht nachkommen zu können?
- 5) Welche Maßnahmen, insbesondere in Hinsicht auf die nach §5 (5) WoAufG LSA gegebene Möglichkeit, die Kosten der Ersatzvornahme einer Anordnung als öffentliche Last auf dem Grundstück oder auf dem Erbbaurecht lasten zu lassen, erwägt die Stadtverwaltung?
- 6) Laut §6 (1) WoAufG LSA kann eine Gemeinde Wohnraum für unbewohnbar erklären, wenn die Mindestausstattung gemäß §3 (1) WoAufG LSA, zur der auch die Versorgung mit Warmwasser und Heizung gehört, nicht vorliegt und nicht hergestellt werden kann, die Beseitigung von Missständen nicht angeordnet werden kann oder erhebliche gesundheitliche Schäden für die Bewohner drohen.
 - a) Wie schätzt die Stadt Halle (Saale) hinsichtlich der drei genannten Voraussetzungen die Möglichkeit ein, den betroffenen Wohnraum für unbewohnbar zu erklären?
 - b) Erwägt die Stadt die Erklärung der Unbewohnbarkeit des betroffenen Wohnraums?
 - c) Welche Folgen hätte eine solche Erklärung der Stadt für die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner?
 - d) Welcher Wohnraum der kommunalen Wohnungsunternehmen stünde kurzfristig für einen Umzug von durch Missstände betroffene Mieterinnen und Mieter zur Verfügung?
- 7) Ordnungswidrig nach §9 (1) WoAufG LSA handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Pflichten nach §4 WoAufG LSA nicht nachkommt. Zu welcher Einschätzung kommt die Stadtverwaltung hinsichtlich des Nachkommens der Pflichten des Verfügungsberechtigten?
 - a) Sollte die Stadtverwaltung zur Einschätzung vernachlässigter Pflichten gekommen sein, wurde ein Ordnungswidrigkeitsverfahren gegen den Verfügungsberechtigten nach §9 (1) WoAufG LSA eingeleitet?
 - b) Wurden derartige Verfahren bereits in der Vergangenheit im Zusammenhang mit dem Wohngebiet Südpark veranlasst, wenn ja zu welchen Zeitpunkten und welchen Wohnraum betreffend?
- 8) Welche Schritte außerhalb der Möglichkeiten des WoAufG LSA erwägt die Stadtverwaltung, um eine Lösung für die Betroffenen Mieterinnen und Mieter herzustellen? Gibt es Möglichkeiten der treuhänderischen Verwaltung der durch die Mieterinnen und Mieter gezahlten Nebenkosten, um Versorgungsverträge im Sinne der Mieterinnen und Mieter abzusichern?
- 9) Welche Vorgänge im Rahmen des WoAufG LSA innerhalb des Stadtgebiets und der letzten 5 Jahre sind der Stadtverwaltung bekannt?