



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters

24. Oktober 2024

Sitzung des Stadtrates vom 30.10.2024

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

Vorlagen-Nr.: VIII/2024/00387

TOP: 12.12

Antwort der Verwaltung:

- 1) Wie viele Bewohnerinnen und Bewohner sind im Zusammenhang mit der in der Berichterstattung genannten Versorgungseinstellung mit Warmwasser und Heizung betroffen?**

Hierzu liegen der Stadtverwaltung keine eigenen Informationen vor.

- 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?**

Einen Missstand definiert der Gesetzgeber in § 2 Nr. 2 WoAufG LSA dahingehend, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebrauchs zu Wohnzwecken gegeben ist. Ein Gebrauch zu Wohnzwecken ist insbesondere erheblich beeinträchtigt, wenn eine oder mehrere der in § 3 WoAufG LSA genannten Mindestanforderungen nicht erfüllt sind und der Verfügungsberechtigte seinen Pflichten aus § 4 nicht nachgekommen ist. Als Mindestausstattung muss Wohnraum gemäß § 3 Abs. 1 WoAufG LSA u. a. über eine Heizungsanlage und Anschlüsse für Energie- und Wasserversorgung verfügen und diese Mindestausstattung muss auch funktionsfähig und nutzbar sein. Diese Mindestausstattung ist vorliegend gegeben, funktionsfähig und nutzbar. Grund für die kurzfristige Einstellung der Versorgung mit Fernwärme waren offene Forderungen des Energieversorgungsunternehmens gegen den Vermieter, so dass die Versorgung mit Heizenergie für diesen Zeitraum nicht sichergestellt i. S. des § 3 Abs. 2 WoAufG LSA war.

- 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?**

Vor dem Hintergrund der Antwort zur Frage 2 war ein derartiges Tätigwerden der Stadt bisher nicht erforderlich.



- 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?

Siehe Antwort zur Frage 3.

- 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?

Siehe Antwort zur Frage 3.

- 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?

Eine Unbewohnbarkeitserklärung kommt aus den Gründen der Antwort zur Frage 2 nicht in Betracht.

- 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?

Siehe Antworten zu den Fragen 2 und 3.



- 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?**

Die Verwaltung steht im ständigen Austausch mit dem Energieversorgungsunternehmen und hat auch die Möglichkeit von Direktverträgen zwischen den Mieterinnen und Mietern bzw. entsprechender Zusammenschlüsse und dem Energieversorgungsunternehmen erörtert. Eine derartige Verfahrensweise wird aufgrund der fehlenden Zugriffsmöglichkeit auf die einzelnen Hauszähler seitens des Energieversorgungsunternehmens und des daraus resultierenden Abrechnungsdefizits in der konkreten Situation als nicht umsetzbar eingeschätzt.

- 9) Welche Vorgänge im Rahmen des WoAufG LSA innerhalb des Stadtgebiets und der letzten 5 Jahre sind der Stadtverwaltung bekannt?**

Keine.

Oberbürgermeister