

Sachstandsbericht Problemimmobilien für den Bau- und Umweltausschuss am 07.11.2024

Übersicht über die Entwicklung der Problemimmobilien (Stand 25.10.2024, kumulativ, ab 2023)

BUA	Anzahl	Bewohnt	Leer	Anhörungen	Zwangsgeld-		Nutzungsuntersagung	Räumung	Mängel komplett behoben
					Androhung	Festsetzung			
07.02.2023	315	208	107	762	150	67	51 (9 wieder aufgehoben)	4	233
16.03.2023	314	203	111	805	162	75	52 (9 wieder aufgehoben)	4	242
14.09.2023	290	182	108	882	192	88	55 (10 wieder aufgehoben)	4	281
23.11.2023	287	179	108	952	231	108	56 (11 wieder aufgehoben)	5	296
01.02.2024	276	168	108	1012	252	120	57 (11 wieder aufgehoben)	5	311
11.04.2024	269	162	107	1072	282	140	61 (12 wieder aufgehoben)	5	321
04.06.2024	266	160	106	1126	299	151	61 (12 wieder aufgehoben)	5	325
05.09.2024	259	155	104	1238	314	158	61 (12 wieder aufgehoben)	5	341
07.11.2024	248	144	104	1304	323	162	64 (12 wieder aufgehoben)	5	357

Erneut mussten in einem Gebäude in der Rickmersstraße drei Wohnungen für unbewohnbar erklärt werden. Durch Undichtigkeiten an der rückseitigen Fassade und Dach des Gebäudes ist über Jahre Wasser in die Gebäudestruktur eingedrungen und hat zum einen zu einer Schädigung der Geschossdeckenbalken und zum anderen zu einem starken Pilzbefall geführt. Zum Zeitpunkt der Unbewohnbarkeitserklärung waren auch nur noch die vorgenannten drei von sechs Wohnungen im Gebäude bewohnt. Die Hausverwaltung ist handlungsunfähig aufgrund von fehlenden finanziellen Mitteln, da Miteigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft nicht zahlungsfähig sind.

Bei einem Gebäude in der Stresemannstraße musste ebenfalls eine Nutzungsuntersagung verfügt werden. Ein seit längerem bekannter Schaden an den Geschossdecken zwischen Keller und Erdgeschoss sollte nach statischer Begutachtung durch eine Fachfirma zunächst saniert werden. Die Hausverwaltung hatte die Wohnungseigentümergeinschaft aufgefördert, eine entsprechende Sonderumlage zur Verfügung zu stellen, diese wurde aber durch die WEG verweigert. Da die Sanierung nunmehr nicht ausgeführt werden konnte und eine weitere Verschlechterung der Bausubstanz festgestellt wurde, musste die Nutzung des Gebäudes untersagt werden.

Eine dritte Nutzungsuntersagung musste für ein Gebäude in der Lutherstraße verfügt werden. Ursprünglich wurden dort baugenehmigungspflichtige Arbeiten festgestellt, insbesondere die Errichtung einer rückseitigen Balkonanlage sowie Eingriffe in die Statik. Für diese Arbeiten wurde keine Baugenehmigung beantragt und daher zunächst ein Baustopp verfügt. Da trotzdem weitere Arbeiten am Gebäude ausgeführt wurden, musste vorsorglich eine Nutzungsuntersagung für das Gebäude verfügt werden.

Im Auftrag

gez.
von der Reith