

XVIII/0458 Monteurswohnungen hier : Anfrage der SPD Eppstein

Antwort der Verwaltung:

Die Verwaltung kann in einem Baugenehmigungsverfahren oder einem Nutzungsänderungsantrag zu Wohnungen lediglich auf die Einhaltung der Definition „Wohnen“ hinweisen und diese nach der Umsetzung kontrollieren. Bei offensichtlichen Verstößen gegen die Genehmigung kann die Eingriffsverwaltung auch im Hinblick auf brandschutztechnische oder Hygienevorgaben („gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“) tätig werden. Wenn die baurechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, kann eine Wohnnutzung jedoch nicht verwehrt werden. Monteurswohnungen stellen keine eigene Nutzungsform im Sinne des Baurechts dar. Hier handelt es sich um eine Nutzung im Grenzbereich zwischen Wohnen und Beherbergungsbetrieb.

Kontrollen werden nach Hinweisen, die bei der Verwaltung eingehen durch bereichsübergreifende Zusammenarbeit zwischen den Bereichen „Ordnung und Umwelt“ und „Planen und Bauen“ gezielt durchgeführt und im Rahmen der rechtlich zur Verfügung stehenden Mittel geahndet.

Die neu gegründete Task Force „Problemimmobilien“ nimmt sich dieser Thematik an und wird verschiedenste Lösungs- und Kontrollmechanismen bei illegalen Nutzungen von Wohnraum erarbeiten und behördenübergreifend (u. a. KVD, EWF, Feuerwehr, Polizei, Zoll) Kontrollen durchführen.

Oberbürgermeister Dr. Nicolas Meyer hatte vor dem Hintergrund zunehmender Probleme und Beschwerden im Zusammenhang mit Problemimmobilien und Monteursunterkünften in der Stadt und den Vororten die sofortige Konzeptionierung und Einrichtung der „Taskforce Problemimmobilien“ unter Leitung von Ordnungsdezernent und Bürgermeister Bernd Knöppel in Auftrag gegeben.

Die Wohnung, das Wohnumfeld und Wohnquartier repräsentieren den Ort, an dem das notwendige Sicherheitsgefühl primär vermittelt und erlebt wird. Ziel ist daher, durch eine ämterübergreifende Zusammenarbeit sowie Vernetzung behördlicher Stellen, gemeinsam und konsequent gegen Missbrauch, Überbelegung, Steuerhinterziehung, Vermietungsmisbrauch und andere belastende Zustände zielgerichtet und nachhaltig vorzugehen.

Zusammensetzung der Taskforce Problemimmobilien

Die Taskforce wird organisatorisch unter der Leitung von Ordnungsdezernent und Bürgermeister Bernd Knöppel agieren. Sein Vertreter wird Michael Reinhardt, Leiter der Bauaufsicht im Bereich Planen und Bauen. Die Task-Force, soll u.a. auch der Kommunalen Vollzugsdienst (KVD), der Eigen- und Wirtschaftsbetrieb (EWF) der Stadt Frankenthal, Feuerwehr, Polizei, Zoll und die Baugesellschaft Frankenthal angehören.

Aufgaben der Taskforce

Die Taskforce ist beauftragt, neben konzeptionellen und organisatorischen Überlegungen auch ein umfassendes Lagebild der Situation im Stadtgebiet zu erstellen. Dabei sollen auch Hinweise aus der Bevölkerung berücksichtigt werden. Zusätzlich sind gezielte unangekündigte Kontrollen durchzuführen, bei denen Aspekte wie Lärmschutz, Müllentsorgung, Genehmigungen, Rechtsverletzungen sowie gefahrendrohende Zustände geprüft werden. Auch der unberechtigte Bezug von Sozialleistungen wird bei den Task Force-Einsätzen, die ämter- und behördenübergreifend erfolgen, überprüft.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Begrenzung der Nutzung von Immobilien und Neubauten als Monteurswohnungen.

Die Task-Force ist daher auch beauftragt,

- unangekündigte Kontrollen durchzuführen: Dabei werden Aspekte wie Lärmschutz, Müllentsorgung, Sicherheitsrisiken und baurechtliche Verstöße geprüft.
- Zweckentfremdung zu verhindern: Die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung soll geprüft werden.
- Den Schutz der Nachbarschaft zu intensivieren: Problemimmobilien, die durch Überbelegung oder Verwahrlosung auffallen, werden konsequent überprüft, und notwendige Maßnahmen werden umgehend eingeleitet.
- gemeinsame Streifen und Sondereinsätze zur Bekämpfung von Ordnungsstörungen und Kriminalität durchzuführen.

Bürgerbeteiligung als Schlüssel

Die Stadtverwaltung ruft hierbei auch dazu auf, aktiv Hinweise zu verdächtigen Zuständen bei Monteurswohnungen oder anderen problematischen Situationen zu melden. Diese Informationen fließen direkt in die Arbeit der Taskforce und der zentralen Projektgruppe ein.

Bürger können entsprechende Hinweise über Auffälligkeiten und mutmaßlich illegale Monteursunterkünfte an folgende E-Mail senden:

problemimmobilien@frankenthal.de