



Mitteilungsvorlage

Nr.: MV/300/2021 / öffentlich

Umsetzung der freiwilligen Aufgaben durch die Stadt Friesoythe nach dem Nds. Wohnraumschutzgesetz

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz	29.11.2021

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Nds. Wohnraumschutzgesetz ist am 24.03.2021 in Kraft getreten. Ziel dieses Gesetzes ist es, der Verwahrlosung, Missständen und Überbelegungen bei vermietetem Wohnraum und Unterkünften für Beschäftigte entgegenzuwirken, indem Verfügungsberechtigte (i. d. R. Eigentümer) verpflichtet werden, für die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse im Sinne der NBauO zu sorgen.

Das Gesetz eröffnet den Kommunen die Möglichkeit, nach pflichtgemäßem Ermessen Maßnahmen zu treffen, wenn eine Verwahrlosung vorliegt oder ein Missstand besteht. Die Kommunen können Wohnungen sogar für unbewohnbar erklären, wenn Mindeststandards nicht eingehalten werden oder gesundheitliche Schäden drohen.

Bei der Aufgabe handelt es sich um eine freiwillige Aufgabe im eigenen Wirkungskreis der Gemeinde. Ein Anspruch auf Einschreiten der Gemeinde besteht jedoch nicht.

Wohnräume sowie Unterkünfte müssen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne der NBauO sowie den anderen Anforderungen entsprechen. Zu berücksichtigen sind hier u. a. Belichtung und Belüftung, ordnungsgemäße Energie- und Wasserversorgung, Beheizung der Aufenthaltsräume sowie eine ausreichende Zahl an sanitären Anlagen.

Besonders in der hiesigen Region - mit einer Vielzahl von ausländischen Arbeitnehmern und Werksvertragsarbeitern - ist der Druck in den letzten Jahren und die Nachfrage nach günstigen Gemeinschaftsunterkünften stetig gestiegen.

Bereits im Jahr 2013 hatte das Kreisbauamt alle bekannten Unterkünfte von Werksvertragsarbeitern überprüft. 2016 erfolgte eine weitere Überprüfung der größeren Unterkünfte. Seit Januar 2018 werden alle bekannten Standorte systematisch einem Check-up unterzogen.

Hierzu wurde vom Landkreis ein Merkblatt entwickelt, das die Mindestanforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nennt und ebenso auf die bauordnungsrechtlichen Anforderungen eingeht.

Das Wohnraumschutzgesetz wurde in der Dienstbesprechung der Hauptverwaltungsbeamten am 15.09.2021 thematisiert. Die Teilnehmer der Versammlung waren einhellig der Auffassung, dass sich die bisherige Zusammenarbeit mit dem Kreisbauamt und die durchgeführten bauaufsichtlichen Kontrollen der Arbeitnehmerunterkünfte bewährt haben.

Diese Auffassung wird auch seitens der Stadt Friesoythe mitgetragen und unterstützt. Der Aufbau von Doppelstrukturen wird nicht für sinnvoll erachtet. Die Wahrnehmung dieser zusätzlichen Aufgaben würde weiteres Personal erfordern oder vorhandenes binden.

Die Stadt Friesoythe wird daher von den zusätzlichen Möglichkeiten nach dem Nds. Wohnraumschutzgesetz keinen Gebrauch machen. Die bewährte Zusammenarbeit zwischen Landkreis und Stadt soll in der bisherigen Weise fortgeführt werden.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Merkblatt Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse bei der Unterbringung von Arbeitnehmern im Landkreis Cloppenburg

Bürgermeister