

## GEMEINSAM FÜR MONHEIM AM RHEIN

CDU, Grüne, SPD, FDP im Rat der Stadt Monheim am Rhein  
Rathausplatz 2 • 40789 Monheim am Rhein

Herrn Bürgermeister Daniel Zimmermann  
Rathausplatz 2  
40789 Monheim am Rhein

CDU-Fraktion  
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
SPD-Fraktion  
Stephan Wiese, FDP  
im Rat der Stadt Monheim am Rhein  
Rathausplatz 2  
40789 Monheim am Rhein  
E-Mail: cdu-spd-gruene-fdp@p-pp.de

Monheim am Rhein, 27.08.2024

### **Gemeinsame Anfrage zur bauaufsichtlichen Betätigung der Verwaltungsspitze zur Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses am 12.09.2024**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Zimmermann,

aus einer Presseerklärung des Nachrichtendienstes der Stadt Monheim am Rhein vom 09.08.2024 „*Streit um Feuchtigkeitsschaden in einem privaten Mietshaus ruft Wohnungsaufsicht und Presse auf den Plan*“, haben wir die Information erhalten, dass die städtische Bauaufsicht im Falle eines privaten Mietobjektes bauaufsichtlich tätig wurde.

Gemäß öffentlicher Darstellung wurde die Verwaltung aufgrund des Gesetzes zur Stärkung des Wohnungswesens in Nordrhein-Westfalen (Wohnraumstärkungsgesetz-WohnStG) tätig.

Aus den bisher vorliegenden Informationen ergeben sich folgende Fragen:

1. Wann und aufgrund welches Vorganges wurde die Verwaltung erstmals tätig?
2. Welche Maßnahmen hat die Verwaltung ergriffen?
  - a. Wann wurden Ortsbegehungen vorgenommen und durch wen?
  - b. Waren die Verfügungsberechtigten und die Nutzungsberechtigten bei den Ortsbegehungen anwesend?
  - c. In welchem Umfang wurden Sachverständige hinzugezogen bzw. beauftragt?
  - d. Liegen Protokolle zur Tätigkeit der Bauaufsicht vor?
3. In welchem Umfang lagen die Mindestanforderungen an Wohnraum gemäß § 5 WohnStG nicht vor?
4. Welches Instandsetzungserfordernis nach § 6 WohnStG wurde festgestellt?
5. Von wem wurden der Bürgermeister und die 1. Beigeordnete über private Besichtigungstermine informiert und aus welchem Rechtsgrund nahmen der Bürgermeister und die 1. Beigeordnete an diesen Besichtigungsterminen teil?

6. An wie vielen Ortsterminen nahmen der Bürgermeister und die 1. Beigeordnete teil?
7. Gab es aufgrund der Tätigkeit der Verwaltung Bescheide, Gebührenabrechnungen und Rechtsmittelbelehrungen? Falls ja, welche mit welchem Inhalt?
8. Wurde die Tätigkeit des Bürgermeisters und der 1. Beigeordneten dem Veranlasser der Tätigkeit berechnet?
9. Im Rahmen der öffentlichen Erklärung der Verwaltung wird Bezug auf eine privatrechtliche Auseinandersetzung genommen. War die Verwaltung Verfahrensbeteiligte, woraus sich die Stellungnahme ergibt?
10. In wie vielen Fällen wurde die Verwaltung in den Jahren 2022 und 2023 im Rahmen des WohnStG tätig und welche Folgen ergaben sich daraus?

Nach den bisher öffentlichen Informationen handelt es sich bei dem gegenständlichen Mietobjekt um ein Wohnhaus, das im Eigentum einer Erbgemeinschaft steht.

Dieses Wohnhaus ist in privatrechtlicher Vereinbarung an eine Mieterin vermietet. Bei dem Objekt kam es zu einem Wasserschaden, der im privatrechtlichen Bereich zu einer Auseinandersetzung führte. Der Schaden wurde durch die Eigentümer reguliert und die vermutete Ursache beseitigt.

Die vom Bürgermeister in der Pressemitteilung genutzte Bezeichnung "Schrottimmobilie" wurde in verschiedenen Entscheidungen des Bundesgerichtshofs verwandt, wo Vermittler über Rentabilität und Wiederverkaufsmöglichkeiten von Immobilien-Fondsbeteiligungen vorsätzlich falsche Angaben gemacht haben. Eine solche Bezeichnung entbehrt aus unserer Sicht jeglicher Grundlage, da es im vorliegenden Fall nur um die Beseitigung eines Wasserschadens ging. Auch ist in den öffentlichen Stellungnahmen der Verwaltung nicht erkennbar, warum die Verwaltung überhaupt ihre Tätigkeit aufnahm und warum Bürgermeister und 1. Beigeordnete unabdingbar vor Ort anwesend sein mussten.

Es ist daher aus unserer Sicht dringend geboten, die Notwendigkeit der Tätigkeit der Verwaltung darzulegen. Zwischenzeitlich liegt zusätzlich auch ein öffentliches Interesse vor, da in anderen ähnlichen Fällen die Verwaltung gezwungen sein könnte, Maßnahmen einzuleiten.

Zusätzlich stellt sich die Frage, ob die Handlung der Verwaltung, insbesondere des Bürgermeisters und der 1. Beigeordneten, durch das WohnStG gedeckt sind bzw. nicht gedeckt sind.

Wir bitten die Verwaltung um schriftliche Stellungnahme. Vorsorglich beantragen wir in diesem Fall nach Vorlage der schriftlichen Erklärung der Verwaltung, entsprechende Akteneinsicht in den Vorgang.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Markus Gronauer  
Vorsitzender der CDU-Fraktion

gez. Dr. Sabine Lorenz  
Vorsitzender der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Alexander Schumacher  
Vorsitzender der SPD-Fraktion

gez. Stephan Wiese  
Ratsherr, FDP