



## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	08.07.2010	

Anlass:



Mitteilung der Verwaltung



Beantwortung von Anfragen  
aus früheren Sitzungen



Beantwortung einer Anfrage  
nach § 4 der Geschäftsordnung



Stellungnahme zu einem  
Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

**Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates betreffend die Situation der Häuser/Wohnungen in der Stockholmer Allee und in der Osloer Str. 3, 5 und 30  
TOP 7.2.3-AN/1332/2010-**

Die Verwaltung wird um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

### **1. In welcher Form und wann werden die BewohnerInnen (über das Mieterkontaktbüro) und die Bezirksvertretung über die Vorgänge um die Zwangsversteigerung der o.g. Wohnungen informiert?**

Die Verwaltung beabsichtigt, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu verfahren. Dass die Wohnanlagen zwangsversteigert werden sollen, ist bereits durch Medienberichte bekannt geworden. Nach § 21 Abs. 6 WFNG NRW hat der Verfügungsberechtigte die Veräußerung von gefördertem Wohnraum anzuzeigen. Daraufhin unterrichtet die zuständige Stelle den Erwerber und den Mieter über die sich aus dem Erwerb ergebenden Rechtsfolgen. Zuständige Stelle ist der Oberbürgermeister, Amt für Wohnungswesen. Die Verwaltung wird im Falle des Eigentumsüberganges durch Zuschlagserteilung im Zwangsversteigerungsverfahren entsprechend handeln. Das angesprochene Mieterkontaktbüro ist in dieses Verfahren planmäßig nicht eingebunden, zu gegebener Zeit werden aber Informationsmöglichkeiten geprüft werden. Die Unterrichtung der Bezirksvertretung über im Stadtbezirk anhängige zivilrechtliche Zwangsvollstreckungsverfahren ist grundsätzlich nicht vorgesehen.

**2. Besteht die Möglichkeit Einsicht in die derzeit erstellten Verkehrswertgutachten der unter Zwangsverwaltung stehenden o.g. Wohnungen zu erhalten, um so Erkenntnisse über den gesamten baulichen Zustand zu gewinnen? Wenn ja: Wer kann Einsicht nehmen?**

Es trifft zu, dass die Zwangsverwaltung der geförderten Wohnanlagen Florenzer Str. 2 - 22, Stockholmer Allee 5 - 31, 30 - 34, Göteborgstr. 2 und Osloer Str. 3 -7 angeordnet ist. Auch zutreffend ist, dass die Zwangsversteigerung der Grundstücke in insgesamt 5 Verfahren betrieben wird. Das Amtsgericht Köln hat einen Sachverständigen mit der Erstellung von Verkehrswertgutachten beauftragt. Die Gutachten werden den Verfahrensbeteiligten nach dem Grundsatz des rechtlichen Gehörs zugeleitet. Erst nach Verkehrswertfestsetzung wird das Verfahren mit der Bestimmung des Zwangsversteigerungstermins öffentlich. Jedermann ist berechtigt, das Gutachten auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Köln einzusehen. Terminbestimmung und Gutachten werden auch im elektronischen Informationssystem (Zwangsversteigerungsportal) öffentlich bekannt gemacht.

**3. Inwiefern kann die Stadt Köln die städtische Wohnungsbaugesellschaft beim Erwerb und der Sanierung der o.g. Häuser unterstützen und inwieweit ist die Stadt dazu bereit?**

Ziel der mit dem Ministerium für Bauen und Verkehr NRW und der NRW.BANK (vormals Wohnungsbauförderungsanstalt) entwickelten Strategie der Verwaltung ist die Übertragung der Wohnanlage auf einen verantwortungsbewussten, möglichst lokalen Investor. Die Möglichkeiten der Unterstützung eines Investors lotet eine eingerichtete Arbeitsgruppe in laufenden Gesprächen mit den Beteiligten aus.

**4. Welche Möglichkeiten hat die Stadt Einfluss auf zukünftige Eigentümer der Wohnobjekte i.S. einer Verbesserung der Wohnsituation zu nehmen?**

Gegenstand der vorgenannten Gespräche ist nicht nur der reine Eigentumsübergang sondern auch die anschließende durchgreifende Verbesserung der Wohnsituation. Ein verantwortungsbewusster lokaler Investor dürfte am ehesten hierzu zu bewegen sein.

**5. Was gedenkt die Stadt Köln zu tun, um die derzeitige Zwangsverwaltung zu veranlassen, notwendige Sanierungsarbeiten unverzüglich durchzuführen, um die Wohnsituation zu verbessern?**

Der gemeinsame Ortstermin mit dem Minister für Bauen und Verkehr des Landes NRW -MBV- Ende Januar dieses Jahres war für die Verwaltung der ideale Einstieg in die parallele Entwicklung eines Konzeptes zur möglichst weitreichenden Verbesserung der Wohnsituation noch vor der Zwangsversteigerung (Sofortmaßnahmen). Nach Gesprächen mit der betreibenden Gläubigerin, unterstützt durch den MBV, werden Verhandlungen mit dem Zwangsverwalter geführt. Eventuell ist die Gläubigerin sogar bereit, auf Erlösanteile aus der Zwangsverwaltung zu verzichten, damit notwendige Maßnahmen durchgeführt werden können. Vorrang muss hierbei, gerade im Interesse der Mieterinnen und Mieter, die kostenintensive, aber nicht ohne weiteres von Außen erkennbar werdende Erfüllung von Brandschutzauflagen behalten.

