



SPD-Ortschaftsratsfraktion

Vorlage Nr.: **2022/2001**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **BOA**

## **Erlassen eines Modernisierungsgebotes bei Verwahrlosung von Immobilien gemäß Leitfaden zum Einsatz von Rechtsinstrumenten des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit**

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Wolfartsweier	20.09.2022	2	x	

Die Ortsverwaltung möge diese Anfrage zur Beantwortung in einer der nächsten Sitzungen des Ortschaftsrates an die Stadtverwaltung weiterleiten.

### **Hintergrund:**

In Wolfartsweier gibt es Immobilien, welche sich augenscheinlich in einem verwahrlosten Zustand befinden. So ist bei einem Haus zu sehen, dass die Verglasung der Eingangstür seit längerem eingeschlagen- und diese auch nicht mehr schließbar ist.

Das Gebäude ist in einem allgemein stark sanierungsbedürftigen Bauzustand.

Eine Zentralheizung wurde nicht ersetzt. Aufgrund des Pflegezustandes von Haus und Hof kommt es auch zu Ungezieferbefall.

Mieter, die Ihre Mietverhältnisse in solchen Immobilien haben, sind u.U. der sozialen Benachteiligung ausgeliefert und sind zudem einem ungesunden Wohnklima ausgesetzt.

Gemäß dem oben genannten Leitfaden könnte für solche Immobilien, gemäß §177 Abs. 2 BauGB ein Modernisierungsgebot ausgesprochen werden, wenn die Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gegeben sind.

Bereits im Juni 2016 haben wir hierzu eine Anfrage gestellt, welche mit Schreiben vom 11.10 beantwortet wurde. Ein maßgeblicher Ansatzpunkt der Beantwortung waren die Kosten für den Eigentümer, welche aus einer solchen Modernisierungsgebot resultieren.

Seit 2016 haben sich die Fördermöglichkeiten für solche Immobilien aber wesentlich verbessert und Wolfartsweier ist mittlerweile auch Energiequartier.

Für die energetische Sanierung solchen Gebäudes können erhebliche Fördergelder generiert werden. Zudem kann die für die Beratung zuständige Karlsruher Energie- und Klimaschutzagentur hier bei der Sanierung beratend zur Seite stehen.

**Anfrage:**

1. Wie beurteilt das Bauordnungsamt anhand der genannten Fördermöglichkeiten die Möglichkeit, ein Modernisierungsgebot auszusprechen?
2. Wurden im Stadtgebiet mittlerweile schon Modernisierungsgebote ausgesprochen? Wenn ja, welche Ergebnisse können daraus abgeleitet werden?

Stellvertretend für die SPD OR-Fraktion:

Mirko Hoffmann, Julia Küffner, Tino Huber