



# Sachstandsbericht Problemimmobilien

**13. Sitzung des Ausschusses für Strukturentwicklung, Digitalisierung und Europa  
am 28.03.2023 (öffentlicher Teil)**

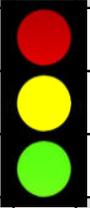
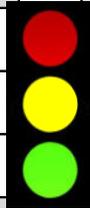
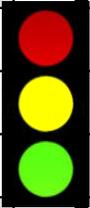
# Inhalt

---

1. Aktuelle Fallzahlen
2. Bearbeitung
3. Bauordnungsbehörde
4. Beispiele
5. Fazit / Ausblick

# 1. Aktuelle Fallzahlen

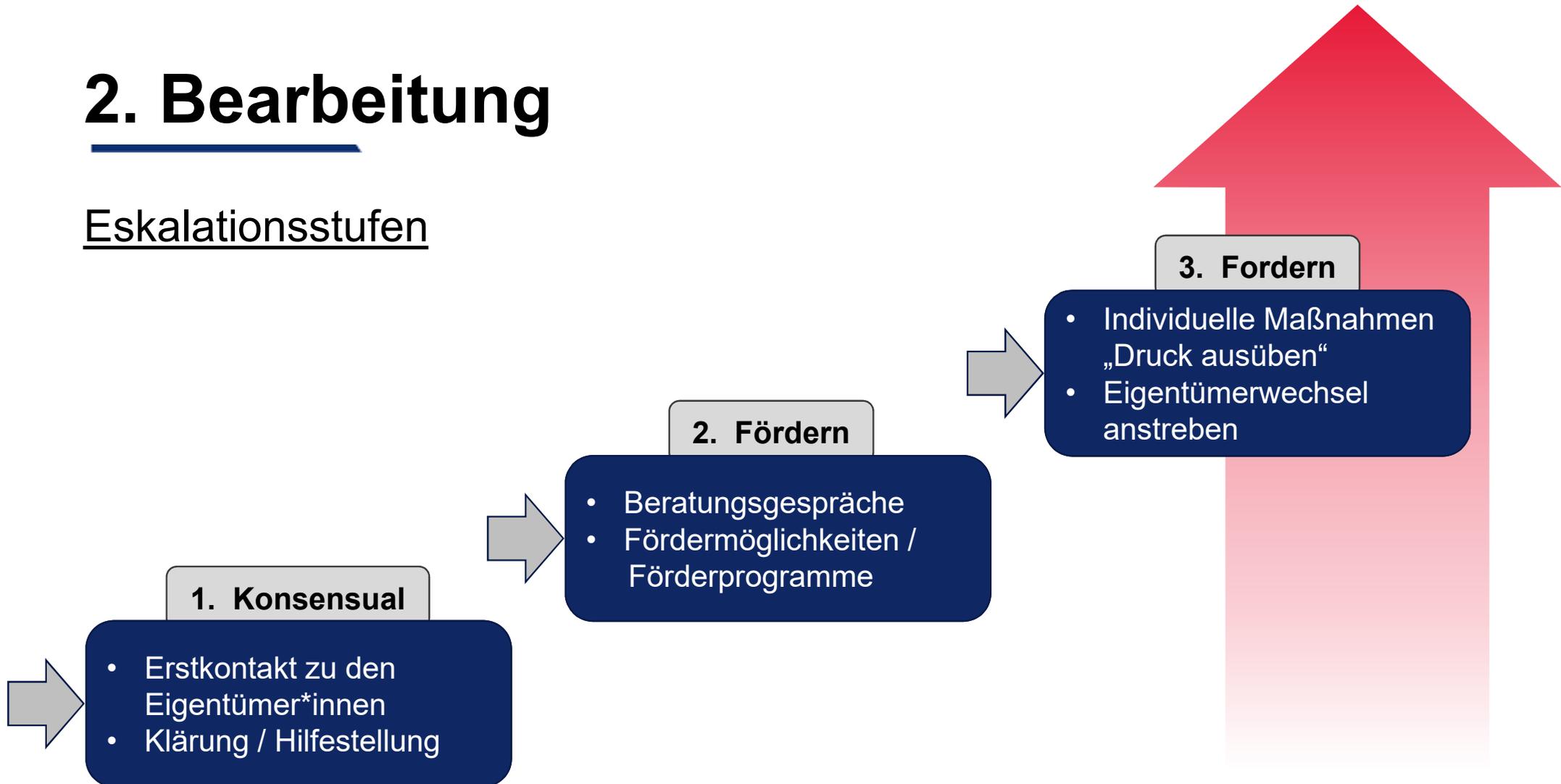
## Das Verdachtsimmobilien-Kataster in Zahlen (Stand 02/2023)

2021		2022		Trend		2013 - 2022
eingetragene Gebäude		eingetragene Gebäude		eingetragene Gebäude		ausgetragene Gebäude*
22		13		- 9		14
67		75		+ 8		36
77		82		+ 5		69
<b>166</b>		<b>170</b>		<b>+ 4</b>		<b>119</b>

\* Summe der Gebäude seit Beginn der Erfassungsarbeiten im Jahr 2013 insgesamt. Aufgrund einer Verbesserung der Situation vor Ort konnten diese Gebäude wieder aus dem Verdachtsimmobilien-Kataster gelöscht werden. Gründe sind Eigentümerwechsel, Sanierung, Abbruch etc.

# 2. Bearbeitung

## Eskalationsstufen



# 3. Bauordnungsbehörde

## Bauordnungsbehördliche Maßnahmen im Überblick

neu

### § 82 (2) BauO NRW – Beseitigung von baulichen Anlagen

Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde Grundstückseigentümer\*innen und Erbbauberechtigte verpflichten, die Anlage abzurechen oder zu beseitigen. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.



**Abbruch  
möglich**

# 3. Bauordnungsbehörde

## Bauordnungsbehördliche Maßnahmen im Überblick

neu

### § 82 (2) BauO NRW – Beseitigung von baulichen Anlagen

- bisher noch keine Anwendung in Bochum, da neue rechtliche Abfassung
- bisher noch keine Erfahrung in benachbarten Kommunen
- Voraussetzungen: - Einzelfall-Prüfung  
- ausführliche Begründung, i.d.R. Gutachten (Statik, etc.)
- Zeit- und personalintensive Maßnahme
- Klageverfahren gegen bauordnungsbehördliche Maßnahme möglich



**Instrument für einzelne Problemimmobilien interessant („Druckmittel“).  
Nur dann umsetzbar, wenn alle mildereren Maßnahmen ausgeschöpft sind!**

# 4. Beispiele

Bauordnungsbehördliche / Wohnungsaufsichtsrechtliche Maßnahme  
an der Brünselstraße / Zillertalstraße, Bochum-Riemke (Bezirk Mitte)



# 4. Beispiele

Bauordnungsbehördliche Maßnahme an der Bochumer Straße,  
Bochum-Wattenscheid-Mitte (Bezirk Wattenscheid)



# 4. Beispiele

Erwerb an der Gartenstraße, Bochum-Eppendorf  
(Bezirk Wattenscheid)



# 5. Fazit / Ausblick

## Bewertung der Gesamtsituation und zukünftige Handlungsweisen

- Kein quantitatives Problem  Einzelobjekte
- Organisatorisch gut aufgestellt und umfassend vernetzt
- Durchlauf der Eskalationsstufen u. „Druck ausüben“ werden beibehalten und beschleunigt  
(u.a. Klageverfahren anhängig)
- Veränderte Vorgehensweise der Verwaltung aufgrund neuer gesetzlicher Regelungen
- Verstärkter Einsatz u.a. von bauordnungsrechtlichen Instrumenten  
(Die Anwendung von Rechtsinstrumenten benötigt Zeit, z.B. für Klageverfahren)