



Sachstandsbericht Problemimmobilien

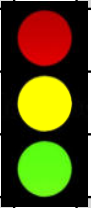

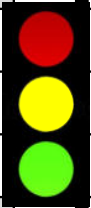
**13. Sitzung des Ausschusses für Strukturentwicklung, Digitalisierung und Europa
am 28.03.2023 (öffentlicher Teil)**

Inhalt

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

1. Aktuelle Fallzahlen

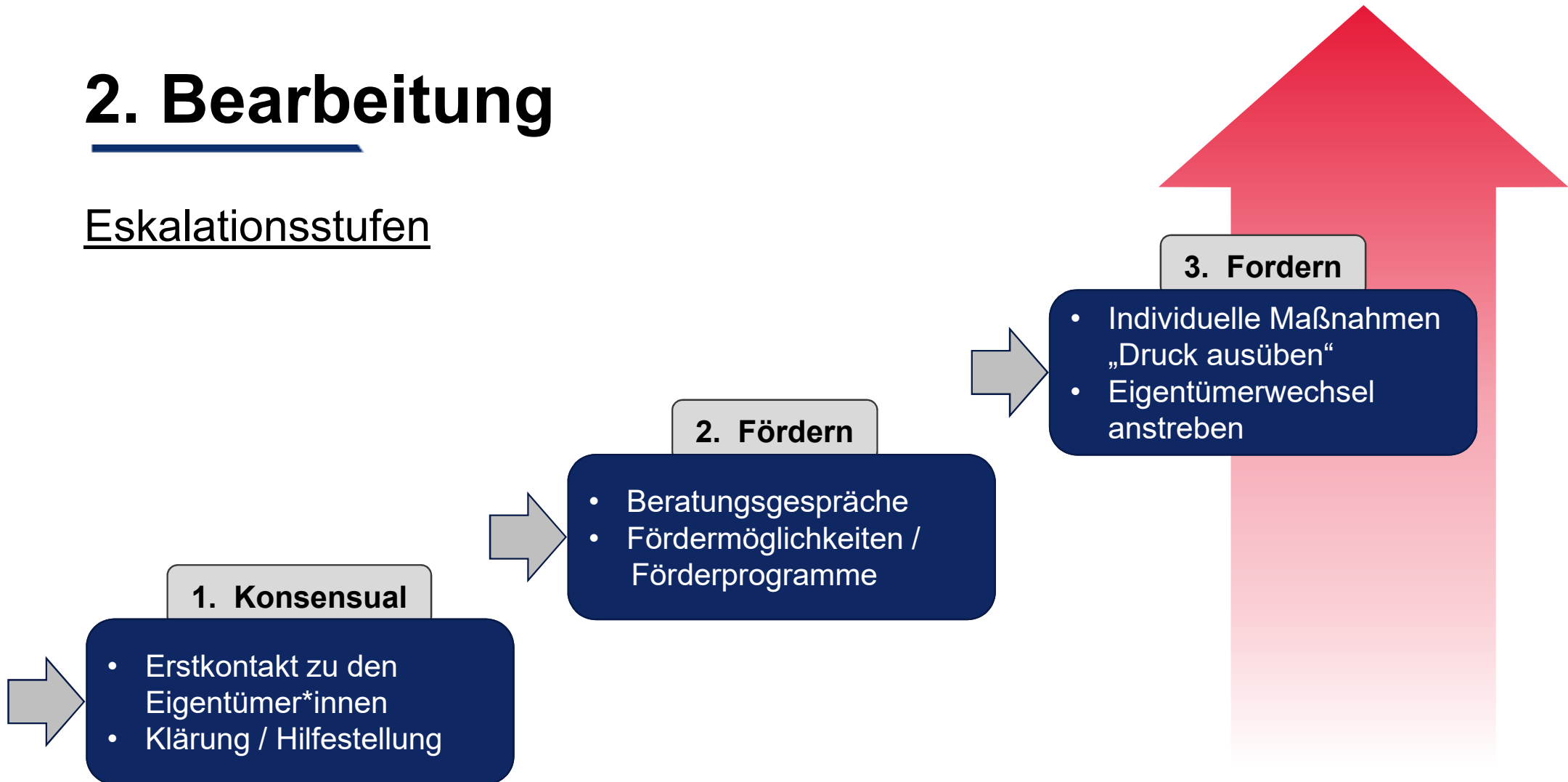
Das Verdachtsimmobilien-Kataster in Zahlen (Stand 02/2023)

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
166		170		+ 4		119

* 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)