

Verfahrensablauf Wohnraumkontrolle

Ziele der Wohnraumkontrolle:

- angemessener und geordneter Wohnraum für alle
- Missstände und Verwahrlosung vermeiden bzw. beseitigen
- gesetzliche Mindestanforderungen sicherstellen und durchsetzen
- Einhaltung der Meldepflichten

Ablauf:

1. Annahme und Bearbeitung von Anzeigen

Mitteilungen / Anzeigen von Bürgerinnen und Bürgern, der Clearingstelle, der Polizei und sonstigen Personen oder Institutionen

2. Durchführung von vorbereitenden Ermittlungen

- Ermittlung der Eigentümer / Verwalter / Wohnungsgeber
- Ausdruck des tagaktuellen Melderegisters
- Einholung von Grundrissplänen und Fotomaterial

3. Vorbereitung der Wohnraumkontrolle

Koordinierung der Kontrollen erfolgt zentral durch den Sachbearbeiter Wohnraumkontrolle (StV WSF)

- Basis Team: SB Wohnraumkontrolle, StV
Außendienst Ordnungsamt, StV
Einwohnermeldeamt, StV
Abteilung Bauordnung, StV

Bei konkreten Verdachtshinweisen werden folgende Behörden zu der Kontrolle hinzugezogen:

- SG Ausländerbehörde & SG Integration, BLK
- Jugendamt, BLK
- Umweltamt, BLK
- Polizei (ggf. Bundespolizei)
- Gesundheitsamt, BLK
- Gewerbeamt, StV + BLK
- Ordnungsamt, BLK
- Dolmetscher

4. Durchführung der Wohnraumkontrolle

- Sichtung des Objektes und der Wohnungen
- Prüfung auf Missstände nach dem WoAufG, Verwahrlosung, melderechtliche Verstöße etc.
- Aufnahme der Personalien
- Abgleich Daten mit Melderegister

- ggf. Einziehung von Dokumenten durch die Ausländerbehörde
- gleichzeitig niedrigschwelliges Angebot zur Aufklärung über die Maßnahme mit der Möglichkeit zur Verweisberatung an Beratungseinheiten (Integrationsbereiche StV + BLK)

Bei der Durchführung der Kontrolle nehmen die Behörden teil, die im Ergebnis der Vorbereitung betroffen sind.

Rechtsgrundlagen der Kontrollen:

- Bundesmeldegesetz
- Aufenthaltsgesetz
- Bauordnungsrecht
- Wohnraumaufsichtsgesetz



Darüber hinaus...

...*Betretungsrecht* nach § 8 (2) WoAufG:

Liegen mit **hinreichender Wahrscheinlichkeit** tatsächliche **Anhaltspunkte dafür** vor, dass Wohnraum entgegen § 6 Abs. 5 (**Unbewohnbarkeit**) **unzulässig benutzt** wird oder nach § 7 Abs. 2 **überbelegt** ist, dürfen Personen, die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragt worden sind, Grundstücke und **Wohnraum auch gegen den Willen der Bewohner betreten**, soweit es zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlich ist.

Die Betretung der Wohnungen erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten.

5. **Auswertung der Wohnraumkontrolle**

- ggf. Sperrung der Wohnungen und Unterbringung in vorübergehende Unterkünfte
- Nachbearbeitung der Feststellungen durch die jeweils an der Kontrolle teilnehmenden Behörden (Abstimmung mit SB Wohnraumkontrolle zwingend notwendig)
- ggf. Einleitung von Bußgeldverfahren durch beteiligte Behörden und SB Wohnraumkontrolle

6. **ggf. Nachkontrollen aufgrund der erfolgten Feststellungen**

- die zentrale Nachbearbeitung inklusive der Nachkontrollen erfolgt durch die SB Wohnraumkontrolle
- Aufforderungsschreiben an Eigentümer die festgestellten Mängel abzustellen (nur die Mängel / Missstände, die der Eigentümer erfahren darf)