



**STADT ESSEN**

**Der Oberbürgermeister**

**Geschäftsbereich 3**

Recht, öffentliche Sicherheit  
und Ordnung

Rathaus, Porscheplatz  
45127 Essen

**Beigeordneter**

Christian Kromberg

Raum 12.40

Telefon +49 201 88 88300

Telefax +49 201 88 88310

E-Mail [kromberg@essen.de](mailto:kromberg@essen.de)

11.03.2024

Stadt Essen · GB3 · 45121 Essen

An

DIE LINKE

im Rat der Stadt Essen

Herrn Wolfgang Freye

Severinstr. 1

45127 Essen

**Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, -planung und Bauen am  
07.12.2023**

**Ihre Anfrage zu TOP 5**

Sehr geehrter Herr Freye,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Fragen in der o.g. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung,- planung und Bauen hinsichtlich der Mietpreis- und Belegungskontrollen bei Sozialwohnungen möchte ich wie folgt beantworten:

**1.) Wie viele Mietpreis-, Bestands- und Belegungskontrollen wurden in den letzten fünf Jahren bei öffentlich geförderten Wohnungen durchgeführt?**

In den letzten fünf Jahren (2019 bis 2023) wurden insgesamt 10.098 Bestands- und Belegungskontrollen durchgeführt.

Im gleichen Zeitraum wurden Mietpreiskontrollen für 4.804 Wohneinheiten durchgeführt.

**2.) Wie viele Beanstandungen gab es bei den durchgeführten Kontrollen, z.B. bei Vermietungen ohne gültigen Wohnberechtigungsschein, bei Verstößen gegen besondere Bindungen, bei Weitervermietung trotz Belegungs- und Besetzungsrecht der Stadt, bei falschen Auslastungen der Wohnung, bei baulichen Mängeln und Überhöhung der preisrechtlich zulässigen Kosten- bzw. Bewilligungsmiete?**

Es wurden im Zeitraum 2019 bis 2023 insgesamt folgende Verstöße festgestellt:

354	Wohnungen ohne Wohnberechtigungsschein
130	Wohnungen ungenehmigter Leerstand
5	Zweckentfremdungen
1	Verfahren zu Instandhaltungen

**STADT  
ESSEN**

[info@essen.de](mailto:info@essen.de)  
[www.essen.de](http://www.essen.de)

Im gleichen Zeitraum wurde bei 1.621 Wohneinheiten durch die Mietenkontrolle Kontakt mit dem Eigentümer oder Verwalter aufgenommen, da nach Aktenlage die Kostenmiete nicht ermittelt werden konnte. Alle Fälle konnten geklärt oder bereinigt werden. Entweder stellte sich heraus, dass die geforderte Miete den rechtlichen Anforderungen an die Kostenmiete entsprach oder der Vermieter wurde zur Mietsenkung und Rückzahlung von zu hohen Mieten aufgefordert.

**3.) In wie vielen Fällen und in welcher Höhe wurden Bußgelder verhängt und wie oft wurde die Freizehung von geförderten Wohnungen angeordnet?**

Im Bereich der Wohnungskontrolle werden keine Bußgelder festgesetzt. Es werden lediglich Geldleistungen bei Verstößen und Zwangsgelder für die Beibringung fehlender Unterlagen festgesetzt.

Folgende Gelder wurden für den Zeitraum 2019 bis 2023 festgesetzt bzw. vereinnahmt:

104 Festsetzungen von Geldleistungen  
274.901,00 € wurden an Geldleistungen vereinnahmt  
36 Anordnungen zur Vorlage von Unterlagen  
43.000,00 € Zwangsgelder wurden festgesetzt

Es wurden keine Kündigungsanordnungen ausgesprochen.

Im Bereich der Mietenkontrolle wurden keine Bußgelder wegen Mietpreisüberschreitungen verhängt.

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Ausführungen die Sachlage näher gebracht zu haben.

Der Oberbürgermeister hat von diesem Schreiben Kenntnis erlangt.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

  
Christian Kromberg