

Vorlage Nr. 26/0451

Federf. Stadamt: Büro der Bürgermeisterin

Vorlage für den	Berichterstatter:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss	Bürgermeisterin Weist	Entscheidung	21.09.2026	6

öffentliche Sitzung

Betrifft:**Anregung gem. § 24 GO NRW****- Nachbarschaftliche Lärmbelästigung im Bereich Voßstraße/ Zum Brink Lösungsansätze durch Prävention, Vermieter einbindung und Ortsbesichtigung****Begründung:****1. Anregung gem. § 24 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen**

Mit Schreiben vom 10.08.2026 wurde eine Anregung gem. § 24 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) eingereicht, die sich mit wiederkehrenden Ruhestörungen für die Anwohnende der Häuser Zum Brink 31 bis 39 befasst.

Die Ruhestörungen sollen von den Grundstücken bzw. Gebäuden Voßstraße 172-176 und 178-182 ausgehen. Angeregt wurde insbesondere eine gemeinsame Ortsbesichtigung, präventive Gespräche, die Einbindung der Eigentümer:innen bzw. der Hausverwaltung und die Prüfung weitergehender ordnungsrechtlicher Maßnahmen.

Der Antrag ist als Anlage beigefügt.

Mitzeichnungen				
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Stadtkämmerin/ Beigeordnete:	Beigeordnete:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

2. Stellungnahme der Verwaltung

2.1 Ruhestörungen und Einsätze des Kommunalen Ordnungsdienstes

Im Bereich Voßstraße/Zum Brink gehen regelmäßig Beschwerden über Lärmbelästigungen über die Hotline des Kommunalen Ordnungsdienstes (KOD) ein. Soweit eine Meldung innerhalb der Dienstzeiten erfolgt, suchen die eingesetzten Dienstkräfte den gemeldeten Bereich zeitnah auf und prüfen, ob eine konkrete und gegenwärtige Störung feststellbar ist.

Wird eine Ruhestörung festgestellt, werden die verantwortlichen Personen angesprochen, auf die geltenden Ruhezeiten und die Auswirkungen ihres Verhaltens auf die Nachbarschaft hingewiesen und zur sofortigen Reduzierung bzw. Einstellung des Lärms aufgefordert. Die geführten Sensibilisierungsgespräche führen regelmäßig dazu, dass die jeweils bestehende Störung beendet wird. Liegen die rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen vor, werden ordnungswidrigkeitenrechtliche Maßnahmen geprüft und eingeleitet.

Der Kommunale Ordnungsdienst kann eine aktuell feststellbare Störung unterbinden und nachweisbare Verstöße verfolgen. Eine dauerhafte Befriedung der nachbarschaftlichen Situation kann allein durch punktuelle Einsätze jedoch nicht gewährleistet werden. Für ein zielgerichtetes Einschreiten ist eine möglichst zeitnahe Meldung erforderlich, solange die Störung noch andauert.

2.2 Präventive Gespräche und soziale Beratung

Den für Menschen aus Südosteuropa zuständigen Berater:innen der RE/init e. V. ist die Situation bekannt. Gespräche mit den Mieter:innen wurden bereits geführt und werden fortgesetzt. Ziel ist es, das Bewusstsein für die geltenden Ruhezeiten zu schärfen und die Auswirkungen des Lärms auf die Nachbarschaft zu verdeutlichen.

2.3 Einbindung der Hausverwaltung

Die zuständige Hausverwaltung wurde schriftlich über die vermehrten Beschwerden wegen Ruhestörungen informiert und gebeten, die betreffenden Mieter:innen zur Einhaltung der Hausordnung und der gesetzlichen Ruhebestimmungen anzuhalten sowie bei konkreten oder wiederholten Verstößen die ihr zur Verfügung stehenden Maßnahmen zu prüfen.

Die Hausverwaltung hat mitgeteilt, die Vorwürfe ernst zu nehmen. Sie werde die betreffenden Mieter:innen ausdrücklich auf die einzuhaltenden Ruhezeiten und die Regelungen zur Vermeidung von Lärm hinweisen, die Situation weiter beobachten und bei konkreten beziehungsweise wiederholten Verstößen weitere Maßnahmen prüfen.

2.4 Melderechtliche Kontrolle und Wohnungsaufsicht

Aufgrund konkreter Anhaltspunkte für eine mögliche Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des Melderegisters ist eine melderechtliche Kontrolle gemäß § 6 Absatz 3 Bundesmeldegesetz terminiert. Die Kontrolle soll zeitnah möglichst noch im September 2026 durchgeführt werden.

Die melderechtliche Kontrolle wird nicht aufgrund der vorgetragenen Ruhestörungen durchgeführt. Grundlage sind eigenständige konkrete Anhaltspunkte für eine mögliche Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des Melderegisters.

Die Wohnungsaufsicht wird an der geplanten Maßnahme beteiligt und prüft, ob Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Mindestanforderungen an den Wohnraum nicht erfüllt werden oder unzumutbare Wohnverhältnisse vorliegen.

Sollten sich noch Hinweise auf eine mögliche Kindeswohlgefährdung ergeben, wird eine Beteiligung des Jugendamtes geprüft.

2.5 Nicht zugelassene bzw. abgemeldete Fahrzeuge

Aus der Bevölkerung gehen in regelmäßigen Abständen Hinweise auf nicht zugelassene bzw. abgemeldete Fahrzeuge im Bereich Voßstraße/Zum Brink ein. Die Hinweise werden zeitnah überprüft.

Bestätigt sich, dass ein Fahrzeug widerrechtlich im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt ist, wird es mit einem roten Hinweisaufkleber versehen und das erforderliche Verfahren eingeleitet. Die verantwortlichen Fahrzeughalter:innen werden - soweit sie ermittelt werden können - zur Entfernung aufgefordert. Festgestellte Verstöße werden ordnungswidrigkeitenrechtlich verfolgt und können mit einem Bußgeld geahndet werden. Erfolgt innerhalb der gesetzten Frist keine Reaktion, werden weitere Maßnahmen bis hin zur Entfernung des Fahrzeugs geprüft und veranlasst.

3. Rechtliche und fachliche Einordnung

3.1 Hausordnung und Verantwortlichkeit der Vermieter:innen

Eine allgemeine gesetzliche Pflicht, eine Hausordnung im Hausflur auszuhängen, besteht nicht. Damit Regelungen einer Hausordnung für Mieter:innen verbindlich sind, müssen sie wirksam in das jeweilige Mietverhältnis einbezogen worden sein.

Die Einhaltung und Durchsetzung einer privaten Hausordnung betreffen grundsätzlich das zivilrechtliche Verhältnis zwischen Mieter:innen, Vermieter:innen und Nachbar:innen. Das

Amt für öffentliche Ordnung kann die Hausverwaltung auf die Beschwerden hinweisen und sie auffordern, im Rahmen ihrer zivilrechtlichen Möglichkeiten auf die Einhaltung der Hausordnung hinzuwirken. Die ordnungsbehördliche Zuständigkeit folgt jedoch nicht aus einem Verstoß gegen die private Hausordnung, sondern aus einer möglichen Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften.

Bei einer akuten Ruhestörung richten sich ordnungsbehördliche Maßnahmen grundsätzlich gegen die verursachende Person. Allein die Kenntnis von wiederholten Störungen oder das Unterlassen mietrechtlicher Maßnahmen begründet für Eigentümer:innen oder Vermieter:innen regelmäßig noch keine eigene Ordnungswidrigkeit. Maßnahmen gegen Eigentümer:innen oder Vermieter:innen kommen nur in Betracht, wenn im Einzelfall eine konkrete öffentlich-rechtliche Verantwortlichkeit und eine verletzte Rechtsnorm festgestellt werden können.

3.2 Immissionsschutzrechtliche Bewertung

Für Störungen der Nachtruhe ist insbesondere § 9 Landes-Immissionsschutzgesetz NRW (LImSchG NRW) maßgeblich. § 10 LImSchG NRW betrifft die Benutzung von Tongeräten und ist nur heranzuziehen, wenn der konkrete Sachverhalt hiervon erfasst wird. Ob ein ordnungswidrigkeitenrechtlich relevanter Verstoß vorliegt, ist jeweils anhand der konkreten Feststellungen und Beweismittel im Einzelfall zu prüfen.

3.3 Dokumentation und Beweissicherung

Bei wiederkehrenden Ruhestörungen sind konkrete Angaben zu Datum, Uhrzeit, Dauer, Art des Lärms, Tatort sowie zur verursachenden Person beziehungsweise Wohnung erforderlich. Zeug:innen und ein über einen angemessenen Zeitraum geführtes Lärmprotokoll können die Beweisführung unterstützen.

Ein Lärmprotokoll über mindestens 14 Tage ist keine zwingende Voraussetzung für jedes ordnungsbehördliche Tätigwerden. Bei einer akuten, durch Dienstkräfte festgestellten Ruhestörung kann unmittelbar eingeschritten werden. Für ein späteres Ordnungswidrigkeitenverfahren wegen wiederkehrender, nicht durch Dienstkräfte beobachteter Störungen sind konkrete Angaben und geeignete Beweismittel regelmäßig erforderlich.

Für Rückfragen und eine mögliche Zeug:innenvernehmung werden die Kontaktdaten der anzeigenden Person benötigt. Über Umfang und Grenzen einer Akteneinsicht ist im jeweiligen Verfahren unter Beachtung der einschlägigen Verfahrens- und Datenschutzvorschriften zu entscheiden. Eine generelle Zusicherung vollständiger Anonymität kann nicht gegeben werden.

4. Ortsbesichtigung

Das Amt für öffentliche Ordnung steht für einen gemeinsamen Ortstermin unter Beteiligung der zuständigen Stellen grundsätzlich zur Verfügung. Eine Ortsbesichtigung kann einen ergänzenden Eindruck von den örtlichen und baulichen Gegebenheiten vermitteln.

Da Ruhestörungen regelmäßig zeit- und situationsabhängig auftreten, lassen sich aus einer angekündigten Ortsbesichtigung allein jedoch keine belastbaren Feststellungen zum tatsächlichen Ausmaß der Störungen oder zu den jeweils verantwortlichen Personen ableiten.

5. Gesamtbewertung

Die geschilderte Problematik ist dem Amt für öffentliche Ordnung grundsätzlich bekannt. Der KOD reagiert auf konkrete Meldungen, unterbindet feststellbare Ruhestörungen und leitet bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen weitere Maßnahmen ein. Hinweise auf nicht zugelassene beziehungsweise abgemeldete Fahrzeuge werden überprüft und ordnungsrechtlich bearbeitet.

Die zuständige Hausverwaltung und die Beratungsstelle RE/init e. V. sind eingebunden. Eine melderechtliche Kontrolle unter Beteiligung der Wohnungsaufsicht ist terminiert. Hinweise, die derzeit eine Beteiligung des Jugendamtes erforderlich machen, liegen nicht vor.

Für eine nachhaltige Verbesserung ist ein abgestimmtes Vorgehen der zuständigen Stellen erforderlich. Neben dem konsequenten Einschreiten bei konkreten und nachweisbaren Verstößen bleibt der präventive Dialog, die Einbindung der Hausverwaltung und eine belastbare Dokumentation wiederkehrender Störungen wesentliche Bestandteile des weiteren Vorgehens.

6. Weiteres Vorgehen

Durchführung der bereits terminierten melderechtlichen Kontrolle unter Beteiligung der Wohnungsaufsicht noch im laufenden Monat September.

Fortsetzung der Gespräche durch die Berater:innen der RE/init e. V.

Weitere Beobachtung der Situation durch die Hausverwaltung und Prüfung mietrechtlicher Maßnahmen bei konkreten oder wiederholten Verstößen.

Weiterhin zeitnahe Bearbeitung konkreter Lärmmeldungen und Hinweise auf nicht zugelassene beziehungsweise abgemeldete Fahrzeuge durch den KOD.

Durchführung eines abgestimmten Ortstermins unter Beteiligung der zuständigen Stellen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine ☒

folgende ☐

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: ☐ zur Verfügung ☐ nicht zur Verfügung

Klimarelevante Auswirkungen:

☒ **keine wesentliche Klimarelevanz**

Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

☐ **keine negative oder eine positive Klimawirkung**

Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

☐ **eine negative Klimawirkung**

Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf:

Der Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss als Beschwerdeausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Die Bürgermeisterin



- Bettina Weist -

In der Sitzung des

☐ _____-Ausschusses

☐ Rates

☐ Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: