

Vorlage für die Sitzung des Senats am 14. Juli 2020

Regelung der Zuständigkeiten nach dem Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetz (BremWAG)

A. Problem

Die Bremische Bürgerschaft (Land) hat im März 2015 das Bremische Wohnungsaufsichtsgesetz (BremWAG) beschlossen. Das BremWAG zielt auf die Verwirklichung des Rechts auf eine angemessene Wohnung ab (Art. 14 Absatz 1 Satz 1 Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen) und stellt ein ordnungsrechtliches Instrument dar, um Quartiere vor der Negativausstrahlung verwahrloster Immobilien zu schützen. Es ist damit auch fester Bestandteil des Handlungsfelds „sichere und saubere Stadt“.

Gemäß § 1 Absatz 1 BremWAG haben die Stadtgemeinden die Aufgabe der Wohnungsaufsicht wahrzunehmen. In der Stadtgemeinde Bremen ist eine ausdrückliche Regelung der Zuständigkeit bislang nicht erfolgt. Vielmehr richtete sich die Zuständigkeit bisher nach der Geschäftsverteilung des Senats. Diese ordnet das „Wohnungswesen“ der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau zu.

Das BremWAG zielt aber nicht nur darauf ab, Wohnraum zu erhalten und Quartiere vor der Negativausstrahlung verwahrloster Immobilien zu schützen, sondern es legt seinen Schwerpunkt auch auf die Abwehr von Gefahren im Hinblick auf konkrete Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse, die im Rahmen der Nutzung unangemessenen Wohnraums für die Bewohnerschaft bestehen. Das BremWAG gibt den Stadtgemeinden damit Befugnisse an die Hand, mit denen sie auf akute Gefährdungslagen reagieren können.

Für die Unterbringung der Bewohnerschaft, die Herstellung eines bauordnungsrechtlich ordnungsgemäßen Zustands usw. stellen die speziellen Regelungen des Baurechts, des Sozialrechts etc. die maßgeblichen Eingriffsbefugnisse und Rechtsgrundlagen bereit.

Die Aufgaben nach dem BremWAG lassen sich zum einen einem operativen Teil und zum anderen einem koordinativen und verfügenden Teil zuordnen. Der operative Teil umfasst die Sachverhaltsaufklärung und die Organisation der Besichtigungen. Der koordinative und verfügende Teil umfasst die Ausarbeitung und Durchsetzung von Verfügungen auf der Grundlage des BremWAG und die Abstimmung mit anderen Ressorts, Ämtern und Behörden bzgl. ggf. erforderlicher Anschlussverfügungen nach anderen Gesetzen.

In organisatorischer Hinsicht folgt daraus, dass die Anwendung des BremWAG zum einen personell angemessen ausgestatteten Außendienst und zum anderen eine Koordinierungsstelle erfordert. Der Ordnungsdienst des Ordnungsamtes füllt bereits den operativen Teil aus, indem er Kontrollen organisiert und durchführt. Eine Koordinierungsstelle wurde bisher nicht eingerichtet. Die Folge ist, dass bisher keine Verfügungen auf der Grundlage des BremWAG erlassen wurden.

B. Lösung

Die Zuständigkeit für den operativen und den koordinativen Teil des BremWAG wird beim Ordnungsamt Bremen zusammengeführt. Die Koordinierungsstelle soll beim Ordnungsamt Bremen angesiedelt und zeitnah besetzt werden, um Maßnahmen auf der Grundlage des BremWAG und eine enge Abstimmung mit anderen Ressorts und Ämtern zu ermöglichen. Durch die Ansiedlung der Koordinierungsstelle beim Ordnungsamt ist eine enge Zusammenarbeit und ein Ineinandergreifen des koordinierenden Teils mit dem Ordnungsdienst als operativer Einheit sichergestellt. Diese Bündelung der Zuständigkeiten beim Ordnungsamt ist insbesondere deshalb zielführend, weil der Ordnungsdienst schon jetzt für Kontrollen im Bereich Verunreinigungen, Lärm und Bürger*innenbeschwerden zuständig ist. Bei entsprechenden Einsätze wurden bereits Erkenntnisse zu Immobilien erlangt, die in den Anwendungsbereich des BremWAG fallen. Hier soll die Koordinierungsstelle als zentrale Einheit und Schnittstelle zu anderen Fachbereichen fungieren. Auf der anderen Seite können bei der Koordinierungsstelle eingehende Hinweise direkt zur weiteren Aufklärung an den Ordnungsdienst gesteuert werden.

Die Zuständigkeit für das BremWAG sollte aus diesen Gründen insgesamt dem Ordnungsamt Bremen übertragen werden. Hierfür bedarf es einer Bekanntmachung über die Zuständigkeiten nach dem Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetz. Die Rechtsaufsicht sollte durch einen Beschluss des Senats zur Änderung der Geschäftsverteilung im Senat der Freien Hansestadt Bremen vom 11.11.2019 von der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau auf den Senator für Inneres übertragen werden.

C. Alternativen

Keine.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau hatte auf die Schwerpunktmittel für Ausschreibungen in der haushaltslosen Zeit 2,0 Vollzeiteinheiten (VZE) zur Umsetzung des Bremischen Wohnraumschutzgesetzes sowie des BremWAG angemeldet. Der Senat hat mit Beschluss vom 18. Februar 2020 dem zusätzlichen Personalbedarf zugestimmt. 1,0 VZE wurden zeitgleich in den Kernhaushalt des Ordnungsamtes verlagert.

Die Stelle des Ordnungsamtes wurde bereits ausgeschrieben.

Das Gesetz betrifft Frauen und Männer in gleicher Weise.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage ist mit der Senatskanzlei und der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau abgestimmt.

Die Abstimmung mit dem Senator für Finanzen ist eingeleitet.

Die Senatorin für Justiz und Verfassung hat den Entwurf der Bekanntmachung rechtsförmlich geprüft.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung geeignet,

G. Beschluss

1. Der Senat beschließt den als Anlage 1 beigefügten Entwurf einer Bekanntmachung über die Zuständigkeiten nach dem Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetz.
2. Der Senat beschließt die Änderung der Geschäftsverteilung im Senat wie in der Anlage 2 dargestellt und die Verkündung im Amtsblatt.

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf für eine Bekanntmachung über die Zuständigkeiten nach dem Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetz

Anlage 2: Entwurf für einen Beschluss des Senats zur Änderung der Geschäftsverteilung im Senat der Freien Hansestadt Bremen vom 11.11.2019