

L 01

Wohnraumschutz in Bremen: Effektive Umsetzung oder Nachbesserungsbedarf?

Anfrage der Abgeordneten Bithja Menzel, Dr. Henrike Müller und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Wir fragen den Senat:

1. Wie bewertet der Senat die bisherige Anwendung des Wohnraumschutzgesetzes in der Freien Hansestadt Bremen, und wie viele Verstöße wurden in den vergangenen Jahren festgestellt und geahndet?
2. Welche Herausforderungen gibt es in Bremen im Zusammenhang mit der Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung, gibt es insbesondere Hinweise darauf, dass Wohnraum dem regulären Mietmarkt entzogen wird oder dass entsprechende Nutzungsänderungen über die Bauordnung wohnungsmarktrelevant sind?
3. Plant der Senat, das Wohnraumschutzgesetz anzupassen oder zu verschärfen oder andere rechtliche Möglichkeiten in Bezug auf Nutzungsänderungen zu ergreifen, und falls ja, welche Maßnahmen werden Erwägung gezogen, insbesondere im Hinblick auf die Kontrolle und Sanktionierung illegaler Ferienwohnungen?

Zu Frage 1:

Das Wohnraumschutzgesetz hat sich grundsätzlich bewährt und ermöglicht es, der Verwaltung eingriffsrechtlich tätig zu werden. Bisher wurden 460 Vorgänge bearbeitet, bei denen ein ausreichender Verdacht hinsichtlich der nicht ordnungsgemäßen Nutzung bestand. In keinem dieser Fälle wurden bislang Zwangsgelder festgesetzt, da die jeweiligen Immobilien im Verfahren kurzfristig einer zweckmäßigen Nutzung zugeführt oder verkauft wurden.

Zu Frage 2:

Jede Wohneinheit, die dauerhaft als Ferienwohnung genutzt wird, ist damit faktisch dem regulären Mietwohnungsmarkt entzogen. Für die Stadtgemeinde Bremen liegen dem Senat jedoch bisher keine umfassenden Erkenntnisse vor, dass dies in einem Umfang geschieht, der für den gesamten Mietwohnungsmarkt signifikante Auswirkungen hat. Aktuell wurde die Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, ein belastbares Lagebild bezüglich der Umwandlung zu Ferienwohnungen zu erstellen. Eine der Herausforderungen ist die Erstellung einer einheitlichen Datengrundlage. Herausforderungen ergeben sich darüber hinaus in Einzelfällen aus den Auswirkungen auf das Wohnumfeld, ggf. durch Lärm, oft wechselnde Personen im Haus oder den generellen Umgang mit dem Wohnraum – jedoch ebenfalls nicht in strukturell bedeutendem Umfang.

Zu Frage 3:

Eine inhaltliche Anpassung des Wohnraumschutzgesetzes ist in Vorbereitung. Spätestens zum 31.5.2026 ist über eine weitere Anwendung in der Stadtgemeinde Bremen zu entscheiden, da die Regelung befristet ist. Es ist im Zuge dessen ein neuer Erlass erforderlich, um die Regelungen des Landesgesetzes auf der kommunalen Ebene weiter anwenden zu können. Hierzu wird eine Untersuchung nach § 1 des Ortsgesetzes erforderlich, dass in dem jeweiligen Gemeindegebiet, also für die Stadtgemeinde Bremen, eine Lage vorherrscht, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Im Laufe dieses Jahres werden die Grundlagen geschaffen.

Die Regelungen in Bezug auf die Zweckentfremdung durch Kurzzeitvermietung soll dann ebenfalls überprüft werden. Eine wesentliche Grundlage dazu bildet das Lagebild.