

Vorlage Nr. VI 35/2015
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

Amt 63 - Durchführung der Aufgaben nach dem Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetz

A Problem

Mit dem als Anlage beigefügten Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetz (BremWAG) vom 24. März 2015 (Brem.GBl. S. 106) hat der Landesgesetzgeber den bremischen Kommunen die neue Aufgabe der Wohnungsaufsicht als Selbstverwaltungsangelegenheit übertragen. Das Gesetz bietet die rechtliche Grundlage, bei Anzeichen von Verwahrlosung von Wohnraum einzuschreiten und notfalls ein Wohnhaus oder einzelne Wohnungen für unbewohnbar zu erklären. Dadurch sollen Missstände beseitigt werden, die durch Vernachlässigung und Verwahrlosung von Wohnraum entstehen.

Das Wohnungsaufsichtsgesetz ist auf alle Wohnräume mit Ausnahme von Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende und vom Verfügungsberechtigten eigengenutzten Wohnraum anzuwenden.

Nach dem Gesetz muss Wohnraum insbesondere über folgende funktionsfähige und nutzbare Mindestausstattung verfügen:

1. ausreichende natürliche Belichtung und Belüftung,
2. Schutz gegen Witterungseinflüsse und Feuchtigkeit,
3. Anschluss von Energie-, Wasserversorgung und Entwässerung,
4. Feuerstätte oder Heizungsanlage,
5. Anschluss für eine Kochküche oder Kochnische und
6. sanitäre Einrichtung.

Darüber hinaus muss bei zentralen Heizungsanlagen die Versorgung mit Heizenergie sichergestellt sein; dies gilt entsprechend für die zentrale Strom- und Wasserversorgung. In den Außenanlagen müssen insbesondere die Zugänge zu Wohngebäuden sowie, soweit vorhanden, Innenhöfe und Kinderspielflächen funktionsfähig und nutzbar sein. Außerdem wurden Mindestwohnflächen pro Bewohner/-in festgelegt, um einer Überbelegung entgegenzuwirken.

Die Stadtgemeinden haben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen bis hin zur Unbewohnbarkeitserklärung zu treffen, wenn Verwahrlosung vorliegt oder ein Missstand oder eine konkrete Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse besteht.

Das BremWAG ist mit Wirkung vom 26.03.2015 in Kraft getreten. Die Aufgaben der Wohnungsaufsicht sind inhaltlich sehr verwandt mit der Bauaufsicht auf der Grundlage der Bremischen Landesbauordnung. Daher wäre es naheliegend, die Zuständigkeit für die Durchführung des BremWAG dem Bauordnungsamt, zu übertragen.

Seit Inkrafttreten des Gesetzes ist dem Bauordnungsamt bislang kein einziger Fall in Bremerhaven bekannt geworden bzw. gemeldet worden, der ein entsprechendes Einschreiten erfordert hätte. Mittel- und langfristig kann die Aufgabenerfüllung jedoch einen zusätzlichen Ressour-

cenaufwand erzeugen, dessen Refinanzierung durch das Land Bremen im Rahmen des Konnexitätsprinzips sicherzustellen ist.

B Lösung

Die Durchführung der Aufgaben nach dem Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetz wird dem Bauordnungsamt übertragen.

C Alternativen

Keine, die empfohlen werden kann.

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Zurzeit sind die finanziellen / personalwirtschaftliche Auswirkungen noch nicht quantifizierbar. Diese sind mittelfristig zu ermitteln und darzustellen, um eine Refinanzierung durch das Land Bremen einzufordern.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

Referat VI/1, MK, Amt 11, Amt 30, Amt 53

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Geeignet / Die Vorlage ist nach dem BremIFG zu veröffentlichen.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat beschließt, die Durchführung der Aufgaben nach dem Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetz dem Bauordnungsamt zu übertragen.

gez.

Dr. Ehbauer
Stadträtin

Anlage: Bremisches Wohnungsaufsichtsgesetz (BremWAG) vom 24. März 2015 (Brem.GBl. S. 106)