

Vorlage Nr. VI 15/2017
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 0

Erstellung eines Leitfadens zum Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetz durch den Senat der Freien Hansestadt Bremen

A Problem

Mit dem 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 Gemeinschaftsunterkünfte 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 inhaltlich sehr mit dem Wohnungsaufsichtsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 10. April 2014 verwandt, das eine gewisse Vorreiterrolle spielt. Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen hat zur Erläuterung des Wohnungsaufsichtsgesetzes und aus Gründen der Rechtssicherheit bei der Anwendung des Gesetzes einen umfangreichen Leitfaden erstellt, damit die Instrumente des Wohnungsaufsichtsrechts zum Wohle der Bewohner sowie zum Erhalt der Quartiere wirkungsvoll eingesetzt werden können.

Eine vergleichbare Handlungshilfe bzw. Verwaltungsvorschrift gibt es für das BremWAG bislang

nicht.

B Lösung

Für eine landeseinheitliche und rechtssichere Anwendung des Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetzes empfiehlt sich die Entwicklung eines vergleichbaren Leitfadens durch den Senat der Freien Hansestadt Bremen.

C Alternativen

Keine, die empfohlen werden kann.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Der Beschlussvorschlag hat keine finanziellen, personalwirtschaftlichen und klimaschutzrelevanten Auswirkungen.

Die Geschlechtergerechtigkeit wird sichergestellt. Ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger sind vom dem Beschlussvorschlag in besonderer Weise nicht betroffen (§ 2 Abs. 4 Satzung RaM). Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung und der des Sportes werden von dem Beschlussvorschlag nicht betroffen.

E Beteiligung / Abstimmung

Keine

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Geeignet / Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat beschließt, den Senat der Freien Hansestadt Bremen zu bitten, die Entwicklung eines Leitfadens zum Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetz analog der Handlungsempfehlungen des Landes Nordrhein-Westfalens zu initiieren.

gez.

Dr. Ehbauer
Stadträtin