

<b>Mitteilung Nr. MIT-FS 59/2025 - Tischvorlage</b>		
zur Anfrage Nr. nach § 39 GOSTVV des Einzelstadtverordneten vom	FS-59/2025 Muhlis Kocaaga 18.08.2025	
<b>Thema:</b>	<b>Wohnungssituation in Bremerhaven</b>	
Beratung in öffentlicher Sitzung:	<b>ja</b>	Anzahl Anlagen: 0

### I. Die Anfrage lautet:

Das Bremische Wohnraumschutzgesetz (2021) verbietet die Zweckentfremdung von Wohnraum – einschließlich Leerstands von über 6 Monaten – und erlaubt Kommunen, Maßnahmen bis hin zu Zwangsverwaltung oder Enteignung einzuleiten.

Es ist jedoch unklar, wie intensiv diese Instrumente in Bremerhaven tatsächlich genutzt werden. Die Linke in der Stadtverordnetenversammlung Bremerhaven fragt den Magistrat:

1. Wie viele als verwahrlost eingestufte Immobilien gibt es derzeit in Bremerhaven und welche Schritte unternimmt die Stadt, um die Eigentümer zur Instandsetzung oder Nutzung zu verpflichten?
2. Was sind die Enteignungskriterien der Stadt Bremerhaven? Wie viele Wohnungen wurden in den letzten 10 Jahren aufgrund welcher Umstände enteignet, von welchen Zahlen geht der Magistrat künftig aus und wie viel Geld steht hierbei zur Verfügung?

### II. Der Magistrat hat am 03.09.2025 beschlossen, die obige Anfrage wie folgt zu beantworten:

#### Vorbemerkung:

Das Bremische Wohnraumschutzgesetz ist nur für Gebiete anwendbar, in denen eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist und die Gemeinde durch ein Ortsgesetz festlegt, dass in der Gemeinde oder in bestimmten Gebieten ein Wohnraummangel gegeben ist. Die Stadt Bremerhaven hat bislang kein derartiges Gesetz erlassen, da die Voraussetzungen hierfür nicht vorliegen.

Unabhängig hiervon sieht das Bremische Wohnraumschutzgesetz als Maßnahmen weder Zwangsverwaltung noch Enteignung vor.

#### Zu Frage 1:

Die Anzahl der als verwahrlost einzustufenden Immobilien in der Stadt Bremerhaven variiert je nach dem, welchen Definitionsansatz man wählt. Derzeit gibt es ca. 100 leerstehende Immobilien, die aus unterschiedlichen Gründen nicht vermietet werden. Etwa 30 % von diesen Immobilien kann als verwahrlost im engeren Sinne bezeichnet werden.

Unter Federführung des Stadtplanungsamtes arbeiten verschiedene Ämter in einer Arbeitsgruppe eng zusammen, um mit verschiedenen Maßnahmen gegen verwahrloste Immobilien vorzugehen.

Flankierend hierzu fordert das Bauordnungsamt die Eigentümer von mangelhaften Gebäuden auf, die Mängel zu beseitigen und setzt diese Anordnungen im Wege der Verwaltungsvollstreckung (Zwangsgeld, Ersatzvornahmen) durch.

Zu Frage 2:

Bestimmte Enteignungskriterien hat der Magistrat für verwahrloste Immobilien nicht festgelegt. In den letzten 10 Jahren wurde keine Enteignung durchgeführt. Konkrete Mittel für Enteignungen stehen nicht zur Verfügung. Zum jetzigen Stand ist nicht zu prognostizieren, ob in den nächsten Jahren Enteignungen im Zusammenhang von verwahrlosten Immobilien durchgeführt werden.

Grantz  
Oberbürgermeister