

Dringlichkeitsantrag der Fraktionen der SPD und Bündnis 90/Die Grünen

### **Gesetz zur Änderung des Bremischen Wohnraumschutzgesetzes**

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

I.

#### **Gesetz zur Änderung des Bremischen Wohnraumschutzgesetzes** Vom ...

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Bürgerschaft (Landtag) beschlossene Gesetz:

#### **Artikel 1** **Änderung des Bremischen Wohnraumschutzgesetzes**

Das Bremische Wohnraumschutzgesetzes vom 26. Juni 2018 (Brem.GBl. 2018, 296), wird wie folgt geändert:

Nach § 1 wird folgender § 1a eingefügt:

„Die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen ist neben der Festsetzung durch Rechtsverordnung in folgenden Stadtteilen der Stadtgemeinde Bremen gefährdet: Schwachhausen, Mitte, Neustadt, Findorff und Walle.“

#### **Artikel 2** **Inkrafttreten; Außerkrafttreten von Rechtsverordnungen**

Dieses Gesetz tritt am 1. September 2019 in Kraft.

Diese Regelung tritt mit Ablauf des 30. November 2020 außer Kraft.

## **Begründung**

Der Senat hat bereits in § 1 der Verordnung über die zulässige Miethöhe gemäß § 556d Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs festgestellt:

„Die Stadtgemeinde Bremen ist eine Gemeinde im Sinne des § 556d Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.“

Um dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz vollumfänglich Rechnung zu tragen, geht das vorliegende Gesetz davon aus, dass auch unterhalb der Gemeinde für die Stadtteil- oder Ortsteilsebene Zweckentfremdungsbeschränkungen erlassen werden können, so dass Eigentümer nur dann eine Einschränkung ihrer Verfügungsbefugnis hinnehmen müssen, wenn auch auf der Ebene der kleineren regionalen Verwaltungseinheiten eine akute Wohnraumangellage herrscht. Diese Gebiete kann der Senat durch Rechtsverordnung bestimmen.

Unabhängig von der Bestimmungsmöglichkeit durch Rechtsverordnung muss der Gesetzgeber aber davon ausgehen, dass Stadtteile, die sich durch eine überdurchschnittliche Höhe und Steigerung der Angebotsmieten oder durch die höchste Höhe der Bestandsmieten auszeichnen, offensichtlich Stadtteile sind, in welchen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, da sich insbesondere im Marktmietzins die relative Knappheit des Wohnraums abbildet.

Der gesamtstädtische Median der Angebotsmieten in der Stadt Bremen lag im Kalenderjahr 2017 bei 8,03 €/m<sup>2</sup> netto kalt. In den Stadtteilen Schwachhausen, Mitte, Östliche Vorstadt, Neustadt, Findorff und Walle wurde dieser Median um mindestens 10 Prozent überschritten. Die Stadtteile Mitte, Neustadt, Findorff und Walle weisen darüber hinaus auch eine über dem Median liegende Entwicklung der Angebotsmieten in der Zeit von 2012 bis 2017, der Stadtteil Schwachhausen die höchsten Bestandsmieten in der Stadtgemeinde auf.

Aus vorstehendem ergibt sich, dass insbesondere in den Stadtteilen Schwachhausen, Mitte, Neustadt, Findorff und Walle die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Bereits jetzt gibt die Hälfte der Bremerinnen und Bremer mehr als 30 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für die Nettomiete aus, ein Viertel sogar mehr als 40 Prozent.

Die Außerkrafttretensregelung nimmt Bezug auf § 2 Absatz 2 der Verordnung über die zulässige Miethöhe gemäß § 556d Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Mietenbegrenzungs-Verordnung).

Björn Tschöpe und Fraktion der SPD

Robert Bücking, Dr. Maike Schaefer und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen