

Dringlichkeitsantrag der Fraktionen der SPD, DIE LINKE und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Gesetz zur Änderung des Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetzes

Beschlussempfehlung:

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

Das Bremische Wohnungsaufsichtsgesetz wird wie aus der Anlage ersichtlich geändert.

Falk Wagner, Mustafa Güngör und Fraktion der SPD

Sofia Leonidakis, Ralf Schumann, Nelson Janßen und Fraktion DIE LINKE

Dr. Solveig Eschen, Mustafa Öztürk, Björn Fecker und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Anlage(n):

1. SPD-LINKE-GRÜNE-DA 2023-03-20 Änderung BremWAG
2. SPD-LINKE-GRÜNE-DA 2023-03-20 Änderung BremWAG - Synopse

Dringlichkeitsantrag der Fraktionen der SPD, DIE LINKE und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Gesetz zur Änderung des Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetzes

Die Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

Gesetz zur Änderung des Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetzes

Vom ...

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

Artikel 1

Das Bremische Wohnungsaufsichtsgesetz vom 24. März 2015 (Brem.GBl. 2015, S. 106) wird wie folgt geändert:

1. Nach § 6 wird folgender § 6a eingefügt:

„§ 6a

Treuhänder

(1) Kommt der Verfügungsberechtigte einer Anordnung nach § 6 Absatz 1, die mehr als eine Wohnung oder wesentliche Teile eines Gebäudes betrifft, nicht nach, so kann die zuständige Stadtgemeinde zur Instandsetzung oder Herstellung der Mindestanforderungen einen Treuhänder einsetzen, sofern der Verfügungsberechtigte nicht nachweist, dass er selbst innerhalb der von der zuständigen Stadtgemeinde gesetzten Fristen die für die Beseitigung der Missstände, Verwahrlosung oder der konkreten Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse erforderlichen Maßnahmen eingeleitet oder durchgeführt hat.

(2) Mit der Bestellung des Treuhänders ist dem Verfügungsberechtigten der Besitz an dem Grundstück entzogen und der Treuhänder in den Besitz eingewiesen. Die zuständige Stadtgemeinde verschafft dem Treuhänder den tatsächlichen Besitz.

(3) Der Treuhänder hat die Aufgabe, anstelle des Verfügungsberechtigten die nach diesem Gesetz ergangenen Anordnungen umzusetzen. Er hat hierzu das Recht und die Pflicht, das Grundstück zu verwalten und alle weiteren zur Erfüllung seiner Aufgabe erforderlichen Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte mit Wirkung für und gegen den Verfügungsberechtigten vorzunehmen und abzuschließen. Die zuständige Stadtgemeinde kann verlangen, dass der Treuhänder vor Abschluss bestimmter auf die Umsetzung der ergangenen Anordnungen gerichteter Verträge ihre Genehmigung einholt. Der Treuhänder ist zu den von der zuständigen Stadtgemeinde zu bestimmenden regelmäßigen Zeitpunkten verpflichtet, dieser sowie dem Verfügungsberechtigten Rechnung zu legen.

(4) Der Treuhänder hat gegen die zuständige Stadtgemeinde Anspruch auf Erstattung der zur Beseitigung der Missstände, Verwahrlosung oder der konkreten Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse erforderlichen Aufwendungen; die zuständige Stadtgemeinde hat auf Anforderung des Treuhänders Vorschuss zu leisten. Der Verfügungsberechtigte hat Aufwendungen, die die zuständige Stadtgemeinde dem Treuhänder erstattet oder verauslagt hat, zu erstatten. Für den Erstattungsanspruch nach Satz 2 gilt § 9 Absatz 2 entsprechend.

(5) Der Treuhänder hat gegen die zuständige Stadtgemeinde Anspruch auf eine angemessene Vergütung und auf die Erstattung seiner baren Auslagen. § 16 Absatz 3 Satz 2 und 3 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes gilt entsprechend.

(6) Soweit der Verfügungsberechtigte die von der zuständigen Stadtgemeinde nach Absatz 4 Satz 1 oder Absatz 5 Satz 1 an den Treuhänder geleisteten Beträge nicht bis zum Ablauf der zur Erstattung gesetzten Frist erstattet, hat er den Restbetrag mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verzinsen. Die Zinsforderung kann im Verwaltungszwangsverfahren begetrieben werden.

(7) Die Einsetzung des Treuhänders ist aufzuheben, sobald er seine Aufgabe erfüllt hat oder zur Beseitigung der Missstände oder der Verwahrlosung für die treuhänderische Tätigkeit kein Bedürfnis mehr besteht. Für die treuhänderische Tätigkeit besteht insbesondere dann kein Bedürfnis mehr, wenn der Verfügungsberechtigte nachweist, dass er die erforderlichen Maßnahmen selbst eingeleitet hat und glaubhaft macht, dass diese in angemessener Zeit durchgeführt sein werden. Ist eine erforderliche Maßnahme im Rahmen der Treuhänderschaft bereits erheblich fortgeschritten, ist die Einsetzung des Treuhänders erst nach vollständiger Durchführung dieser Maßnahme aufzuheben. Im Übrigen kann die zuständige Stadtgemeinde den Treuhänder, auch wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht vorliegen, jederzeit abberufen.

(8) Als Treuhänder eingesetzt werden darf nur, wer über die für den betreffenden Einzelfall erforderliche Eignung verfügt und zuverlässig ist.

(9) Die Befugnis, andere Vollstreckungsmaßnahmen nach dem Bremischen Verwaltungsvollstreckungsgesetz anzuordnen, bleibt unberührt.“

2. In § 10 wird nach Absatz 3 folgender Absatz 3a eingefügt:

„(3a) Versorgungsunternehmen teilen der zuständigen Stadtgemeinde die Androhung einer Unterbrechung der Versorgung nach § 19 Absatz 2 der Stromgrundversorgungsverordnung vom 26. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2391), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2512) geändert worden ist, § 19 Absatz 2 der Gasgrundversorgungsverordnung vom 26. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2391, 2396), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. 2512) geändert worden ist oder § 33 Absatz 2 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 750, 1067), die zuletzt durch Artikel 8 der Verordnung vom 11. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2010) geändert worden ist mit, sofern es sich bei dem Kunden des Versorgers um einen Verfügungsberechtigten in Sinne des § 2 Nummer 4 handelt. Bei Zweifeln hinsichtlich der Eigenschaft des Kunden soll eine Meldung an die zuständige Stadtgemeinde erfolgen.

3. § 11 Absatz 3 wird gestrichen.

4. Nach § 11 wird folgender § 11a eingefügt:

„§ 11a

Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Die zuständige Stadtgemeinde ist befugt, personenbezogene Daten zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetz, einschließlich der Erhebung von Gebühren, erforderlich ist. Dazu gehören:

1. Daten zu Personen: Familienname, Vorname, derzeitige und frühere Anschriften, ein weiteres Kontaktdaten, Geburtsdatum, Familienzugehörigkeit;
2. Daten zu Grundstücken, Wohngebäuden, Wohnungen, Wohnräumen, dazugehörigen Nebengebäuden und Außenanlagen: Lage des Grundstücks mit Angabe der Straße und Grundstücksnummer, Anzahl der Wohnungen, Anzahl der Zimmer, Größe (Fläche), Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner, Daten von Grundbuchauszügen, Daten aus Belegen über offene Forderungen der Versorgungsbetriebe für Strom, Wasser oder Gas sowie Nachweise über erfolgte Zahlungen solcher Forderungen;
3. Nutzungsnachweise: Nutzungsart der befangenen Räumlichkeiten, Mietvertrag zu den befangenen Räumlichkeiten, Beginn und Dauer des Mietverhältnisses, Miethöhe, Mietzahlungsbelege, Verträge zur Verwaltung des Gebäudes;
4. Gewerbedaten: Firmenname, Gesellschafter, Gewerbeart, Nummer des Handelsregisterauszugs.

Die genannten Daten dürfen auch durch Abfrage bei anderen öffentlichen Stellen oder bei Versorgern erhoben werden. Die angefragten Stellen und Versorger sind berechtigt, die erfragten Daten zu übermitteln.

Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten nur mit Einwilligung der betroffenen Person zulässig.

(2) Die Übermittlung der personenbezogenen Daten an andere Behörden, öffentliche und private Stellen und Personen ist in Einzelfällen zulässig, wenn

1. dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der zuständigen Stadtgemeinde nach diesem Gesetz erforderlich ist,
 2. Maßnahmen nach diesem Gesetz gemeindeübergreifend sowie mit Maßnahmen auf Grundlage anderer Gesetze koordiniert durchgeführt werden,
 3. dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben dieser Behörden oder Stellen erforderlich ist,
 4. diese ein rechtliches Interesse an der Kenntnis der Daten glaubhaft machen und die schutzwürdigen Interessen der betroffenen Person nicht überwiegen oder
 5. die betroffene Person in die Datenübermittlung eingewilligt hat.
- Gesetzliche Übermittlungsvorschriften bleiben unberührt.“

5. § 12 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 4 wird das Wort „oder“ durch die Angabe „,“ ersetzt.

bb) In Nummer 5 wird die Angabe „,“ durch das Wort „oder“ ersetzt.

cc) Der Nummer 5 wird folgende Nummer 6 angefügt:

„6. einer vollziehbaren Anordnung nach § 6 Absatz 1, § 7 Absatz 4 oder § 8 Absatz 3 nicht oder nicht fristgemäß nachkommt, wenn in der Verfügung auf diese Bußgeldvorschrift hingewiesen worden ist.“

b) In Absatz 2 werden nach der Angabe „4“ die Wörter „oder Nummer 6“ eingefügt.

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Begründung:

Allgemeiner Teil

Die Anwendungspraxis seit Inkrafttreten des Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetzes im Jahr 2015 hat gezeigt, dass in Bremen immer wieder Fälle unverhältnismäßiger und unvertretbarer Wohnverhältnisse auftreten. Der angespannte Wohnungsmarkt dürfte die Situation perspektivisch noch verschärfen. Um Wohnraum zu erhalten, kommt den Stadtgemeinden in dieser Situation eine wichtige Rolle zu. Sie stellen im Rahmen des Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetzes (BremWAG) sicher, dass Missstände, Verwahrlosung oder die Gefährdung gesunder Wohnungsverhältnisse beseitigt werden und dass Wohngebäude, Wohnungen und Wohnräume ordnungsgemäß nutzbar und benutzbar sind.

Bei der bisherigen Anwendung wurden rechtliche Probleme und Schwierigkeiten identifiziert und begutachtet, die sich aus der praktischen Bearbeitung von Fällen im Rahmen des Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetzes, insbesondere von Problemimmobilien, ergeben. Diese sollen mittels dieser Änderung beseitigt und so die notwendigen Schritte zur Stärkung der Stadtgemeinden im Rahmen der Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach dem Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetz gegangen werden.

Durch die Einführung einer Treuhänderregelung werden die Handlungsmöglichkeiten der Stadtgemeinden im Bereich der Verwaltungsvollstreckung erweitert.

Zudem wird durch die Einführung einer Mitteilungspflicht der Versorger bei drohenden Versorgungssperren bei Strom, Gas und Wasser sichergestellt, dass die zuständigen Stadtgemeinden bereits vor Unterbrechung der Versorgung Kenntnis erlangen und entsprechend nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz auf den Verfügungsberechtigten einwirken können, sofern diesem die drohende Unterbrechung der Versorgung zuzurechnen ist.

Schließlich wird eine Norm zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit der Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetz geschaffen.

Der Ordnungswidrigkeitentatbestand wird dahingehend erweitert, dass auch ein Verstoß gegen Anordnungen nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Änderung des Wohnungsaufsichtsgesetzes)

Zu Ziffer 1

Durch die Schaffung einer Treuhänderregelung wird den Stadtgemeinden die Möglichkeit eröffnet, in geeigneten Fällen Anordnungen nach § 6 anstatt im Wege der Ersatzvornahme durch die Einsetzung eines Treuhänders zu vollstrecken. Durch die Begrenzung des Anwendungsbereichs auf Anordnungen, die mehr als eine Wohnung oder wesentliche Teile eines Gebäudes betreffen, soll sichergestellt werden, dass die Einsetzung des Treuhänders als eingriffsintensiveres Instrument im Verhältnis zur Ersatzvornahme schwerwiegenderen Fällen vorbehalten bleibt. Dabei bleibt aus Verhältnismäßigkeitsgründen eine vorherige sorgfältige Abwägung mit mildereren Zwangsmitteln, insbesondere dem Zwangsgeld oder der Ersatzvornahme, im Einzelfall erforderlich und Voraussetzung für die Einsetzung eines Treuhänders. Die Umkehr der Beweislast soll praktischen Schwierigkeiten der Stadtgemeinden beim Nachweis des Vorliegens der Voraussetzungen für die Einsetzung des Treuhänders vorbeugen.

Mit der Regelung des Absatzes 2 wird sichergestellt, dass der Treuhänder seiner Tätigkeit in tatsächlicher Hinsicht ordnungsgemäß nachkommen kann; hierzu ist das Innehalten des tatsächlichen Besitzes an dem betroffenen Grundstück durch den Treuhänder unabdingbar. Der Treuhänder sowie die von ihm beauftragten Personen erhalten mit der Einräumung des Besitzes insbesondere die Befugnis, das betroffene Grundstück zu betreten.

Absatz 3 enthält die grundlegenden Rechte und Pflichten des Treuhänders. Das nach Satz 3 vorgesehene Recht der Wohnungsaufsichtsbehörde, den Treuhänder vor Eingehung bestimmter auf die Instandsetzung oder Modernisierung gerichteter Verträge zur Einholung einer Genehmigung zu verpflichten, stellt sicher, dass die Stadtgemeinde auch nach der Einsetzung des Treuhänders „Herrin des Verfahrens“ bleibt. Dabei kann die Stadtgemeinde das Genehmigungserfordernis zweckmäßigerweise auf Verträge mit hohem Auftragsvolumen beschränken. Auf diese Weise kann einerseits der Verwaltungsaufwand im Bereich kleinerer Auftragserteilungen begrenzt werden; andererseits kann die Stadtgemeinde effektiv ihre Kontrollfunktion wahrnehmen und vor allem hochpreisige Auftragsangebote auf ihre Erforderlichkeit prüfen, bevor eine verbindliche finanzielle Eintrittspflicht entsteht.

Absatz 4 beinhaltet die Ausgestaltung der gegenseitigen Erstattungsansprüche hinsichtlich der zur Instandsetzung erforderlichen Aufwendungen im Dreiecksverhältnis zwischen Stadtgemeinde, Treuhänder und Verfügungsberechtigtem. Der Treuhänder hat nach Satz 1 Halbsatz 1 gegen die Stadtgemeinde Anspruch auf Erstattung der erforderlichen Aufwendungen; nach Halbsatz 2 kann er auch eine Vorschussleistung verlangen. Damit soll sichergestellt werden, dass die treuhänderische Tätigkeit mit keinem finanziellen Risiko verbunden ist und die jeweiligen erforderlichen Maßnahmen ohne zeitliche Verzögerung vorangetrieben werden können. Der entsprechende Erstattungsanspruch der Stadtgemeinde nach Satz 2 ist durch den in Satz 3 enthaltenen Verweis auf § 9 Absatz 2 als öffentliche Last gesichert. Das finanzielle Ausfallrisiko der Stadtgemeinden wird damit auch bei der Inanspruchnahme eines Treuhänders deutlich gemindert.

Absatz 5 regelt den Anspruch des Treuhänders auf Zahlung einer Vergütung und Auslagenerstattung direkt gegen die Wohnungsaufsichtsbehörde. Nach Satz 2 in Verbindung mit § 16 Absatz 3 Satz 2 und 3 Bremisches Verwaltungsverfahrensgesetz kann die Wohnungsaufsichtsbehörde vom Verfügungsberechtigten Erstattung dieser Aufwendungen im Wege des Leistungsbescheids verlangen.

Nach Absatz 6 sind die der Stadtgemeinde durch den Verfügungsberechtigten zu erstattenden Kosten der Einsetzung eines Treuhänders bei Zahlungsverzug zum Ausgleich der Vorenthaltung des Kapitals zu verzinsen. Der Zinssatz orientiert sich am Verzugszins des § 288 Absatz 1 Satz 2 BGB und zudem an dem Verfahren der Ersatzvornahme nach § 15 BremVwVG.

Absatz 7 enthält die Regelungen zur Beendigung der treuhänderischen Tätigkeit. Satz 2 stellt dabei enge Voraussetzungen auf, die der Verfügungsberechtigte erfüllen muss, um die Abberufung des Treuhänders schon vor der Umsetzung der ergangenen Anordnungen zu erreichen. Damit soll verhindert werden, dass Verfügungsberechtigte durch die bloße Vorgabe, die erforderlichen Maßnahmen selbst zu veranlassen, die Abberufung des Treuhänders bewirken können. Der effektiven Aufgabenwahrnehmung durch den Treuhänder dient auch die Regelung des Satzes 3. Die Regelung des Satzes 4 verdeutlicht, dass die Stadtgemeinde auch nach erfolgter Einsetzung eines Treuhänders Herrin des Verwaltungsverfahrens bleibt und damit grundsätzlich zu jedem Zeitpunkt in der Auswahl ihrer zum Zweck der Vollstreckung herangezogenen Personen frei ist. In der Praxis wird eine Abberufung des Treuhänders ohne Vorliegen der Voraussetzungen des Satzes 1 indes grundsätzlich nur in Betracht kommen, wenn der Treuhänder seiner Tätigkeit nicht ordnungsgemäß nachkommt bzw. sich nachträglich als ungeeignet zur Durchführung der treuhänderischen Tätigkeit herausstellt.

Mit der Regelung in Absatz 8 werden die grundsätzlichen Eigenschaften benannt, die an die zum Treuhänder zu berufende Person zu stellen sind. Der unbestimmte Rechtsbegriff der „Zuverlässigkeit“ kann dabei in Anlehnung an die gewerberechtliche Regelung des § 35 Absatz 1 Satz 1 Gewerbeordnung ausgelegt werden.

Die Regelung des Absatzes 9 ist deklaratorischer Natur. Sie stellt klar, dass die Einsetzung des Treuhänders als besonderes Instrument der Verwaltungsvollstreckung die Anwendung der „regulären“ Vollstreckungsmaßnahmen des Bremischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes nicht sperrt.

Zu Ziffer 2

Durch die Einführung einer Mitteilungspflicht der Versorger bei drohenden Versorgungssperren bei Strom, Gas und Wasser wird sichergestellt, dass die zuständigen Stadtgemeinden bereits vor Unterbrechung der Versorgung Kenntnis erlangen und entsprechend nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz auf den Verfügungsberechtigten einwirken können, sofern diesem die drohende Unterbrechung der Versorgung zuzurechnen ist. So können die Stadtgemeinden erforderliche Maßnahmen nach dem Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetz prüfen und anordnen, sodass bestenfalls durch Einwirkung auf den Verfügungsberechtigten die Unterbrechung der Versorgung abgewendet werden kann.

In der Vergangenheit erlangten die zuständigen Behörden in der Regel erst dann Kenntnis, wenn die Versorgung bereits unterbrochen war. Dies ist insbesondere in den kalten Wintermonaten für die Bewohnerschaft nicht zumutbar.

Zu Ziffer 3

Durch die Schaffung des § 11a als Ziffer 4 dieses Entwurfs wird nunmehr eine ausdrückliche Rechtsgrundlage für Verarbeitung personenbezogener Daten geschaffen. Fällt die Tätigkeit der Stadtgemeinden in den Anwendungsbereich der Datenschutzgrundverordnung, haben neben der nunmehr geschaffenen Rechtsgrundlage die übrigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen weiterhin Gültigkeit. Der gestrichenen Regelung kam daher rein deklaratorische Bedeutung zu. Um Missverständnissen, insbesondere im Verhältnis zur Regelung des § 11a vorzubeugen, wird die Regelung gestrichen.

Zu Ziffer 4

In Absatz 1 wird eine Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von Daten im Bereich der Wohnungsaufsicht geschaffen und so den Anforderungen aus Artikel 6 Absatz 3 Satz 1 der Verordnung (EU) 2016/679 des europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 (Europäische Datenschutzgrundverordnung – EU-DSGVO) Genüge getan. Soweit die Stadtgemeinden nach § 13 Ordnungswidrigkeiten verfolgen, dient die Vorschrift außerdem der Umsetzung von Artikel 8 der Richtlinie (EU) 2016/680 des europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 (RL (EU) 2016/680).

Zweck der Datenverarbeitung ist die ordnungsgemäße Erfüllung der den Stadtgemeinden nach diesem Gesetz übertragenen hoheitlichen Aufgaben, inklusive der Gebührenerhebung. Ziel ist die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Nutzung und Benutzbarkeit von Wohngebäuden und Wohnungen, die Beseitigung von Missständen und Verwahrlosung in diesen Räumlichkeiten und Anlagen sowie die Abwendung von Gefährdungen gesunder Wohnverhältnisse und die Bekämpfung von Überbelegung. Im Sinn des Grundsatzes der Datentransparenz wird dabei im zweiten Satz genau aufgeführt, welche Daten verarbeitet werden dürfen.

In Nummer 1 erlaubt der Begriff der „Familienzugehörigkeit“ das Erfassen von Familienverhältnissen. Gerade in Fällen der Überbelegung nach § 8 ist es erforderlich zu ermitteln, welche Personen sich dauerhaft in den betroffenen Räumlichkeiten aufhalten. Hier spielen Familienverhältnisse in vielen Fällen eine große Rolle.

In Nummer 2 werden Daten erfasst, die indirekt Rückschlüsse auf bestimmte Personen, insbesondere die Verfügungsberechtigten, zulassen. Diese Daten sind für die Beseitigung von Missständen, Verwahrlosung und Überbelegung von essentieller Bedeutung.

Nummer 3 betrifft Informationen zur Nutzung der Wohnung. Diese Daten sind erforderlich, um zum Beispiel festzustellen, ob die tatsächliche der genehmigten Nutzung entspricht. Die Verträge zur Verwaltung des Gebäudes betreffen zum Beispiel Hausverwaltungen oder Hausmeister. Diese Daten müssen aufgenommen werden, da Hausverwaltungen, Hausmeister oder ähnliche Personen im Innenverhältnis oft Maßnahmen, die nach diesem Gesetz angeordnet werden, ausführen oder beauftragen müssen.

Die in Nummer 4 erfassten Gewerbedaten betreffen in der Regel die Verfügungsberechtigten oder die Hausverwaltungen.

Satz 3 regelt die Datenerhebung nicht bei den betroffenen Personen selbst, sondern bei Dritten, wobei die Zulässigkeit auf das für die Aufgabenerfüllung, insbesondere die Sachverhaltsaufklärung, Erforderliche und daher die Daten nach Satz 1 und 2 beschränkt bleibt.

Die Regelung in Satz 4 bezieht sich auf personenbezogene Daten, die nicht in Satz 2 genannt sind.

Absatz 2 enthält die Rechtsgrundlage für die Datenübermittlung an Dritte im Zusammenhang mit Maßnahmen der Stadtgemeinden.

In Satz 1 wird klargestellt, dass die Stadtgemeinden Daten durch Übermittlung an Dritte offenlegen dürfen. Empfänger dieser Daten können die für das Bauwesen, das Sozialwesen oder für Integration zuständigen Behörden genauso sein wie zum Beispiel Strafverfolgungsbehörden, Zollbehörden, Jobcenter, Versorgungsbetriebe, Stellen der Stadtreinigung oder, im Fall von Ersatzvornahmen, die ausführenden Betriebe. Die Offenlegung ist jedoch nur in Einzelfällen zulässig, wenn sie nach einer der im Folgenden aufgeführten Fallgruppen erforderlich ist. Eine regelmäßige oder automatisierte Übermittlung von personenbezogenen Daten durch die Stadtgemeinden ist nicht vorgesehen.

Die Fallgruppen des Absatzes 2 Satz 1 umfassen in Nummer 1 die Situation, dass die Stadtgemeinden für die ordnungsgemäße Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz die Unterstützung anderer Stellen benötigen. Hier kann es zum Beispiel um Amtshilfe der Polizei bei dem Betreten von Wohnungen gehen, um die Zusammenarbeit mit den Versorgungsbetrieben zur Sicherstellung oder Wiederherstellung der Daseinsvorsorge mit Strom oder Wasser oder um die Veranlassung von Müllbeseitigung im Rahmen der Ersatzvornahme.

Die Fallgruppe in Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 erlaubt die Datenübermittlung bei konzertierten Maßnahmen, in denen verschiedene Behörden und andere Stellen koordiniert vorgehen müssen. Ein konzertiertes Vorgehen erhöht die Effektivität und die Erfolgsaussichten von Maßnahmen gegen Verfügungsberechtigte signifikant. Koordiniert Maßnahmen im Sinn dieser Fallgruppe können behörden- und gemeindeübergreifende Aktionen oder Aktionstage sein.

Unter die Fallgruppe des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 3 werden Situationen gefasst, in denen dritte Stellen ihrerseits die bei den Stadtgemeinden verarbeiteten personenbezogenen Daten benötigen, um die ihnen übertragenen hoheitlichen Aufgaben zu erfüllen.

Die Datenübermittlung im Sinn der Fallgruppe des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 4 dient ebenfalls dem Informationsinteresse einer dritten Stelle. In dieser Konstellation muss die dritte Stelle hinreichend konkret ein rechtliches Interesse nachweisen. In diesem Fall obliegt es der Stadtgemeinde zu prüfen, ob zusätzlich die schutzwürdigen Interessen der betroffenen Person hinter dem Auskunftsinteresse der dritten Stelle zurücktreten.

Schließlich ist eine Datenübermittlung an die aufgeführten dritten Stellen gemäß Absatz 2 Satz 1 Nummer 5 auch dann zulässig, wenn die oder der Betroffene in die Offenlegung der Daten einwilligt. Die Einwilligung muss den Anforderungen des Artikels 4 Nummer 11 und des Artikels 7 der EU-DSGVO entsprechen.

Absatz 2 Satz 2 dient der Klarstellung.

Zu Ziffer 5

Mit der Erweiterung des Ordnungswidrigkeitenkatalogs besteht die Möglichkeit, Verstöße gegen Anordnungen mit einer Geldbuße zu sanktionieren. Spätestens mit der Anordnung einer Maßnahme sind Verfügungsberechtigte über konkrete Handlungsbedarfe in Kenntnis gesetzt. Die Einführung des Ordnungswidrigkeitentatbestandes schafft den Stadtgemeinden neue Spielräume, um auf Verstöße sachgerecht reagieren zu können.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Der Artikel regelt das Inkrafttreten.

Falk Wagner, Mustafa Güngör und Fraktion der SPD

Sofia Leonidakis, Ralf Schumann, Nelson Janßen und Fraktion DIE LINKE

Dr. Solveig Eschen, Mustafa Öztürk, Björn Fecker
und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

**Gegenüberstellung der Gesetzestexte
Zu Artikel 1 und 2 (Änderung des Bremischen Wohnungsaufsichtsgesetzes)**

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|--|---|
| <p style="text-align: center;">§ 1 Aufgaben</p> <p>(1) Die Stadtgemeinde Bremen und die Stadtgemeinde Bremerhaven haben die Aufgabe der Wohnungsaufsicht wahrzunehmen.</p> <p>(2) Die Stadtgemeinden nehmen diese Aufgaben als Selbstverwaltungsangelegenheit wahr.</p> <p>(3) Aufgaben und Befugnisse der Stadtgemeinden und des Landes Bremen auf Grund anderer Regelungen werden durch dieses Gesetz nicht eingeschränkt.</p> <p>(4) Dieses Gesetz findet keine Anwendung für den vom Verfügungsberechtigten eigengenutzten Wohnraum.</p> | <p style="text-align: center;"><i>§ 1 unverändert</i></p> |
| <p style="text-align: center;">§ 2 Definitionen</p> <p>Bei Anwendung dieses Gesetzes gelten folgende Begriffsbestimmungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohnraum ist umbauter Raum, der tatsächlich und rechtlich zur dauernden Wohnnutzung geeignet und vom Verfügungsberechtigten dazu bestimmt ist. Es kann sich hierbei um Wohngebäude, Wohnungen oder einzelne Räume handeln. Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende sind kein Wohnraum im Sinne dieses Gesetzes. | <p style="text-align: center;"><i>§ 2 unverändert</i></p> |

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|---|--|
| <p>2. Ein Missstand besteht, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebrauchs zu Wohnzwecken gegeben ist. Der Gebrauch zu Wohnzwecken ist insbesondere erheblich beeinträchtigt, wenn eine oder mehrere der in § 3 genannten Anforderungen an die Ausstattung nicht erfüllt sind und der Verfügungsberechtigte seinen Pflichten aus § 4 nicht nachgekommen ist.</p> <p>3. Verwahrlosung liegt vor, wenn ein Missstand droht. Dies kann sich insbesondere daraus ergeben, dass notwendige Erhaltungsarbeiten nach § 4 in erheblichem Umfang vernachlässigt wurden.</p> <p>4. Verfügungsberechtigter ist, wer Eigentümer ist oder auf Grund eines anderen dinglichen Rechts die Verfügungsgewalt über den Wohnraum besitzt. Dem Verfügungsberechtigten stehen ein von ihm Beauftragter sowie der Vermieter gleich.</p> <p>5. Zur Bewohnerschaft zählt, wer auf Grund eines Mietverhältnisses oder eines sonstigen Rechts den Wohnraum nutzt. Behörden, Dienststellen und sonstigen Einrichtungen des Landes, und der Stadtgemeinden, den der Aufsicht des Landes und der Stadtgemeinden unterstehenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts sowie den Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts, an denen das Land oder die Stadtgemeinden mit Mehrheit beteiligt sind;</p> | |
| <p style="text-align: center;">§ 3 Anforderungen an die Ausstattung von Wohnraum</p> | <p style="text-align: center;"><i>§ 3</i> <i>unverändert</i></p> |

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|---|--|
| <p>(1) Wohnraum muss insbesondere über folgende Mindestausstattung verfügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Die Ausstattung muss funktionsfähig und nutzbar sein.</p> <p>(2) Bei zentralen Heizungsanlagen muss die Versorgung mit Heizenergie sichergestellt sein; dies gilt entsprechend für die zentrale Strom- und Wasserversorgung.</p> <p>(3) In den Außenanlagen müssen insbesondere die Zugänge zu Wohngebäuden sowie, soweit vorhanden, Innenhöfe und Kinderspielflächen funktionsfähig und nutzbar sein.</p> | |
| <p style="text-align: center;">§ 4 Pflichten des Verfügungsberechtigten</p> <p>Wohnraum ist vom Verfügungsberechtigten so auszustatten, zu erhalten und wiederherzustellen, dass der ordnungsgemäße Gebrauch zu Wohnzwecken gewährleistet ist.</p> | <p style="text-align: center;"><i>§ 4</i> <i>unverändert</i></p> |
| <p style="text-align: center;">§ 5 Sachverhaltsermittlung</p> | <p style="text-align: center;"><i>§ 5</i> <i>unverändert</i></p> |

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|--|--|
| <p>Besteht der hinreichende Verdacht für einen Missstand, kann die Stadtgemeinde den Sachverhalt aufklären oder anordnen, dass der Verfügungsberechtigte weitere notwendige Sachverhaltsaufklärung durchführt. Die Art und Weise der Sachverhaltsermittlung wird durch die Stadtgemeinde festgelegt.</p> | |
| <p style="text-align: center;">§ 6 Maßnahmen- und Anordnungsbefugnis der Stadtgemeinden</p> <p>(1) Die Stadtgemeinden haben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen, wenn Verwahrlosung vorliegt oder ein Missstand oder eine konkrete Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse besteht.</p> <p>(2) Bevor die jeweilige Stadtgemeinde eine Anordnung erlässt, soll der Verfügungsberechtigte unter Fristsetzung zu Abhilfe veranlasst werden; das gilt nicht, wenn Art und Umfang der Missstände es erfordern, dass die Gemeinde eine Anordnung sofort erlässt.</p> <p>(3) Von einer Anordnung ist abzusehen oder eine schon erlassene Anordnung ist aufzuheben, soweit der Verfügungsberechtigte nachweist, dass die Beseitigung der Missstände unter Ausschöpfung aller Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Wirtschaftlichkeit des Objekts nicht finanziert werden kann.</p> | <p style="text-align: center;"><i>§ 6</i> <i>unverändert</i></p> |

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|-------------------|---|
| | <p style="text-align: center;">§ 6a Treuänder</p> <p>(1) Kommt der Verfügungsberechtigte einer Anordnung nach § 6 Absatz 1, die mehr als eine Wohnung oder wesentliche Teile eines Gebäudes betrifft, nicht nach, so kann die zuständige Stadtgemeinde zur Instandsetzung oder Herstellung der Mindestanforderungen einen Treuänder einsetzen, sofern der Verfügungsberechtigte nicht nachweist, dass er selbst innerhalb der von der zuständigen Stadtgemeinde gesetzten Fristen die für die Beseitigung der Missstände, Verwahrlosung oder der konkreten Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse erforderlichen Maßnahmen eingeleitet oder durchgeführt hat.</p> <p>(2) Mit der Bestellung des Treuänders ist dem Verfügungsberechtigten der Besitz an dem Grundstück entzogen und der Treuänder in den Besitz eingewiesen. Die zuständige Stadtgemeinde verschafft dem Treuänder den tatsächlichen Besitz.</p> |

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|-------------------|---|
| | <p>(3) Der Treuhänder hat die Aufgabe, anstelle des Verfügungsberechtigten die nach diesem Gesetz ergangenen Anordnungen umzusetzen. Er hat hierzu das Recht und die Pflicht, das Grundstück zu verwalten und alle weiteren zur Erfüllung seiner Aufgabe erforderlichen Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte mit Wirkung für und gegen den Verfügungsberechtigten vorzunehmen und abzuschließen. Die zuständige Stadtgemeinde kann verlangen, dass der Treuhänder vor Abschluss bestimmter auf die Umsetzung der ergangenen Anordnungen gerichteter Verträge ihre Genehmigung einholt. Der Treuhänder ist zu den von der zuständigen Stadtgemeinde zu bestimmenden regelmäßigen Zeitpunkten verpflichtet, dieser sowie dem Verfügungsberechtigten Rechnung zu legen.</p> <p>(4) Der Treuhänder hat gegen die zuständige Stadtgemeinde Anspruch auf Erstattung der zur Beseitigung der Missstände, Verwahrlosung oder der konkreten Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse erforderlichen Aufwendungen; die zuständige Stadtgemeinde hat auf Anforderung des Treuhänders Vorschuss zu leisten. Der Verfügungsberechtigte hat Aufwendungen, die die zuständige Stadtgemeinde dem Treuhänder erstattet oder verauslagt hat, zu erstatten. Für den Erstattungsanspruch nach Satz 2 gilt § 9 Absatz 2 entsprechend.</p> <p>(5) Der Treuhänder hat gegen die zuständige Stadtgemeinde Anspruch auf eine angemessene Vergütung und auf die Erstattung seiner baren Auslagen. § 16 Absatz 3 Satz 2 und 3 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes gilt entsprechend.</p> |

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|-------------------|---|
| | <p>(6) Soweit der Verfügungsberechtigte die von der zuständigen Stadtgemeinde nach Absatz 4 Satz 1 oder Absatz 5 Satz 1 an den Treuhänder geleisteten Beträge nicht bis zum Ablauf der zur Erstattung gesetzten Frist erstattet, hat er den Restbetrag mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verzinsen. Die Zinsforderung kann im Verwaltungszwangsverfahren beigeschrieben werden.</p> <p>(7) Die Einsetzung des Treuhänders ist aufzuheben, sobald er seine Aufgabe erfüllt hat oder zur Beseitigung der Missstände oder der Verwahrlosung für die treuhänderische Tätigkeit kein Bedürfnis mehr besteht. Für die treuhänderische Tätigkeit besteht insbesondere dann kein Bedürfnis mehr, wenn der Verfügungsberechtigte nachweist, dass er die erforderlichen Maßnahmen selbst eingeleitet hat und glaubhaft macht, dass diese in angemessener Zeit durchgeführt sein werden. Ist eine erforderliche Maßnahme im Rahmen der Treuhänderschaft bereits erheblich fortgeschritten, ist die Einsetzung des Treuhänders erst nach vollständiger Durchführung dieser Maßnahme aufzuheben. Im Übrigen kann die zuständige Stadtgemeinde den Treuhänder, auch wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht vorliegen, jederzeit abberufen.</p> <p>(8) Als Treuhänder eingesetzt werden darf nur, wer über die für den betreffenden Einzelfall erforderliche Eignung verfügt und zuverlässig ist.</p> |

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|--|--|
| | <p>(9) Die Befugnis, andere Vollstreckungsmaßnahmen nach dem Bremischen Verwaltungsvollstreckungsgesetz anzuordnen, bleibt unberührt.</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 7 Unbewohnbarkeitserklärung</p> <p>(1) Die zuständige Stadtgemeinde kann Wohnraum für unbewohnbar erklären, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anforderungen an die Mindestausstattung gemäß § 3 Absatz 1 nicht erfüllt sind und nicht hergestellt werden können, 2. die Beseitigung von Missständen nicht angeordnet werden kann oder 3. erhebliche gesundheitliche Schäden für die Bewohner drohen. <p>(2) Die Unbewohnbarkeitserklärung ist dem Verfügungsberechtigten und der Bewohnerschaft bekannt zu geben.</p> <p>(3) Wer für unbewohnbar erklärten Wohnraum bewohnt, ist verpflichtet, diesen bis zu einem von der zuständigen Stadtgemeinde zu bestimmenden Zeitpunkt zu räumen, wenn angemessener Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht.</p> <p>(4) Lässt der Verfügungsberechtigte Wohnraum unbewohnbar werden und hat er dies zu vertreten, so hat er auf Verlangen der zuständigen Stadtgemeinde dafür zu sorgen, dass die Bewohnerschaft anderweitig zu ihr zumutbaren Bedingungen untergebracht wird.</p> | <p style="text-align: center;"><i>§ 7</i> <i>unverändert</i></p> |

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|---|--|
| <p>(5) Der für unbewohnbar erklärte Wohnraum darf nach der Räumung nicht mehr für Wohnzwecke überlassen oder in Benutzung genommen werden.</p> | |
| <p style="text-align: center;">§ 8 Überbelegung</p> <p>(1) Wohnraum darf nur überlassen oder benutzt werden, wenn für jede Bewohnerin oder jeden Bewohner eine Wohnfläche von mindestens 9 m², für jedes Kind bis sechs Jahren eine Wohnfläche von mindestens 6 m² vorhanden ist. Die Wohnfläche ist entsprechend der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung zu berechnen.</p> <p>(2) Wohnräume sind überbelegt, wenn die Wohnfläche im Zeitpunkt des Räumungsverlangens den nach Absatz 1 geltenden Maßstab nicht erreicht.</p> <p>(3) Die zuständige Stadtgemeinde kann von dem Verfügungsberechtigten oder der Bewohnerschaft die Räumung überbelegter Wohnräume verlangen, bis der Zustand ordnungsgemäßer Belegung erreicht ist. Dabei sind der Zeitpunkt des Einzugs sowie die persönlichen und familiären Verhältnisse zu berücksichtigen. Die Räumung soll erst zu einem Zeitpunkt erfolgen, in dem angemessener Ersatzwohnraum zu der Bewohnerschaft zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht.</p> | <p style="text-align: center;"><i>§ 8</i> <i>unverändert</i></p> |
| <p style="text-align: center;">§ 9 Sicherung der Kostentragung</p> | <p style="text-align: center;"><i>§ 9</i> <i>unverändert</i></p> |

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|---|--|
| <p>(1) Die Kosten der Maßnahmen nach §§ 5 und 6, einer Ersatzvornahme sowie der Unbewohnbarkeitserklärung einschließlich der Kosten einer anderweitigen Unterbringung gemäß § 7 sowie die Kosten zur Behebung einer Überbelegung gemäß § 8 trägt der Verfügungsberechtigte.</p> <p>(2) Auf dem Grundstück oder dem Erbbaurecht am Grundstück ruhen als öffentliche Last die der Stadtgemeinde entstandenen Kosten. Die öffentliche Last ist auf Antrag der Stadtgemeinde in das Grundbuch einzutragen.</p> | |
| <p style="text-align: center;">§ 10 Mitwirkungs- und Duldungspflicht</p> <p>(1) Verfügungsberechtigte und die Bewohnerschaft haben Auskünfte zu geben, Unterlagen vorzulegen und zur Verfügung zu stellen, soweit das zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlich ist. Die Beauftragten der zuständigen Stadtgemeinde sind berechtigt, mit Einwilligung der betroffenen Bewohnerschaft Grundstücke und Wohnräume zu besichtigen, wenn dies für die Entscheidung über eine Maßnahme nach diesem Gesetz erforderlich ist, insbesondere die Einholung von Auskünften nicht ausreicht. Die Besichtigung ist nur zu angemessenen Tageszeiten nach vorheriger Ankündigung zulässig.</p> <p>(2) Wenn konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Wohnraum entgegen den Anforderungen nach § 7 Absatz 1 Nummern 1 bis 3 unzulässig benutzt wird oder nach § 8 überbelegt ist, dürfen Grundstücke und Wohnräume ohne Einwilligung der betroffenen Bewohnerschaft und des Verfügungsberechtigten jederzeit ohne Ankündigung betreten werden.</p> | <p style="text-align: center;">§ 10 Mitwirkungs- und Duldungspflicht</p> <p>(1) <i>unverändert</i></p> <p>(2) <i>unverändert</i></p> |

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|---|---|
| <p>(3) Verfügungsberechtigte und Bewohnerschaft sind verpflichtet, die nach diesem Gesetz angeordneten Maßnahmen zu dulden und, soweit erforderlich, den Wohnraum vorübergehend oder dauerhaft zu räumen.</p> | <p><i>(3) unverändert</i></p> <p>(3a) Versorgungsunternehmen teilen der zuständigen Stadtgemeinde die Androhung einer Unterbrechung der Versorgung nach § 19 Absatz 2 der Stromgrundversorgungsverordnung vom 26. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2391), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2512) geändert worden ist, § 19 Absatz 2 der Gasgrundversorgungsverordnung vom 26. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2391, 2396), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. 2512) geändert worden ist oder § 33 Absatz 2 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 750, 1067), die zuletzt durch Artikel 8 der Verordnung vom 11. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2010) geändert worden ist mit, sofern es sich bei dem Kunden des Versorgers um einen Verfügungsberechtigten in Sinne des § 2 Nummer 4 handelt. Bei Zweifeln hinsichtlich der Eigenschaft des Kunden soll eine Meldung an die zuständige Stadtgemeinde erfolgen.</p> |
| <p>(4) Durch dieses Gesetz wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) eingeschränkt.</p> | <p><i>(4)unverändert</i></p> |

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">§ 11 Informationsrecht</p> <p>(1) Die Bewohnerschaft die zum Gebrauch des Wohnraums berechtigt ist, kann auf Antrag über den Stand des Verfahrens, die Sachverhaltsermittlung und über Anordnungen gegenüber dem Verfügungsberechtigten informiert werden.</p> <p>(2) Die von einer Anordnung betroffenen Verfügungsberechtigten sind über die beabsichtigte Übermittlung von Informationen an die Bewohnerschaft zu unterrichten.</p> <p><i>(3) Die Datenschutzbestimmungen bleiben im Übrigen unberührt.</i></p> | <p style="text-align: center;">§ 11 Informationsrecht</p> <p><i>(1) unverändert</i></p> <p><i>(2) unverändert</i></p> <p>(3) entfällt</p> |
| | <p style="text-align: center;">§ 11a Verarbeitung personenbezogener Daten</p> <p>(1) Die zuständige Stadtgemeinde ist befugt, personenbezogene Daten zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetz, einschließlich der Erhebung von Gebühren, erforderlich ist. Dazu gehören:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Daten zu Personen: Familienname, Vorname, derzeitige und frühere Anschriften, ein weiteres Kontaktdaten, Geburtsdatum, Familienzugehörigkeit; |

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|-------------------|--|
| | <p>2. Daten zu Grundstücken, Wohngebäuden, Wohnungen, Wohnräumen, dazugehörigen Nebengebäuden und Außenanlagen: Lage des Grundstücks mit Angabe der Straße und Grundstücksnummer, Anzahl der Wohnungen, Anzahl der Zimmer, Größe (Fläche), Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner, Daten von Grundbuchauszügen, Daten aus Belegen über offene Forderungen der Versorgungsbetriebe für Strom, Wasser oder Gas sowie Nachweise über erfolgte Zahlungen solcher Forderungen;</p> <p>3. Nutzungsnachweise: Nutzungsart der befangenen Räumlichkeiten, Mietvertrag zu den befangenen Räumlichkeiten, Beginn und Dauer des Mietverhältnisses, Miethöhe, Mietzahlungsbelege, Verträge zur Verwaltung des Gebäudes;</p> <p>4. Gewerbedaten: Firmenname, Gesellschafter, Gewerbeart, Nummer des Handelsregisterauszugs.</p> <p>Die genannten Daten dürfen auch durch Abfrage bei anderen öffentlichen Stellen oder bei Versorgern erhoben werden. Die angefragten Stellen und Versorger sind berechtigt, die erfragten Daten zu übermitteln.</p> <p>Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten nur mit Einwilligung der betroffenen Person zulässig.</p> <p>(2) Die Übermittlung der personenbezogenen Daten an andere Behörden, öffentliche und private Stellen und Personen ist in Einzelfällen zulässig, wenn</p> |

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|--|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der zuständigen Stadtgemeinde nach diesem Gesetz erforderlich ist, 2. Maßnahmen nach diesem Gesetz gemeindeübergreifend sowie mit Maßnahmen auf Grundlage anderer Gesetze koordiniert durchgeführt werden, 3. dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben dieser Behörden oder Stellen erforderlich ist, 4. diese ein rechtliches Interesse an der Kenntnis der Daten glaubhaft machen und die schutzwürdigen Interessen der betroffenen Person nicht überwiegen oder 5. die betroffene Person in die Datenübermittlung eingewilligt hat. <p>Gesetzliche Übermittlungsvorschriften bleiben unberührt.</p> |
| <p style="text-align: center;">§ 12 Bußgeldvorschriften</p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Pflichten nach § 4 nicht nachkommt, 2. der Pflicht zur Sachverhaltsaufklärung nach § 5 nicht nachkommt, 3. entgegen § 7 Absatz 5 Wohnraum überlässt, 4. entgegen § 8 Absatz 1 Wohnraum überlässt <i>oder</i> 5. entgegen § 10 Absatz 1 eine Auskunft nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt, Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt oder nicht zur Verfügung stellt. | <p style="text-align: center;">§ 12 Bußgeldvorschriften</p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den Pflichten nach § 4 nicht nachkommt, 2. der Pflicht zur Sachverhaltsaufklärung nach § 5 nicht nachkommt, 3. entgegen § 7 Absatz 5 Wohnraum überlässt, 4. entgegen § 8 Absatz 1 Wohnraum überlässt, 5. entgegen § 10 Absatz 1 eine Auskunft nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt, Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt oder nicht zur Verfügung stellt oder |

| Bisherige Fassung | Neue Fassung |
|---|---|
| <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 bis 4 mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro, im Fall der Nummer 5 mit einer Geldbuße bis zu 3 000 Euro geahndet werden.</p> <p>(3) Die zuständige Stadtgemeinde ist Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), das durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. Oktober 2013 (BGBl. I S. 3786) geändert worden ist.</p> | <p>6. einer vollziehbaren Anordnung nach § 6 Absatz 1, § 7 Absatz 4 oder § 8 Absatz 3 nicht oder nicht fristgemäß nachkommt, wenn in der Verfügung auf diese Bußgeldvorschrift hingewiesen worden ist.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 bis 4 oder Nummer 6 mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro, im Fall der Nummer 5 mit einer Geldbuße bis zu 3 000 Euro geahndet werden.</p> <p>(3) <i>unverändert</i></p> |
| <p style="text-align: center;">§ 13 Inkrafttreten</p> <p>Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.</p> | <p style="text-align: center;"><i>§ 13</i> <i>unverändert</i></p> |