

Fragestunde der Stadtbürgerschaft vom 07. Oktober 2025

Anfrage der Abgeordneten Bithja Menzel, Dr. Henrike Müller und Fraktion BÜNDNIS

Kaufhof-Gebäude: Chancen für Zwischennutzungen

Zu Frage 1:

Das Gebäude befindet sich im Eigentum der BRESTADT GmbH, die in dieser Funktion über die Bewirtschaftung und den Betrieb der Immobilie eigenständig entscheidet. Dies umfasst sämtliche Vermietungen bzw. Nutzungen.

Zu Frage 2:

Als GmbH unterliegt die BRESTADT bei der Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit den geltenden Rechten und Pflichten (aus z.B. Steuerrecht, Vertragsrecht etc.). Dies schließt umsatzsteuerrechtliche Vorgaben für die Vermietung ein. Demnach ist die Vermietung oder Zurverfügungstellung an (häufig nachgefragte) unentgeltliche, öffentliche, soziale oder kulturelle, insbesondere also nicht umsatzsteuerpflichtige Zwischennutzer beschränkt. Die BRESTADT hat zu solcher Zwischennutzungen jedoch durchaus gangbare Lösungswege entwickelt (bspw. über Umsatz- oder Mindestmieten) und die für solche Zwischennutzungen und Veranstaltungsformate notwendigen Anträge auf Nutzungsänderung beim Bauressort gestellt. Die BRESTADT hat parallel bereits die notwendigen technischen Vorbereitungen für die Umsetzung eingeleitet. Hierbei handelt es sich um Einrichtungen zur Einhaltung sicherheitstechnischer Vorgaben für die bereits vereinbarte Zwischennutzungen, die von der vorgegebenen Nutzung als Verkaufsstätte abweichen (bspw. Brandschutzkonzept).

Zu Frage 3:

Die BRESTADT konnte bereits folgende Zwischennutzungen fest vereinbaren:

15.09.-14.12.2025 Wirtschaftsförderung Bremen (Space Hub),
28.10.2025 ITB Next Level,
01.01.-30.04.2026 Quartier GmbH.

Des Weiteren laufen konkrete Verhandlungen zu mehreren interessanten Zwischennutzungen. Zu den Nutzeranfragen gehören bspw. Flohmärkte, Informationsveranstaltungen, Events, klassische Konzerte Bremer Ensembles sowie zu digitalen Lernorten und -veranstaltungen. Allerdings muss die BRESTADT auch das übergeordnete Ziel einer termingerechten Entmietung der bestehenden Mietverhältnisse zur Gewährleistung eines pünktlichen Projektstarts im Fokus behalten.