

## **Große Anfrage der Fraktion der CDU**

### **Welches strategische Ziel verfolgt der Senat mit der BREBAU und der GEWOBA?**

Dass der Senat Bovenschulte und die rotrotgrüne Koalition davon sprechen „die Voraussetzungen“ für 10 000 Wohneinheiten (WH) schaffen zu wollen (vergleiche unter anderem Koalitionsvereinbarung für die 20. und 21. Legislaturperiode), zeigt, wie schon in der vorangegangenen Legislaturperiode, die eigene Ambitionslosigkeit. Könnten Senat und linke Koalition doch für die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften GEWOBA und BREBAU ganz klare eigene Wohnbauziele formulieren. Hier kann der Senat nicht nur Voraussetzungen schaffen, hier kann der Senat direkt Wohnraum schaffen.

Natürlich definiert der Senat Bovenschulte lieber keine solcher Ziele, wäre er doch im vergangenen Jahr mit der BREBAU krachend gescheitert.

Die BREBAU hat 2022 weder Wohnungen erworben noch neu erstellt. Im Rahmen von Sanierungs Großprojekten wurden lediglich 22 freifinanzierte Mietwohnungen geschaffen. Die Bremerinnen und Bremer haben von einer linken Regierung mit Sicherheit mehr erwartet, als der Erwerb der BREBAU bekannt und 2019 vollzogen wurde.

Dabei sollten vor allem städtische Wohnungsbaugesellschaften in Zeiten von Wohnraumknappheit stärker genutzt werden. Steigende Kosten, zunehmende Bürokratie und immer länger andauernde Planungs- und Genehmigungsverfahren führen derzeit dazu, dass auch private Bauherren ihre Wohnungsbauaktivitäten deutlich reduzieren. Gerade jetzt müssen städtische Wohnungsbaugesellschaften durch die politisch Verantwortlichen strategisch genutzt werden und mehr Wohnraum schaffen. Eine solche Strategie mit konkreten Zielzahlen für die GEWOBA oder BREBAU liegt derzeit offensichtlich nicht vor.

Da der Senat entweder mit der Schaffung von Wohnraum durch die BREBAU überfordert oder einfach nur planlos ist, verfolgt der Senat mit dem BREBAU-Projekt „Schlachte 22“ anscheinend ein neues Geschäftsmodell, indem Wohnraum tageweise vermietet werden kann. In diesem

Zusammenhang hat der Senat offensichtlich sein eigenes Wohnraum-  
schutzgesetz vergessen, das am 22. Juli 2021 nach intensiver  
(parlamentarischer) Beratung in Kraft getreten ist. Das Gesetz gegen  
Zweckentfremdung soll verhindern, dass Wohnraum als Ferienwohnungen  
vermietet werden. Genau das geschieht bei dem Senatsprojekt „Schlachte  
22“.

Dass die BREBAU als städtische Wohnungsbaugesellschaft zukünftig  
gewinnmaximierend Wohnraum vermietet, trägt nicht zur Reduzierung der  
Wohnraumknappheit und der Entspannung von Mietpreisen bei. Da eine  
Stadt mit ihren Gesellschaften immer auch eine Vorbildfunktion wahrnimmt,  
können die Bremerinnen und Bremen, die dringend (bezahlbaren) dauer-  
haften Wohnraum suchen, nur hoffen, dass sich private Wohnungsbau-  
gesellschaften dieses Geschäftsmodell des Senats nicht zu eigen machen.  
Der Senat Bovenschulte jedenfalls trägt mit der tageweisen Vermietung für  
Menschen, die dringend Wohnraum suchen, nichts bei, im Gegenteil: Er  
verrät die Interessen vieler Menschen, die zu Recht gehofft haben, dass  
durch den teuren Erwerb der BREBAU mehr bezahlbarer Wohnraum zur  
Verfügung steht. Das gilt für das Projekt „Schlachte 22“ des Senats  
jedenfalls nicht!

Wir fragen den Senat:

Hinweis: Bitte bei der Beantwortung der Anfrage keine Fragen und  
Unterfragen miteinander verbinden!

1. Wie viele Wohneinheiten wurden in den Jahren 2019, 2020, 2021,  
2022, 2023 jeweils (Stichtag 31. August 2023) in der Stadtgemeinde  
Bremen fertiggestellt?
2. Wie viele Wohneinheiten wurden in den Jahren 2019, 2020, 2021,  
2022, 2023 (Stichtag 31. August 2023) jeweils in der Stadtgemeinde  
Bremen beantragt und wie viele genehmigt?
3. Wie viele Wohneinheiten wurden in den Jahren 2019, 2020, 2021,  
2022, 2023 (Stichtag 31. August 2023) durch die GEWOBA und  
BREBAU
  - a) selbst gebaut,
  - b) aufgekauft und
  - c) verkauft (bitte tabellarisch antworten)?
4. Wie viele Wohneinheiten müssten in der Stadtgemeinde Bremen in den  
Jahren 2023, 2024, 2025, 2026, 2027 fertiggestellt werden, um den  
Markt zu entspannen?

5. Wie viele Wohneinheiten werden nach aktuellen Prognosen des Senats in Bremen in den Jahren 2023, 2024, 2025, 2026, 2027 fertiggestellt?
6. Wie viele Wohneinheiten soll die BREBAU nach Auffassung des Senats in den Jahren 2023, 2024, 2025, 2026, 2027 fertigstellen?
7. Wie viele Wohneinheiten soll die GEWOBA nach Auffassung des Senats in den Jahren 2023, 2024, 2025, 2026, 2027 fertigstellen?
8. Aus welchen Gründen hat der Senat bisher noch keine festen Wohnbauziele für die nächsten vier Jahre für die BREBAU und/oder GEWOBA in einer Strategie formuliert?
9. Welche Maßnahmen wird der Senat ergreifen, damit die BREBAU und GEWOBA ihre Wohnbauaktivitäten verstärken?
10. Was waren die Gründe dafür, dass GEWOBA und BREBAU nicht mehr Wohnraum, als unter Frage drei aufgeführt, zur Verfügung stellen konnten?
11. Wie viele Mitarbeiter (in VZÄ) bei der GEWOBA und BREBAU sind für die Planung neuer Wohnbauprojekte zuständig, und wie viele müssten jeweils bei den Wohnungsbaugesellschaften beschäftigt sein, um die in Frage sechs und sieben genannten Zielzahlen zu erreichen?
12. Welche Pläne/Strategien/Konzepte verfolgt der Senat hinsichtlich der Gefahr, dass der erforderliche Wohnraum (Antwort auf Frage vier) auch nicht durch private Bauunternehmen zur Verfügung gestellt werden kann?
13. Welchen strategischen Ansatz verfolgt der Senat mit der BREBAU und GEWOBA hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum (bitte entsprechende Strategien als Anlage beifügen)?
14. Wie bewertet der Senat das Projekt „Schlachte 22“ der BREBAU?
15. Über wie viel Bruttogeschossfläche verfügt das Objekt „Schlachte 22“ der BREBAU?
16. Wie viele Wohneinheiten (Einzimmerwohnungen) lassen sich bei der in Frage 15 genannten Bruttogeschossfläche in der Regel verwirklichen?
  - a) Wie viele Mieteinnahmen könnten für eine Einzimmerwohnung für dieselbe Lage von „Schlachte 22“ generiert werden?
17. Hält der Senat es für dienlich, in Zeiten eines angespannten Wohnungsmarktes mittels einer hundertprozentigen städtischen Gesellschaft, die zum Zwecke der Wohnraumschaffung gekauft wurde, Zimmer tageweise zu vermieten (ausschließlich mit „ja“ oder „nein“ beantworten)? Welche Gründe gibt es für dieses Vorgehen?

18. Welche (finanziellen) Vorteile verspricht sich der Senat davon, wenn die BREBAU als städtische Wohnungsbaugesellschaft Flächen, die für die dauerhafte Vermietung von Wohnraum geeignet sind, tageweise unter anderem an Besucherinnen und Besucher vermietet?
19. Vor dem Hintergrund, dass bei dem Projekt „Schlachte 22“ Zimmer und Appartements tageweise gemietet werden können: Inwiefern sieht der Senat durch diese Form der „Vermietung“ eine Zweckentfremdung?
20. Inwieweit dient das Projekt „Schlachte 22“ dazu die BREBAU in weitere privatwirtschaftliche Konkurrenzen bei anderen Projekten und Ansätzen zu führen?
21. Warum konnte das Projekt „Schlachte 22“ nicht privatwirtschaftlich umgesetzt werden beziehungsweise wo ist der besondere städtische/staatliche Nutzen in der Umsetzung durch die BREBAU zu sehen?
22. Wann und wie wurde der Senat über das Vorhaben „Schlachte 22“ informiert?
23. Inwiefern würde es nach Auffassung des Senats ein Problem darstellen, wenn zukünftige Bauträger das Projekt „Schlachte 22“ zum Vorbild nehmen und einen Teil des fertiggestellten Wohnraums tageweise vermieten?
24. Trägt das Projekt „Schlachte 22“ durch die Möglichkeit der tageweisen Vermietung von Wohnraum zur Reduzierung der Wohnraumknappheit bei? (Bitte mit „ja“ oder „nein“ antworten und anschließend begründen.)
25. Wenn der Senat das Projekt „Schlachte 22“ unterstützt: Wird der Senat auch private Wohnraumentwickler bei ähnlichen Vorhaben unterstützen und dabei fehlenden dauerhaft vermieteten Wohnraum in Kauf nehmen? (Bitte mit „ja“ oder „nein“ antworten und anschließend begründen.)
26. Inwieweit vermieten GEWOBA und BREBAU Wohnraum tageweise (bitte alle Objekte samt Bruttogeschossfläche, Zimmeranzahl und Preismodelle auflühren)?
27. Trägt der Senat mit der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft BREBAU zur Vorbildfunktion in Bezug auf die Schaffung preiswerten Wohnraums bei, wenn durch die tageweise Vermietung von Wohnraum (Appartement) über 4 500 Euro (eine Übernachtung: 150 Euro) monatlich eingenommen werden, bei der Vermietung für einen ganzen Monat lediglich 1 500 Euro an Einnahmen generiert werden können? (Bitte mit „ja“ oder „nein“ antworten und anschließend begründen.)

- a) Unterstützt der Senat diese Form der Gewinnmaximierung für Wohnraum bei einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft? (Bitte mit „ja“ oder „nein“ antworten und anschließend begründen.)
  - b) Wird der Senat weitere Projekte dieser Art bei der BREBAU unterstützen? (Bitte mit „ja“ oder „nein“ antworten und anschließend begründen.)
28. Wird der Senat das Konzept „Schlachte 22“ überarbeiten, mit dem Ziel, dass Zimmer und Appartements ausschließlich langfristig gemietet werden können? (Bitte mit „ja“ oder „nein“ antworten und anschließend begründen.)
29. Welche weiteren Ansätze verfolgt der Senat mit der BREBAU und der GEWOBA jenseits der Schaffung von Wohnraum und wieso? (Bitte für beide Gesellschaften getrennt antworten.)
30. Aus welchen Gründen spricht der Senat beim Wohnbauziel lediglich davon, die Voraussetzungen für 10 000 WE schaffen zu wollen, kann er doch zumindest in Bezug auf die städtischen Wohnungsgesellschaften BREBAU und GEWOBA ein ganz klares Wohnbauziel definieren?
- a) Kann der Senat theoretisch für die BREBAU Wohnbauziele definieren (bitte mit „ja“ oder „nein“ antworten)? Wenn ja, wann definiert der Senat ein solches Ziel, und warum hat er dies nicht schon längst getan? Wenn nein, aus welchen Gründen definiert der Senat ein solches Ziel nicht?
  - b) Kann der Senat theoretisch für die GEWOBA Wohnbauziele definieren (bitte mit „ja“ oder „nein“ antworten)? Wenn ja, wann definiert der Senat ein solches Ziel und warum hat er dies nicht schon längst getan? Wenn nein, aus welchen Gründen definiert der Senat ein solches Ziel nicht?

Silvia Neumeyer, Frank Imhoff und Fraktion der CDU