

## **Mitteilung des Senats vom 28. August 2012**

### **Soziale Aspekte der Wohnungsbaupolitik in Bremen**

Die Fraktion DIE LINKE hat unter Drucksache 18/482 eine Große Anfrage zu obigem Thema an den Senat gerichtet.

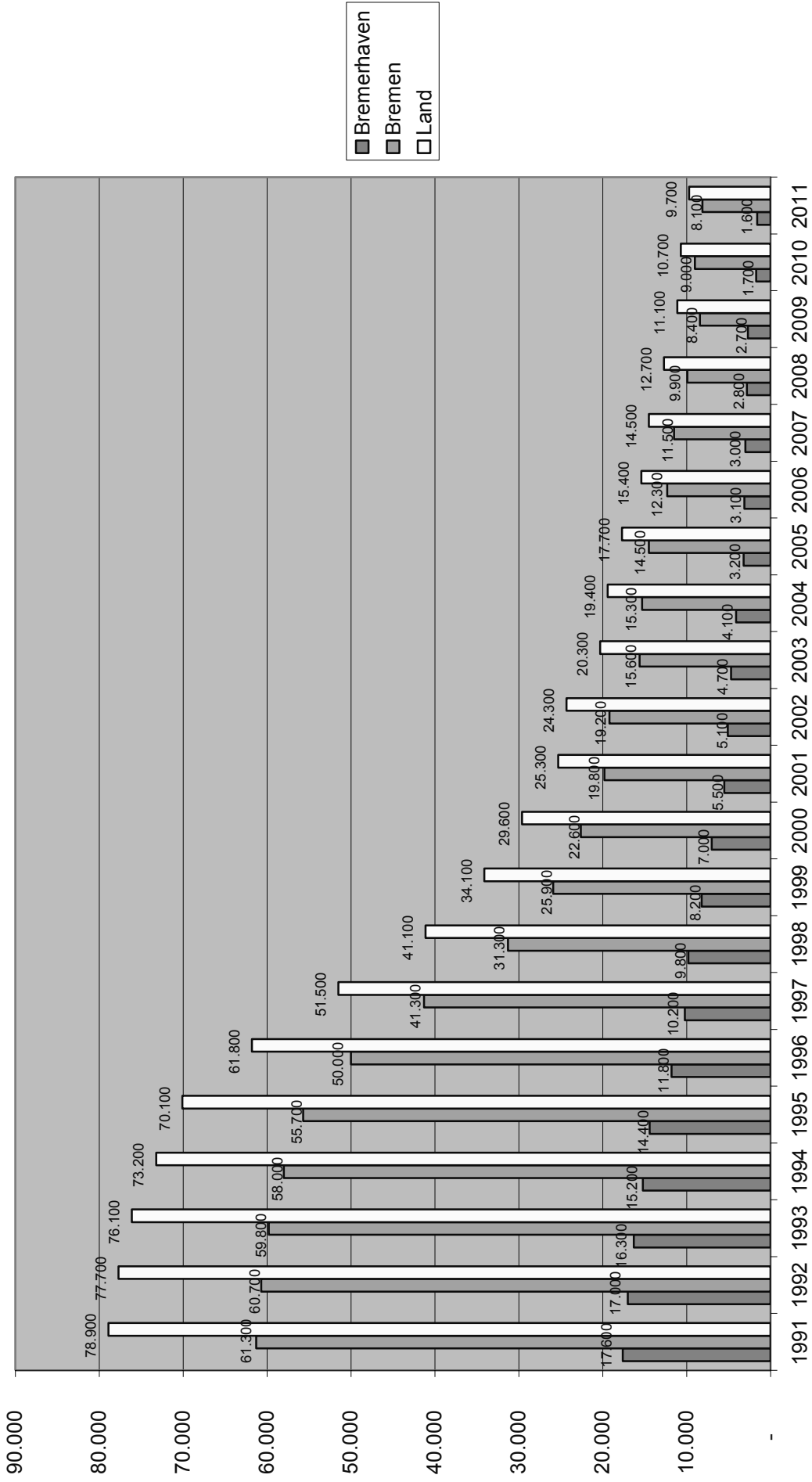
Der Senat beantwortet die vorgenannte Große Anfrage wie folgt:

1. Wie viele Sozialwohnungen standen im Land Bremen seit 1990 zur Verfügung (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadtgemeinde, Stadt- und Ortsteil sowie rechtlicher Grundlage [WoBauG, WoFG], Verfügungsberechtigten, z. B. öffentliche Wohnungsbaugesellschaft, Genossenschaft, individueller Privateigentümer, Investor etc.)?

Die in Bremen seit 1991 zur Verfügung stehenden Sozialwohnungen sind in der folgenden Grafik für das Land sowie für die beiden Stadtgemeinden dargestellt. Für 1990 liegen keine Zahlen vor. Unterlagen für eine weitere Aufschlüsselung liegen nicht vor.

Die rechtliche Grundlage war bis zum Wohnungsbauförderungsprogramm 2001 das II. Wohnungsbaugesetz, ab Wohnungsbauförderungsprogramm 2002 das Wohnraumförderungsgesetz.

# Bestandsentwicklung im sozialen Wohnungsbau seit 1991



2. Wie viele Sozialwohnungen wurden seit 1990 pro Jahr gebaut oder erworben (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadtgemeinde, Stadt- und Ortsteil und Verfügungsberechtigten)?

Aus den Wohnungsbauförderungsprogrammen ab 1990 wurden in den Kalenderjahren ab 1991 folgende Bewilligungen vorgenommen:

Kalender-jahr	1. Förde-rungs-weg	3. Förde-rungs-weg	4. Förde-rungs-weg	Moderni-sierungs-förderung	Neubau-/Baulücken-förderung	Summe
	Wohneinheiten					
1991	27					27
1992	208	53				261
1993	450	388				838
1994	968	670				1 638
1995	713	965				1 678
1996	218	478	26			722
1997	200	174	79			453
1998	33	191	172			396
1999	20	140	126			286
2000	43	46	70			159
2001	0	50	65			115
2002	33	38	1	7		79
2003	20	18	22	163	23	246
2004	17	46	8	57	13	141
2005	0	2	2	62	88	154
2006	0	1		66	41	108
2007	15			47	38	100
2008				55	28	83
2009				33	31	64
2010				0	0	0
2011				23	2	25
Gesamt						7 573

Eine Aufschlüsselung nach Stadtgemeinden, Stadt- und Ortsteilen sowie Verfügungsberechtigten kann nicht erfolgen, da keine entsprechenden Statistikdaten vorliegen.

3. Für welche Zeiträume galten die Belegungsbindungen der Wohnungen aus Frage 2?

Für die seit 1990 geschaffenen Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau gelten je nach Art und Dauer der Förderung Belegungsbindungen von zehn bis 38 Jahren.

1. Förderungsweg 38 Jahre, 4. Förderungsweg 25 Jahre, Neubau-/Baulücken-förderung und umfassende Modernisierungen 15 Jahre, 3. Förderungsweg und kleine Modernisierungen zehn Jahre.

4. Wie viele Belegungsbindungen sind seit 1990 ausgelaufen (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadt, Stadt- und Ortsteil und Verfügungsberechtigten)?

In der folgenden Tabelle sind die im Land Bremen in den Jahren 1991 bis 2011 ausgelaufenen Bindungen dargestellt. Für eine weitere Aufschlüsselung liegen

in digitaler Form keine Unterlagen vor. Sie kann daher in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht erfolgen.

Jahr	Wohneinheiten
1991	1 227
1992	1 861
1993	3 738
1994	4 738
1995	9 978
1996	11 022
1997	10 853
1998	7 396
1999	4 786
2000	4 459
2001	1 115
2002	4 079
2003	1 146
2004	1 841
2005	2 454
2006	1 008
2007	1 900
2008	1 683
2009	464
2010	1 000
2011	200

5. Wie viele Wohnungen für wohnungslose Menschen standen seit 1990 in der Freien Hansestadt Bremen zur Verfügung (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadtgemeinde, Stadt- und Ortsteil sowie nach Art der Wohnung (OPR, IBEWO etc.) und verwaltender Stelle (z. B. Zentrale Fachstelle Wohnen [ZFW])?

Jahr	Wohnungen nach OPR*) belegt
2006	548
2007	382
2008	252
2009	161
2010	108
2011	101
30. Juni 2012	101

\*) Ordnungs- und Polizeirecht.

Zurzeit gibt es außerdem 16 Plätze im „Intensiv betreuten Wohnen“ (IBEWO). Die „Teilnehmer“ haben dabei einen normalen Mietvertrag und werden von der Inneren Mission in ihren Wohnungen betreut. Ähnliche Betreuungsangebote im eigenen Wohnraum gibt es für die Gruppe der Haftentlassenen und der psychisch kranken Menschen.

Der ZFW steht außerdem ein Kontingent von 200 Wohnungen beim Verein Wohnungshilfe e. V. zur Verfügung.

Eine weitere Aufschlüsselung der Daten nach Jahreszahlen, Stadtteilen und Wohnungsgrößen ist nicht möglich.

6. Wie viele Wohnungen wurden seit Abschluss des Bremer Wohnungsnotstandsvertrages bereitgestellt (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadt- und Ortsteil und Wohnungsbaugesellschaft)? Wurden damit die vertraglichen Vorgaben in den jeweiligen Jahren erfüllt? Gibt/gab es ähnliche Vereinbarungen in der Stadtgemeinde Bremerhaven?

Der Bremer Wohnungsnotstandsvertrag wurde zum 1. Januar 1994 neu gefasst. Er gilt nur für die Stadtgemeinde Bremen, nicht für Bremerhaven. Über den Stadt-/Ortsteil der Wohnungen gibt es keine Statistiken.

Der öffentlich geförderte Wohnungsbestand der Vertragspartner wurde erst ab 2005 nach Wohnungsbaugesellschaften statistisch erfasst:

Gesellschaft	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
BREBAU	712	709	709	703	703	703	264
Bremische	2 217	1 561	1 560	1 439	1 439	1 439	1 329
ESPABAU	659	659	595	595	595	595	561
GAGFAH	958	549	760	583	583	535	291
GEWOSIE	270	125	116	108	108	108	108
Selbsthilfe	13	6	6	6	6	6	6
GEWOBA	3 643	3 624	2 831	1 125	1 109	1 093	956
Eugen-Kulenkamp-Stiftung	90	90	92	90	90	90	90
Schön. Zukunft	17	17	17	17	17	17	17
Gesamt	8 579	7 240	6 686	4 843	4 650	4 586	1 894

Für die Zeit seit Inkrafttreten der Neufassung des Vertrages ab 1994 bis 2004 wurde nur der Gesamtbestand aller Vertragspartner statistisch festgehalten.

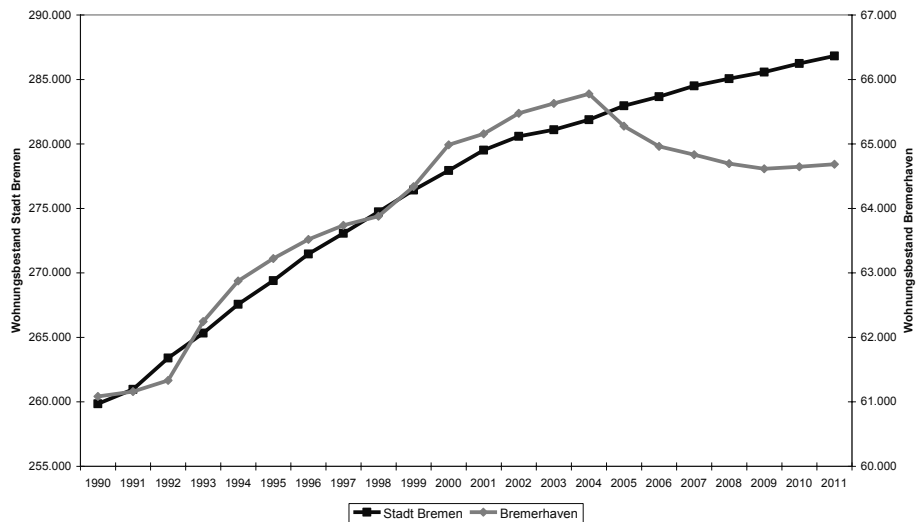
Kalenderjahr	Öffentlich geförderter Wohnungsbestand der Vertragspartner	Vergebene, auf den Vertrag anrechenbare Wohnungen	Davon an Wohnungsnotstandsfälle
1994	50 310	3 862	1 546 (= 40,03 %)
1995	49 046	3 289	1 296 (= 39,40 %)
1996	44 354	3 198	1 271 (= 39,74 %)
1997	35 540	2 741	1 089 (= 39,73 %)
1998	25 591	1 966	979 (= 49,80 %)
1999	21 194	1 695	607 (= 35,81 %)
2000	17 959	1 566	574 (= 36,65 %)
2001	16 538	1 577	339 (= 21,50 %)
2002	15 295	1 213	226 (= 18,63 %)
2003	13 740	1 076	154 (= 14,31 %)
2004	11 104	957	145 (= 15,15 %)
2005	8 579	781	114 (= 14,59 %)
2006	7 240	638	63 (= 9,87 %)
2007	6 686	519	36 (= 6,94 %)
2008	4 843	390	29 (= 7,44 %)
2009	4 650	368	25 (= 6,78 %)
2010	4 586	308	16 (= 5,20 %)
2011	1 894	139	0 (= 0,00 %)

Nach den oben genannten Zahlen könnte man annehmen, dass die angestrebte Quote von 60 % nicht erfüllt wird und dass Wohnungsnotstandsfälle somit nicht ausreichend mit Wohnraum versorgt würden. Es ist jedoch so, dass die Versorgung von Wohnungsnotstandsfällen mit Wohnraum im Jahr 2005 auf neue Beine gestellt wurde. Seitdem arbeitet die Zentrale Fachstelle Wohnen (ZFW) im Rahmen eines integrierten Konzepts mit den (potenziellen) Wohnungsnotstandsfällen und der Wohnungswirtschaft zusammen. Dadurch gelingt es oftmals Wohnungsnotstandsfälle auch ohne Vorlage einer Wohnungsnotstandsbescheinigung mit Wohnraum zu versorgen bzw. auf die Wohnungen des Vereins Wohnungshilfe und auf private Vermieter zurückzugreifen.

7. Wie viele Wohnungen existieren seit 1990 im Land Bremen in Ein- oder Mehrfamilienhäusern (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadtgemeinde, Stadt- und Ortsteil und Eigentümer [z. B. öffentliche Wohnungsbaugesellschaft, Genossenschaft, individueller Privateigentümer, Finanzinvestor etc.]), insgesamt und aufgeschlüsselt nach folgenden Größen?
- Wohnungen unter 30 m<sup>2</sup>,
  - Wohnungen zwischen 30 und 50 m<sup>2</sup>,
  - Wohnungen zwischen 50 und 80 m<sup>2</sup>,
  - Wohnungen zwischen 80 und 100 m<sup>2</sup>,
  - Wohnungen zwischen 100 und 150 m<sup>2</sup>,
  - Wohnungen ab 150 m<sup>2</sup>?

Im Jahr 2011 existierten in der Stadt Bremen 286 823 Wohnungen<sup>1)</sup> und in Bremerhaven 64 684 Wohnungen. Im Vergleich zu 1990 nahm der Wohnungsbestand in der Stadt Bremen kontinuierlich um insgesamt 26 975 Wohnungen zu. In Bremerhaven gibt es in der Summe eine Zunahme um 3 601 Wohnungen, jedoch wurden hier in den Ortsteilen Leherheide-West, Grünhöfe, Wulsdorf und Bürgerpark seit 2004 ca. 2 000 Wohnungen rückgebaut, was sich deutlich auf die Entwicklung des Wohnungsbestandes insgesamt auswirkt.

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes in den Städten Bremen und Bremerhaven 1990 bis 2011



Quelle: Statistisches Landesamt Bremen, Bearbeitung Senator für Umwelt, Bau und Verkehr.

<sup>1)</sup> Ortsteil Handelshäfen bereits 1990 zu Walle gerechnet aus Gründen der Vergleichbarkeit (außer bei Wohnungsgröße).

Anteil von Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern<sup>2)</sup>

	Anteil der Wohnungen in Einfamilienhäusern		Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	
	1990	2011	1990	2011
Stadt Bremen	36,4 %	36,3 %	63,6 %	63,7 %
Bremerhaven	24,8 %	27,4 %	75,2 %	72,6 %

Quelle: Statistisches Landesamt Bremen, Bearbeitung Senator für Umwelt, Bau und Verkehr.

Eine weitere Aufschlüsselung ist in der zur Verfügung stehen Zeit nicht möglich.

Eine Aufschlüsselung des Wohnungsbestandes nach den angefragten Wohnungsgrößen ist nicht möglich. Die durchschnittliche Wohnungsgröße im Jahr 2011 lag in der Stadt Bremen bei 77 m<sup>2</sup> (+ 1 m<sup>2</sup> im Vergleich zu 1990), in Bremerhaven bei 76 m<sup>2</sup> (+ 4 m<sup>2</sup>).

Die folgende Tabelle bietet einen Überblick über den Wohnungsbestand auf Stadtteilebene:

	Wohnungs- bestand 2011	Differenz zu 1990	Durch- schnittliche Wohnfläche 2011 in m <sup>2</sup>	Anteil Ein- familien- häuser 2011 in %	Anteil Mehr- familien- häuser 2011 in %
Stadt Bremen	286 823	26 975	77	36,3	63,7
Davon					
Neustadt	25 218	1 710	68	22,9	77,1
Schwach- hausen	23 279	1 210	86	23,8	76,2
Hemelingen	21 209	2 089	79	45,3	54,7
Östliche Vorstadt	19 168	952	70	23,7	76,3
Gröpelingen	17 591	998	67	32,7	67,3
Vegesund	16 993	1 646	80	48,0	52,0
Osterholz	16 866	790	78	34,7	65,3
Burglesum	16 557	2 363	83	42,7	57,3
Walle	16 059	625	67	39,3	60,7
Obervieland	15 594	3 085	88	56,1	43,9
Blumenthal	15 192	1 306	80	51,5	48,5
Findorff	14 866	1 371	68	29,4	70,6
Vahr	14 601	328	67	13,0	87,0
Huchting	13 676	1 046	80	40,7	59,3
Horn-Lehe	11 817	2 557	86	40,2	59,8
Mitte	10 132	602	67	15,0	85,0
Woltmers- hausen	7 703	855	73	36,3	63,7
Oberneuland	5 953	1 705	122	73,5	26,5
Borgfeld	3 372	1 516	115	85,6	14,4
Seehausen	443	151	103	83,3	16,7
Häfen	188	- 5	66	35,6	64,4
Strom	183	37	118	89,6	10,4
Blockland	163	38	111	73,6	26,4

<sup>2)</sup> Einfamilienhäuser = Häuser mit einer bzw. zwei Wohnungen,  
Mehrfamilienhäuser = Häuser mit drei und mehr Wohnungen.

	Wohnungsbestand 2011	Differenz zu 1990	Durchschnittliche Wohnfläche 2011 in m <sup>2</sup>	Anteil Einfamilienhäuser 2011 in %	Anteil Mehrfamilienhäuser 2011 in %
Bremerhaven	64 684	3 601	76	27,4	72,6
Davon					
Lehe	21 475	2 747	77	27,5	72,5
Geestemünde	18 830	50	69	16,3	83,7
Mitte	8 402	171	66	2,8	97,2
Leherheide	7 286	- 482	86	42,6	57,4
Wulsdorf	5 586	611	84	52,1	47,9
Surheide	1 365	177	99	90,2	9,8
Schiffdorferdamm	1 302	227	96	76,5	23,5
Wedde-warden	273	97	104	78,0	22,0
Fischereihafen	165	3	81	58,2	41,8

8. Wie viele Wohnungsneubauten wurden seit 1990 in der Freien Hansestadt Bremen in Ein- oder Mehrfamilienhäusern fertiggestellt (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadt, Stadt- und Ortsteil sowie Art der Eigentümer, z. B. privat, öffentliche Wohnungsbaugesellschaft, Genossenschaft, Investoren etc.), insgesamt und aufgeschlüsselt nach folgenden Größen?

- Wohnungen unter 30 m<sup>2</sup>,
- Wohnungen zwischen 30 und 50 m<sup>2</sup>,
- Wohnungen zwischen 50 und 80 m<sup>2</sup>,
- Wohnungen zwischen 80 und 100 m<sup>2</sup>,
- Wohnungen zwischen 100 und 150 m<sup>2</sup>,
- Wohnungen ab 150 m<sup>2</sup>?

Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden von 1990 bis 2011 (ohne Wohnheime)

	Fertigstellungen gesamt	In Einfamilienhäusern	Anteil	In Mehrfamilienhäusern	Anteil
Stadt Bremen	27 463	10 249	37,3 %	17 214	62,7 %
Bremerhaven	4 807	2 654	55,2 %	2 153	44,8 %
Gesamt	32 270	12 903	40 %	19 347	60 %

Anteil der Bauherren im Zeitraum 1990 bis 2011

	Wohnungsunternehmen	Private Bauherren
Stadt Bremen	83,6 %	16,4 %
Bremerhaven	55,1 %	44,9 %

Für eine weitere Unterteilung der Wohnungsunternehmen liegen keine belastbaren Daten vor.

Durchschnittliche Größe fertiggestellter Wohnungen

	Insgesamt	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
Stadt Bremen	87 m <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>
Bremerhaven	100 m <sup>2</sup>	124 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>



Bei privaten Bauherren liegt die durchschnittliche Größe der fertiggestellten Wohnungen in der Stadt Bremen bei 111 m<sup>2</sup> und in Bremerhaven 110 m<sup>2</sup>.

Baufertigstellungen nach Stadtteilen im Zeitraum 1990 bis 2011

	Fertig- gestellte Wohnungen	Anteil Einfamilien- häuser in %	Anteil Mehrfamilien- häuser in %	Durch- schnittliche Größe in m <sup>2</sup>
Stadt Bremen	27 463	37,3	62,7	87
Davon				
Obervieland	3 139	57,0	43,0	93
Burglesum	2 552	31,4	68,6	81
Horn-Lehe	2 551	21,3	78,7	77
Hemelingen	2 131	39,3	60,7	86
Blumenthal	1 776	51,1	48,9	89
Oberneuland	1 745	59,7	40,3	116
Veogesack	1 723	37,2	62,8	85
Neustadt	1 647	10,6	89,4	71
Borgfeld	1 496	88,6	11,4	123
Findorff	1 327	18,3	81,7	78
Osterholz	1 192	49,3	50,7	87
Schwachhausen	1 179	11,8	88,2	89
Huchting	1 055	50,8	49,2	92
Gröpelingen	877	18,8	81,2	70
Woltmershausen	876	20,4	79,6	76
Östliche Vorstadt	689	2,2	97,8	63
Mitte	530	3,0	97,0	71
Walle	476	18,7	81,3	79
Vahr	312	11,5	88,5	74
Seehausen	137	97,8	2,2	115
Strom	30	100,0	0,0	128
Blockland	21	66,7	33,3	118
Häfen	2	100,0	0,0	k.A.
Bremerhaven	4 807	55,2	44,8	100
Davon				
Lehe	2 268	48,0	52,0	96
Geestemünde	683	27,4	72,6	83
Wulsdorf	645	74,7	25,3	109
Leherheide	540	87,6	12,4	118
Schiffdorferdamm	219	90,4	9,6	129
Mitte	179	0,6	99,4	88
Surheide	166	77,1	22,9	107
Weddewarden	105	89,5	10,5	111
Fischereihafen	2	100,0	0,0	Keine Angabe

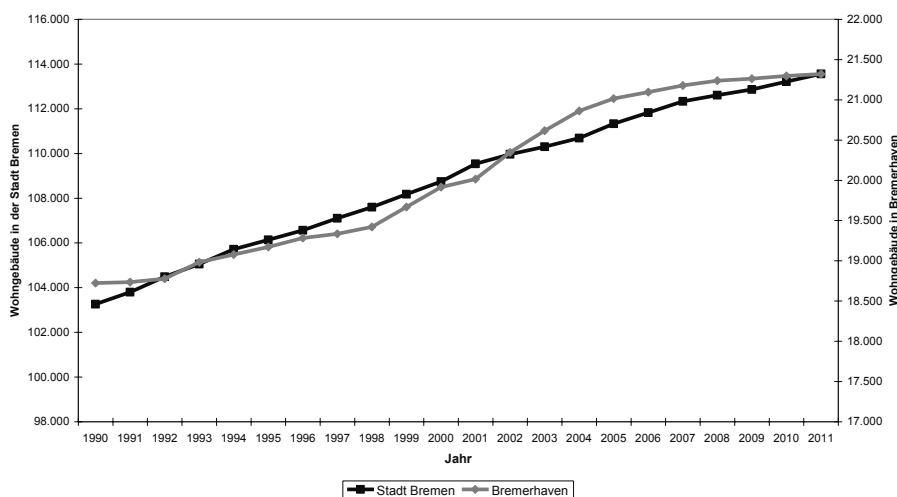
9. Wie viele Häuser existieren im Land Bremen seit 1990 (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadtgemeinde, Stadt- und Ortsteil), insgesamt und aufgeschlüsselt nach folgenden Größen

- Einfamilienhäuser bis 80 m<sup>2</sup>,
- Einfamilienhäuser 80 bis 100 m<sup>2</sup>,
- Einfamilienhäuser 100 bis 150 m<sup>2</sup>,
- Einfamilienhäuser 150 bis 200 m<sup>2</sup>,
- Einfamilienhäuser mit über 200 m<sup>2</sup>,
- Mehrfamilienhäuser mit bis zu drei Wohneinheiten,
- Mehrfamilienhäuser mit drei bis zehn Wohneinheiten,
- Mehrfamilienhäuser mit zehn bis 50 Wohneinheiten,
- Mehrfamilienhäuser mit über 50 Wohneinheiten?

Im Jahr 2011 lag der Bestand in der Stadt Bremen bei 113 556 Wohngebäuden und in Bremerhaven bei 21 320 Wohngebäuden.

Die durchschnittliche Größe von Einfamilienhäusern lag im Jahr 2011 in der Stadt Bremen bei 98 m<sup>2</sup> (+ 3 m<sup>2</sup> gegenüber 1990), in Bremerhaven 103 m<sup>2</sup> (+ 5 m<sup>2</sup>). Daten für Mehrfamilienhäuser liegen nicht vor.

Die Entwicklung des Wohngebäudebestandes in den Städten Bremen und Bremerhaven von 1990 bis 2011



Anteil von Ein- und Mehrfamilienhäusern am Wohngebäudebestand

	Anteil Einfamilienhäuser (EFH)		Anteil Mehrfamilienhäuser (MFH)	
	1990	2011	1990	2011
Stadt Bremen	74,6 %	75,5 %	25,4 %	24,5 %
Bremerhaven	69,1 %	71,8 %	30,9 %	28,2 %

Entwicklung des Wohnungsbestands von 1990 bis 2011

	Wohnungsbestand 2011	Differenz zu 1990	EFH 2011	Durchschnittliche Wohnfläche in EFH 2011 in m <sup>2</sup>	MFH 2011	Anteil EFH 2011 in %	Anteil MFH 2011 in %
Stadt Bremen	113 556	10 300	85 769	98	27 787	75,5	24,5
Davon							
Hemelingen	9 696	804	7 722	97	1 974	79,6	20,4
Obervieland	8 826	1 775	8 008	105	818	90,7	9,3
Vegesack	8 033	584	6 698	97	1 335	83,4	16,6
Neustadt	7 522	263	4 054	85	3 468	53,9	46,1

	Wohnungs- bestand 2011	Differenz zu 1990	EFH 2011	Durchschnitt- liche Wohn- fläche in EFH 2011 in m <sup>2</sup>	MFH 2011	Anteil EFH 2011 in %	Anteil MFH 2011 in %
Blumenthal	7 497	864	6 318	95	1 179	84,3	15,7
Burglesum	7 267	687	5 940	102	1 327	81,7	18,3
Schwach- hausen	7 215	170	4 325	119	2 890	59,9	40,1
Walle	6 782	110	4 876	77	1 906	71,9	28,1
Gröpelingen	6 528	205	4 593	81	1 935	70,4	29,6
Osterholz	6 389	546	5 275	100	1 114	82,6	17,4
Huchting	6 066	502	4 981	99	1 085	82,1	17,9
Östliche Vorstadt	5 847	69	3 298	89	2 549	56,4	43,6
Findorff	5 072	299	3 390	85	1 682	66,8	33,2
Horn-Lehe	5 062	601	4 199	112	863	83,0	17,0
Oberneuland	4 096	1 022	3 856	136	240	94,1	5,9
Woltmers- hausen	3 076	233	2 209	89	867	71,8	28,2
Vahr	2 904	51	1 766	97	1 138	60,8	39,2
Borgfeld	2 679	1 274	2 571	121	108	96,0	4,0
Mitte	2 360	62	1 104	87	1 256	46,8	53,2
Seehausen	323	130	304	106	19	94,1	5,9
Strom	139	30	133	123	6	95,7	4,3
Blockland	107	20	95	118	12	88,8	11,2
Häfen	70	- 1	54	85	16	77,1	22,9
Bremerhaven	21 320	2 598	15 311	103	6 009	71,8	28,2
Davon							
Lehe	7 271	1 159	5 158	104	2 113	70,9	29,1
Geestemünde	4 536	161	2 587	100	1 949	57,0	43,0
Leherheide	3 317	424	2.756	107	561	83,1	16,9
Wulsdorf	2 893	459	2 416	101	477	83,5	16,5
Surheide	1 128	122	1 105	102	23	98,0	2,0
Mitte	983	7	182	105	801	18,5	81,5
Schiffdorfer- damm	910	190	849	103	61	93,3	6,7
Weddewarden	189	73	175	111	14	92,6	7,4
Fischereihafen	93	3	83	91	10	89,2	10,8

10. Wie viele Ein- oder Mehrfamilienhäuser wurden seit 1990 in der Freien Hansestadt Bremen fertiggestellt (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadtgemeinde, Stadt- und Ortsteil), insgesamt und aufgeschlüsselt nach folgenden Größen

- a) Einfamilienhäuser bis 80 m<sup>2</sup>,
- b) Einfamilienhäuser 80 bis 100 m<sup>2</sup>,
- c) Einfamilienhäuser 100 bis 150 m<sup>2</sup>,
- d) Einfamilienhäuser 150 bis 200 m<sup>2</sup>,
- e) Einfamilienhäuser mit über 200 m<sup>2</sup>,
- f) Mehrfamilienhäuser mit bis zu drei Wohneinheiten,
- g) Mehrfamilienhäuser mit drei bis zehn Wohneinheiten,
- h) Mehrfamilienhäuser mit zehn bis 50 Wohneinheiten,
- i) Mehrfamilienhäuser mit über 50 Wohneinheiten?

### Einfamilienhäuser nach Größe

	darunter mit Wohnfläche ...										
	insgesamt	bis 80 m <sup>2</sup>	Anteil	80 bis 100 m <sup>2</sup>	Anteil	100 bis 150 m <sup>2</sup>	Anteil	150 bis 200 m <sup>2</sup>	Anteil	über 200 m <sup>2</sup>	Anteil
<b>Stadt Bremen</b>	8.879	205	2,3	2.268	25,5	4.918	55,4	1.077	12,1	411	4,6
davon:											
Obervieland	1.691	53	3,1	640	37,8	894	52,9	82	4,8	22	1,3
Borgfeld	1.224	12	1,0	217	17,7	664	54,2	262	21,4	69	5,6
Oberneuland	930	9	1,0	191	20,5	341	36,7	253	27,2	136	14,6
Blumenthal	779	7	0,9	176	22,6	526	67,5	57	7,3	13	1,7
Hemelingen	686	22	3,2	168	24,5	419	61,1	57	8,3	20	2,9
Burglesum	616	9	1,5	116	18,8	403	65,4	51	8,3	37	6,0
Vegesund	491	10	2,0	65	13,2	339	69,0	58	11,8	19	3,9
Osterholz	474	27	5,7	223	47,0	190	40,1	28	5,9	6	1,3
Huchting	462	6	1,3	150	32,5	250	54,1	38	8,2	18	3,9
Horn-Lehe	449	2	0,4	99	22,0	248	55,2	74	16,5	26	5,8
Findorff	235	32	13,6	31	13,2	144	61,3	21	8,9	7	3,0
Woltmershausen	163	0	0,0	55	33,7	101	62,0	4	2,5	3	1,8
Neustadt	157	1	0,6	32	20,4	97	61,8	27	17,2	0	0,0
Gröpelingen	141	3	2,1	49	34,8	76	53,9	11	7,8	2	1,4
Seehausen	120	2	1,7	24	20,0	79	65,8	13	10,8	2	1,7
Schwachhausen	97	1	1,0	8	8,2	46	47,4	17	17,5	25	25,8
Walle	67	1	1,5	16	23,9	45	67,2	4	6,0	1	1,5
Vahr	34	0	0,0	0	0,0	24	70,6	10	29,4	0	0,0
Strom	26	1	3,8	4	15,4	16	61,5	5	19,2	0	0,0
Mitte	12	3	25,0	2	16,7	3	25,0	1	8,3	3	25,0
Blockland	12	1	8,3	1	8,3	6	50,0	3	25,0	1	8,3

	darunter mit Wohnfläche										
	insgesamt	bis 80 m <sup>2</sup>	Anteil	80 bis 100 m <sup>2</sup>	Anteil	100 bis 150 m <sup>2</sup>	Anteil	150 bis 200 m <sup>2</sup>	Anteil	über 200 m <sup>2</sup>	Anteil
Östliche Vorstadt	11	3	27,3	0	0,0	6	54,5	1	9,1	1	9,1
Häfen	2										
<b>Bremerhaven</b>	2.326	40	1,7	291	12,5	1589	68,3	333	14,3	73	3,1
davon:											
Lehe	981	15	1,5	182	18,6	595	60,7	159	16,2	30	3,1
Wulsdorf	426	7	1,6	36	8,5	330	77,5	46	10,8	7	1,6
Leherheide	397	10	2,5	26	6,5	285	71,8	63	15,9	13	3,3
Schiffdorferdamm	180	0	0,0	11	6,1	139	77,2	20	11,1	10	5,6
Geestemünde	163	1	0,6	18	11,0	117	71,8	18	11,0	9	5,5
Surheide	112	6	5,4	8	7,1	77	68,8	18	16,1	3	2,7
Weddewarden	64	1	1,6	10	15,6	44	68,8	8	12,5	1	1,6
Fischereihafen	2										
Mitte	1										

### Mehrfamilienhäuser nach Wohneinheiten

	darunter mit ... Wohneinheiten								
	insgesamt	bis 3	Anteil	4 bis 10	Anteil	11 bis 50	Anteil	51 oder mehr	Anteil
<b>Stadt Bremen</b>	2103	816	38,8	779	37,0	477	22,7	31	1,5
davon:									
Burglesum	243	105	43,2	83	34,2	53	21,8	2	0,8
Hemelingen	198	83	41,9	76	38,4	38	19,2	1	0,5
Vegesack	181	94	51,9	50	27,6	35	19,3	2	1,1

	darunter mit ... Wohneinheiten							Anteil	
	insgesamt	bis 3	Anteil	4 bis 10	Anteil	11 bis 50	Anteil		51 oder mehr
Horn-Lehe	175	52	29,7	70	40,0	48	27,4	5	2,9
Obervieland	163	53	32,5	75	46,0	32	19,6	3	1,8
Blumenthal	147	74	50,3	46	31,3	26	17,7	1	0,7
Oberneuland	124	60	48,4	53	42,7	9	7,3	2	1,6
Osterholz	116	59	50,9	40	34,5	16	13,8	1	0,9
Schwachhausen	113	30	26,5	46	40,7	37	32,7	0	0,0
Neustadt	112	18	16,1	43	38,4	50	44,6	1	0,9
Huchting	82	43	52,4	25	30,5	13	15,9	1	1,2
Woltmershausen	82	31	37,8	30	36,6	21	25,6	0	0,0
Borgfeld	80	53	66,3	25	31,3	2	2,5	0	0,0
Findorff	72	5	6,9	34	47,2	32	44,4	1	1,4
Gröpelingen	60	16	26,7	24	40,0	16	26,7	4	6,7
Mitte	44	9	20,5	23	52,3	11	25,0	1	2,3
Östliche Vorstadt	43	5	11,6	17	39,5	18	41,9	3	7,0
Walle	39	13	33,3	12	30,8	13	33,3	1	2,6
Vahr	16	1	6,3	6	37,5	7	43,8	2	12,5
Seehausen	8	8	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Blockland	3	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0
Strom	2								
Häfen	0	0		0		0		0	
<b>Bremerhaven</b>	387	181	46,8	144	37,2	61	15,8	1	0,3
davon:									
Lehe	190	65	34,2	99	52,1	26	13,7	0	0,0

	darunter mit ... Wohneinheiten								
	insgesamt	bis 3	Anteil	4 bis 10	Anteil	11 bis 50	Anteil	51 oder mehr	Anteil
Leherheide	50	39	78,0	11	22,0	0	0,0	0	0,0
Geestemünde	48	14	29,2	12	25,0	21	43,8	1	2,1
Wulsdorf	48	30	62,5	13	27,1	5	10,4	0	0,0
Weddewarden	16	15	93,8	0	0,0	1	6,3	0	0,0
Schiffdorferdamm	13	10	76,9	3	23,1	0	0,0	0	0,0
Mitte	11	0	0,0	4	36,4	7	63,6	0	0,0
Surheide	11	8	72,7	2	18,2	1	9,1	0	0,0
Fischereihafen	0	0		0		0		0	

11. An wie viele Personen wurden in der Freien Hansestadt Bremen seit 1990 Wohnberechtigungsscheine erteilt (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadt, Stadt- und Ortsteil, Alter, Geschlecht, Staatsbürgerschaft, Migrationshintergrund, Einkommenssituation, z. B. Art des Leistungsbezuges bzw. geringes Einkommen)?

a) Stadtgemeinde Bremen

Jahr	Anzahl Berechtigungs-scheine	Wohnungsnotstands-fälle gesamt
1990	15 574	5 240
1991	16 878	4 611
1992	17 409	4 089
1993	19 096	3 899
1994	20 485	2 635
1995	21 842	2 881
1996	20 637	2 801
1997	18 279	2 574
1998	14 704	2 016
1999	12 473	1 824
2000	11 389	2 141
2001	9 514	1 749
2002	10 075	1 526
2003	7 084	1 251
2004	5 884	922
2005	3 483	711
2006	3 472	482
2007	3 418	327
2008	2 651	350
2009	2 376	257
2010	2 203	204
2011	2 198	215

b) Stadtgemeinden Bremerhaven

Jahr	Anzahl Berechtigungs-scheine	Wohnungsnotstands-fälle gesamt
1997*)	3 466	0
1998	2 568	0
1999	1 781	0
2000	1 441	0
2001	1 205	0
2002	1 048	0
2003	901	0
2004	728	0
2005	591	0
2006	437	0
2007	337	0
2008	330	0
2009	327	0
2010	299	0
2011	313	0

\*) Vor 1997 sind keine Statistiken vorhanden.



Alter, Geschlecht, Staatsbürgerschaft sowie Migrationshintergrund der Antragsteller werden statistisch nicht erfasst. Gleiches gilt für die Einkommenssituation der Wohnungssuchenden und den Stadt- bzw. Ortsteil, in dem sich der Wohnsitz bei Antragstellung befindet.

12. Wie viele Anträge auf Wohnberechtigungsscheine wurden seit 1990 abgelehnt oder konnten nicht eingelöst werden, da keine Wohnungen zur Verfügung standen (bitte aufschlüsseln nach Jahr)?

Anträge auf Wohnberechtigungsscheine werden in der Regel nur abgelehnt, wenn die maßgebliche Einkommensgrenze überschritten wird.

In den Jahren 1997 bis 2011 wurden wegen Einkommensüberschreitung in Bremen insgesamt 3 796 und in Bremerhaven insgesamt 289 Wohnberechtigungsscheine abgelehnt. Für die Zeit vor 1997 sind keine Daten mehr vorhanden.

Es gibt keine Erkenntnisse darüber, ob die Haushalte, die einen Wohnberechtigungsschein erhalten haben, aufgrund dessen eine Sozialwohnung anmieten konnten. Denn es gibt in Bremen keine städtische Wohnungsvermittlung.

13. Auf wie hoch wird der Bedarf nach Sozialwohnungen und die Bedarfsentwicklung seit 1990 seitens des Senats eingeschätzt, insgesamt sowie im Hinblick auf
- Einkommensentwicklung der Bremerinnen und Bremer,
  - Bezieherinnen und Bezieher von Leistungen nach SGB II, SGB XII, Asylbewerberleistungsgesetz, Grundsicherung im Alter,
  - Bezieherinnen und Bezieher von Kinderzuschlag,
  - Bezieherinnen und Bezieher von Wohngeld,
  - Bezieherinnen und Bezieher von BAFöG,
  - Stadtteilsegregation, Verdrängungsprozesse,
  - Reduzierung der Wohnverpflichtung in Übergangwohnheimen für Flüchtlinge auf ein Jahr?

Sozialwohnungen dienen nach den Vorgaben des Wohnraumförderungsgesetzes der Wohnraumversorgung von Haushalten, die z. B. wegen ihres Einkommens Schwierigkeiten haben, sich am freien Wohnungsmarkt zu versorgen. Dabei wird – auch im Interesse von stabilen gemischten Sozialstrukturen – nicht nach Einkommensarten differenziert. Daher wird der Wohnraumbedarf nicht nach den oben genannten Einkommensarten differenziert.

Der Senat ist der Auffassung, dass der Sozialwohnungsbestand in der Vergangenheit noch ausreichend war. Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt ergibt sich für die Zukunft ein erhöhter Bedarf. Diesbezüglich wird auf die Antworten zu Fragen 33, 36 und 37 verwiesen.

14. Wie hoch wurde seit 1990 der Bedarf nach Wohnungen für Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen beziffert (bitte differenzieren nach Jahr, Stadtgemeinde und Art des Wohnangebots)?

Der Bedarf kann nur grob geschätzt werden. Derzeit sind in der Zentralen Fachstelle Wohnen etwa 250 alleinstehende wohnungslose Menschen, die größere soziale Probleme ausweisen, in der Beratung. Dazu kommen etwa 150 Menschen in der Wohnberatung, die illegale Drogen konsumieren. In der Wohnberatung für Haftentlassene sind derzeit knapp 80 Menschen. Dazu kommen ca. 1 000 Menschen, die sich in den letzten Monaten an die Zentrale Fachstelle Wohnen gewandt haben, weil sie dringend eine Wohnung suchen oder – z. B. aufgrund von Räumungsklagen – von Wohnungsverlust bedroht sind.

15. Wie viele Personen beziehen seit dem Jahr 1990 Wohngeld (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadt, Stadt- und Ortsteil, Alter, Geschlecht, Staatsbürgerschaft, Migrationshintergrund)?

Bis zum Jahr 2007 kann lediglich auf die Daten der Bundesstatistik zurückgegriffen werden, da die Daten aus dem Wohngeldprogramm regelmäßig, zuletzt 2008, aus Datenschutzgründen bereinigt werden müssen.

Die Bundesstatistik Wohngeld kann von den gewünschten Angaben lediglich Daten zur Zahl der Wohngeldempfängerhaushalte mit Stichtag 31. Dezember des Jahres getrennt nach Bremen und Bremerhaven liefern.

Für den Zeitraum von 2008 bis 2011 können Daten zu den Punkten Alter (in zehn Jahresblöcken gegliedert), und Geschlecht ermittelt werden. Stadt- und Ortsteilangaben können EDV-gestützt lediglich auf der Grundlage der Postleitzahlen (PLZ) ermittelt werden. Angaben zur Staatsbürgerschaft und zum Migrationshintergrund werden mangels Rechtsgrundlage im Wohngeldgesetz nicht erhoben.

#### 1. Zeitraum 1990 bis 2007

Anzahl der Wohngeldhaushalte (Stichtag 31. Dezember des Jahres)

Jahr	Bremen	Bremerhaven
1990	33 326	9 592
1991	33 019	6 435
1992	34 709	5 248
1993	36 811	4 994
1994	38 713	4 776
1995	39 200	4 768
1996	40 890	4 915
1997	37 800	4 510
1998	38 546	4 620
1999	32 248	4 134
2000	31 457	3 933
2001	33 572	5 098
2002	35 807	5 491
2003	38 643	6 667
2004	39 360	6 435
2005	6 571	1 327
2006	5 958	1 040
2007	5 175	941

Erläuterungen zu den Veränderungen der Empfängerzahlen

#### Änderungen zum 1. Januar 2005

Durch Artikel 25 des „Vierten Gesetzes für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt“ vom 24. Dezember 2003 wurde auch das Wohngeldgesetz grundlegend geändert. Weitere Änderungen und Ergänzungen folgten. Diese Änderungen traten im Wesentlichen zum 1. Januar 2005 in Kraft und haben einen erheblich verminderten Kreis an Wohngeldberechtigten zur Folge, da die Wohngeldberechtigung der sogenannten Transferleistungsempfänger entfällt.

Dadurch sind seit 2005 u. a. Empfänger von

- Leistungen nach dem SGB II (insbesondere Arbeitslosengeld II und Sozialgeld),
- Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII,
- Leistungen der Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem SGB XII,
- Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz,

grundsätzlich von Wohngeldleistungen ausgeschlossen. Sie erhalten die Kosten der Unterkunft im Rahmen der oben genannten Transferleistungen.

## 2. Zeitraum 2008 bis 2011

Es werden die Wohngeldhaushalte dargestellt, die in dem Zeitraum einen Anspruch auf Wohngeld hatten. Die Erhebungsmerkmale beziehen sich auf die Wohngeldberechtigte/den Wohngeldberechtigten.

### Anzahl der Wohngeldhaushalte

Jahr	Bremen	Bremerhaven
2008	7 270	1 327
2009	9 745	2 837
2010	9 982	3 894
2011	9 470	3 394

### Anzahl der Wohngeldhaushalte nach Geschlecht

Bremen	2008	2009	2010	2011
Männlich	3 552	4 687	4 709	4 341
Weiblich	3 718	5 058	5 273	5 129
Bremerhaven				
Männlich	738	1 335	1 400	1 150
Weiblich	589	1 502	2 494	2 244

### Anzahl der Wohngeldhaushalte nach Altersgruppen

Bremen	2008	2009	2010	2011
Bis 20 Jahre	38	62	86	105
21 – 30 Jahre	1 377	1 930	2 109	1 911
31 – 40 Jahre	1 703	2 289	2 215	2 048
41 – 50 Jahre	1 496	2 119	2 071	1 850
51 – 60 Jahre	781	1 066	1 154	1 092
61 – 70 Jahre	756	925	942	935
Ab 71 Jahre	1 119	1 354	1 405	1 529
Bremerhaven				
Bis 20 Jahre	7	16	48	26
21 – 30 Jahre	154	400	823	683
31 – 40 Jahre	338	733	1 026	883
41 – 50 Jahre	287	584	784	682
51 – 60 Jahre	132	315	391	367
61 – 70 Jahre	149	294	298	260
Ab 71 Jahre	260	495	524	493

### Anzahl der Wohngeldhaushalte nach Postleitzahlen

Postleitzahl	Stadtteil	2008	2009	2010	2011
Bremen					
28195	Altstadt, Bahnhofsvorstadt	129	175	182	178
28197	Woltmershausen, Rablinghausen	199	280	290	247
28199	Neustadt, Neuenland, Flughafen	333	460	462	482
28201	Huckelriede	378	537	580	582

Postleitzahl	Stadtteil	2008	2009	2010	2011
28203	Ostertor, Steintor, Fesenfeld	320	378	426	415
28205	Östliche Vorstadt, Hulsberg, Peterswerder	158	222	223	204
28207	Hastedt	117	171	177	154
28209	Bürgerpark, Barkhof	79	101	115	106
28211	Schwachhausen	68	100	107	113
28213	Riensberg	123	143	141	140
28215	Findorff	343	449	491	475
28217	Walle	187	306	298	270
28219	Osterfeuerberg	164	248	281	242
28237	Burg-Grambke, Gröpelingen	358	472	473	422
28239	Oslebshausen	282	397	413	385
28259	Grolland, Huchting	423	565	555	494
28277	Kattenturm, Kattenesch, Huckelriede	287	394	397	383
28279	Arsten, Habenhausen	121	136	139	157
28307	Arbergen, Mahndorf	154	208	195	164
28309	Sebaldsbrück, Hemelingen	248	293	294	266
28325	Osterholz, Tenever	416	566	562	521
28327	Blockdiek	355	469	468	436
28329	Vahr	368	516	515	495
28355	Oberneuland	35	42	39	46
28357	Blockland, Borgfeld	120	167	187	179
28359	Horn-Lehe	126	177	199	179
28717	Burgdamm, Lesum, St. Magnus	125	170	201	221
28719	Burglesum, Burg-Grambke	296	382	365	369
28755	Aumund-Hammersbeck	209	284	301	275
28757	Schönebeck, Vegesack, St. Magnus	166	199	188	192
28759	Grohn	101	129	124	132
28777	Farge, Rönnebeck, Rekum	165	210	206	179
28779	Blumenthal	317	399	388	367
Bremerhaven					
27568	Mitte, Lehe	198	486	645	572
27570	Geestemünde	296	625	835	731
27572	Wulsdorf, Fischereihafen	76	153	210	170
27574	Surheide, Schiffdorferdamm	186	369	454	412
27576	Lehe	148	374	615	502
27578	Leherheide	283	563	770	690
27580	Weddewarden, Speckenbüttel	140	267	365	317

Erläuterungen zu den Veränderungen der Empfängerzahlen

Änderungen zum 1. Januar 2009

Zum 1. Januar 2009 ist das Wohngeld deutlich erhöht worden durch

- die Erhöhung der Wohngeldsätze,
- die Einführung einer Heizkostenkomponente,
- den Wegfall der niedrigen Baualteraltersklassen.

Änderungen zum 1. Januar 2011

- Streichung der Heizkostenkomponente.

16. Auf wie hoch wurde/wird der Bedarf nach Wohnungen der Frage 7 a) bis e) seit 1990 beziffert (bitte aufschlüsseln nach Gesamtbevölkerung sowie sozialen Bevölkerungsgruppen differenziert nach Einkommen, Alter, Familiensituation, Migrationsstatus, Jahr, Stadtgemeinde, Stadt- und Ortsteil)?

In Bremen gab es in den letzten Jahren eine stabile, tendenziell positive Bevölkerungsentwicklung. Die bremische Wohnungsbaupolitik wird auch im Hinblick auf die Verteilung der Steuereinnahmen im Länderfinanzausgleich darauf ausgerichtet sein, auch zukünftig Einwohnerzuwächse zu erzielen.

Aufgrund der Erkenntnisse aus der Wohnungsbaukonzeption geht die Koalitionsvereinbarung für die Stadt Bremen daher davon aus, dass in den Jahren 2010 bis 2020 insgesamt rd. 14 000 neue Wohnungen erstellt werden sollen. Im Jahr 2010 sind knapp 700 neue Wohnungen entstanden. Für das Jahr 2011 hat sich die Zahl der Baufertigstellungen leicht erhöht. Deshalb ist für die Zukunft von einem jährlichen Neubaubedarf von rund 1 400 neuen Wohnungen auszugehen.

Nach den Untersuchungen des Instituts GEWOS, deren Ergebnisse in die Wohnungsbaukonzeption eingeflossen sind, wird sich die Wohnungsnachfrage im Zuge des demografischen Wandels quantitativ und qualitativ verändern. Ein wesentlicher Trend wird sein, dass sich die Zahl der älteren Menschen erhöhen wird und daher zunehmend barrierefreie kleinere Wohnungen gebraucht werden. Daneben gibt es auch einen Bedarf an größeren familiengerechten Wohnungen. Solche Wohnungen werden auch deshalb gebraucht, um Familien in Bremen zu halten bzw. zu einem Umzug nach Bremen zu motivieren.

Da sich der Anteil der Geringverdiener aufgrund der Veränderung der ökonomischen Rahmenbedingungen und nicht zuletzt auch wegen der Veränderungen in den Sozialsystemen Deutschlands erhöhen wird, ist es von besonderer Bedeutung, dass der Wohnraum bezahlbar ist.

Deshalb hat sich der Senat in der Koalitionsvereinbarung für die laufende Legislaturperiode das Ziel gesetzt, für die Wohnraumversorgung dieser Zielgruppen besondere Sorge zu tragen.

Belastbares Datenmaterial liegt zu den in einzelnen den Fragen genannten Wohnungsgrößen und zu den Wohngebäudetypen nicht vor.

17. Als wie hoch wurde der Bedarf nach Häusern der Frage 9 a) bis i) beziffert (bitte aufschlüsseln nach Gesamtbevölkerung sowie sozialen Bevölkerungsgruppen differenziert nach Einkommen, Alter, Familiensituation, Migrationsstatus, Jahr, Stadtgemeinde, Stadt- und Ortsteil)?

Siehe Antwort zu Frage 16.

18. Wie haben sich die durchschnittlichen Mieten seit dem Jahr 1990 in der Freien Hansestadt Bremen entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadtgemeinde, Stadt- und Ortsteil sowie Eigentumsverhältnis, z. B. Privateigentümer, Genossenschaft, private oder öffentliche Wohnungsbaugesellschaft)?

Dazu gibt es kein belastbares Datenmaterial. Denn es gibt in der Stadt Bremen keinen Mietspiegel.

Bei den im Verband der Wohnungswirtschaft Niedersachsen/Bremen (vdw) organisierten ehemals gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften und Gesellschaften hat sich bei den Genossenschaften die Kaltmiete von 2007 von 4,55 €/m<sup>2</sup> monatlich bis 2011 auf 4,62 €/m<sup>2</sup> erhöht. Bei den Gesellschaften im gleichen Zeitraum von 4,59 €/m<sup>2</sup> monatlich auf 4,89 €/m<sup>2</sup>. Eine Erhöhung aufgrund energetischer Modernisierungen senkt allerdings die Nebenkosten.

19. Wie häufig wurden in der Freien Hansestadt Bremen seit 1990 Ordnungswidrigkeiten wegen Mietpreisverstöße im frei finanzierten Wohnungsbau (Mietwucher, d. h. mehr als 20 % über der üblichen Miete) nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz oder anderen Rechtsgrundlagen geahndet (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadtgemeinde, Stadt- und Ortsteil, Art des Eigentumsverhältnisses)?

In der Stadtgemeinde Bremen gab es nach vorliegenden statistischen Erfassungen insgesamt vier Verfahren, jeweils ein Verfahren in den Jahren 1998, 1999, 2001 und 2004. Die Verfahren richteten sich ausschließlich gegen Privateigentümer. In diesen Verfahren konnten keine überhöhten Mieten festgestellt werden. Aktuelle Verfahren sind derzeit nicht anhängig.

Stadt- und Ortsteile dieser Verfahren/Grundstücke wurden nicht festgehalten.

In der Stadtgemeinde Bremerhaven wurden seit 1990 keine Mietpreisverstöße im frei finanzierten Wohnungsbau gemäß § 5 Wirtschaftsstrafgesetz geahndet.

20. Wie hat sich das Durchschnittseinkommen der Bevölkerung seit dem Jahr 1990 entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadtgemeinde, Stadt- und Ortsteil sowie Sozialindikatoren)?

Die erfragten Daten werden statistisch nicht erfasst.

Daten über das durchschnittliche monatliche Haushaltsnettoeinkommen der Privathaushalte können jedoch bezogen auf das Land Bremen aus dem Mikrozensus entnommen werden. Sie liegen seit dem Jahr 1993 vor.

Jahr	Durchschnittliches monatliches Haushaltsnettoeinkommen in €
2010	2 070
2009	1 940
2008	1 890
2007	1 880
2006	1 810
2005	1 770
2004	1 800
2003	1 880
2002	1 800
2001	1 780
2000	1 720
1999	1 670
1998	1 670
1997	1 630
1996	1 660
1995	1 640
1994	1 630
1993	1 600

© Statistisches Landesamt Bremen.

21. In welcher Höhe wurden die Sozialwohnungen aus Frage 1 im Rahmen welcher Förderprogramme öffentlich gefördert
- mit Bundesmitteln,
  - mit Landesmitteln,
  - mit kommunalen Mitteln?

Die seit 1990 im Land Bremen zur Verfügung stehenden Sozialwohnungen sind in den einzelnen Haushaltsjahren wie folgt gefördert worden. Die ausgezahlten Fördermittel beziehen sich auf seit 1966/1967 beschlossene Wohnungsbauförderungsprogramme.

Jahr	Landesmittel in T€	Bundesmittel in T€	Kommunalmittel in T€	Gesamt in T€
1990	41 648	3 375		45 022
1991	41 074	4 795		45 869
1992	43 905	9 267		53 172
1993	48 423	7 710		56 133
1994	50 790	10 193		60 983
1995	48 843	9 657	3 727	62 227
1996	48 950	7 913	2 454	59 318
1997	45 600	7 213	583	53 396
1998	41 793	8 219		50 012
1999	37 835	3 381		41 216
2000	33 561	4 388		37 949
2001	29 582	2 401		31 983
2002	27 284	3 318		30 602
2003	23 278	3 590		26 869
2004	21 703	2 844		24 547
2005	19 117	1 940		21 057
2006	17 730	1 370		19 100
2007	14 329	3 138		17 467
2008	13 214	3 138		16 352
2009	9 176	3 138		12 314
2010	8 673	3 138		11 811
2011	7 583	3 138		10 721

22. Welche Förderprogramme für sozialen Wohnungsbau/Wohnraum standen seit 1990 in der Freien Hansestadt Bremen (FHB) in welchem Volumen zur Verfügung, wie viel davon wurde abgerufen (bitte aufschlüsseln nach Jahr)?

- a) Bundesprogramme?
- b) Landesprogramme?
- c) Kommunale Programme?

Seit 1990 standen im Land Bremen folgende Programme für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung:

Programm	Ursprüngliches Fördervolumen in T€	Davon			Bewilligte Mittel in T€
		Landes- mittel in T€	Bundes- mittel in T€	Gemeinde- mittel in T€	
1990	115 182	103 984	11 198	0	107 194
1991	103 432	93 174	10 258	0	97 467
1992	101 094	87 393	13 701	0	90 581
1993	102 811	89 414	13 397	0	80 025
1994	96 264	84 337	11 927	0	70 111

Programm	Ursprüngliches Fördervolumen in T€	Davon			
		Landesmittel in T€	Bundesmittel in T€	Gemeindemittel in T€	Bewilligte Mittel in T€
1995	55 995	42 369	9 791	3 835	48 884
1996	44 387	33 740	6 925	3 722	37 093
1997	30 978	22 595	6 287	2 096	25 881
1998	14 093	9 366	4 216	511	12 590
1999	12 273	7 684	3 566	1 023	10 148
2000	6 874	3 958	1 893	1 023	5 441
2001	5 994	3 578	1 393	1 023	5 169
2002	7 430	4 496	1 934	1 000	6 109
2003	7 385	4 626	1 759	1 000	4 810
2004	3 350	2 567	783	0	1 725
2005	5 915	4 289	1 626	0	3 329
2006	0	0	0	0	0
2007	0	0	0	0	0
2008	4 500	4 500	0	0	1 450
2009	4 500	4 500	0	0	2 255
2010	4 500	4 500	0	0	0
2011	0	0	0	0	0

- Die Programme 2008 bis 2010 befinden sich noch in der Abwicklung.
- Die bewilligten Mittel werden, soweit es sich um Aufwendungszuschüsse handelt, über einen Zeitraum von bis zu 38 Jahren ausgezahlt.
- Die Förderdarlehen werden erst dann endgültig bewilligt und ausgezahlt, wenn das geförderte Bauvorhaben fertig gestellt ist.

23. Wie oft wurden die Förderprogramme aus Frage 21 verwendet (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadtgemeinde, Stadt- und Ortsteil sowie Verfügungsberechtigten) für

- Ersterwerb/Neubau von Wohnungen,
- Modernisierung/Sanierung von Wohnungen,
- Erwerb bestehender Wohnungen,
- Erwerb von Belegungsrechten für bestehende Wohnungen?

Die Frage 21 bezieht sich auf Förderprogramme ab 1966/1967. Für diesen Zeitraum liegen keine verwendbaren Unterlagen vor.

Möglich ist eine Beantwortung in Bezug zu Frage 22. Die Bewilligungen im Land Bremen aus den Förderprogrammen ab 1990 stellen sich wie folgt dar:

Programm	Ersterwerb/Neubau	Modernisierung	Bestandserwerb
1990	1 035		
1991	1 057		
1992	1 368		
1993	1 254		
1994	1 398		
1995	1 055		



Programm	Ersterwerb/Neubau	Modernisierung	Bestandserwerb
1996	667		
1997	419		
1998	281	44	
1999	225	18	
2000	87	39	
2001	129	33	98
2002	97	150	100
2003	110	55	69
2004	57	12	0
2005	50	69	0
2006	0	0	0
2007	0	0	0
2008	20	35	0
2009	31	50	0
2010	0	15	1
2011	0	0	0

Die Programme 2008 bis 2010 befinden sich noch in der Abwicklung.

Für eine weitergehende Aufschlüsselung liegt kein Datenmaterial vor.

24. Wurde gemäß Beschluss der Deputation für Bau und Verkehr (Vorlagennummer 17/223 L) ein Wohnraumförderungsprogramm für die Jahre 2010 und 2011 vorgelegt? Wenn ja, in welchem Umfang und mit welchen Förderinstrumenten? Wird dies auch 2012 und danach fortgeführt? Wenn ja, in welchem Umfang und mit welchen Förderinstrumenten?

Die Deputation für Bau und Verkehr hat in ihrer Sitzung am 3. Juni 2010 mit der Vorlagennummer 17/362 (L/S) ein Wohnraumförderungsprogramm 2010 für rd. 150 Wohneinheiten beschlossen. Das Programm hat ein Volumen von 4,5 Mio. € in Form von Förderdarlehen, die zehn Jahre zinslos und weitere zehn Jahre zinsverbilligt werden. Für 2011 ist kein Programm aufgelegt worden.

Der Senat hat am 28. August 2012 ein Doppel-Wohnraumförderungsprogramm 2012/2013 beschlossen. Dieses Programm beinhaltet eine verbesserte Förderung, um neue zweckgebundene Mietwohnungen zu schaffen. Diesbezüglich wird auch auf die Antwort zu Frage 36 verwiesen.

25. Welche weiteren Instrumente (z. B. über finanzielle Förderung hinausgehende gesetzliche Vorgaben, Verordnungen, Verträge etc.) standen in der Freien Hansestadt Bremen zur Steuerung des Wohnungsmarktes zur Verfügung, mit welcher Zielsetzung, und warum wurden sie gegebenenfalls wann aufgegeben (bitte Instrumente beschreiben sowie Jahr des Beginns und Endes eines jeweiligen Instrumentes angeben)?

In Bremen hat es folgende Verordnungen gegeben:

- Zweckentfremdungsverordnung  
Aufgrund von Artikel 6 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen hat es bis zum 31. Dezember 1998 eine Verordnung gegeben, die die Zweckentfremdung von Wohnraum unter einen Genehmigungsvorbehalt stellte. Die Verordnung ist für die Stadt Bremerhaven zum 23. April 1997 aufgehoben worden. Für die Stadt Bremen ist sie nach Ablauf der Geltungsdauer der Verordnung nicht verlängert worden.
- Kündigungssperrfristverordnung  
Aufgrund von § 564b des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) hat es eine Verordnung gegeben, wonach nach einer Umwandlung von Mietwohnungen

in Eigentumswohnungen für den Vermieter auch dann eine verlängerte Kündigungsfrist galt, wenn er Eigenbedarf geltend gemacht hat. Diese Verordnung ist 1995 ausgelaufen, weil sie vom Geltungsbereich der Sozialklauselgesetzverordnung erfasst war.

- Sozialklauselgesetzverordnung

Aufgrund des Sozialklauselergänzungsgesetzes (SozKlErgG) hat es eine bis zum 31. August 2004 befristete Verordnung gegeben, wonach der Vermieter nach Umwandlung einer Wohnung in Wohneigentum erst nach Ablauf von zehn Jahren wegen Eigenbedarfs kündigen konnte.

Die Verordnungsermächtigungen nach § 564b BGB und nach dem SozKlErgG sind in dem neuen § 577a Abs. 2 BGB aufgegangen.

Voraussetzung für den Erlass entsprechender Verordnungen ist es, dass die Wohnungsversorgung besonders gefährdet ist. Die Anforderungen, die von der Rechtsprechung an den Nachweis einer entsprechenden besonderen Gefährdungslage gestellt werden, sind hoch. Ein enger Wohnungsmarkt oder tendenziell steigende Mieten sind allein nicht ausreichend.

Wegen dieser hohen Anforderungen konnten die Verordnungen seinerzeit nicht verlängert werden. Aus dem gleichen Grund besteht zurzeit keine Möglichkeit, entsprechende Verordnungen neu zu erlassen.

26. Wie viele Wohnungen befinden sich seit 1990 in der Freien Hansestadt Bremen in öffentlicher Hand (bitte aufschlüsseln nach Jahr, Stadtgemeinde, Stadt- und Ortsteil)
- a) in direkter Eigentümerschaft,
  - b) durch einen Eigenbetrieb (bitte Name angeben),
  - c) durch eine Beteiligung (bitte Name angeben)?

Zu a)

Dazu ist belastbares Datenmaterial rückwirkend nur bis zum Jahr 2004 vorhanden.

Jahr	Wohnungsbestand
01/2004	297
01/2005	277
01/2006	259
01/2007	244
01/2008	236
01/2009	225
01/2010	216
12/2010	204
01/2012	160

Zu den Fragen b) und c) gibt es keine zentrale Erfassung. Es können daher keine belastbaren Zahlen genannt werden.

27. Wenn das öffentliche Eigentum/die öffentliche Beteiligung an Wohnungen in der Freien Hansestadt Bremen zurückgegangen ist: Zu welchem Zeitpunkt wurde genau veräußert, aus welcher bzw. welche Wohnungsbaugesellschaft, wie viele Wohnungen mit jeweils wie vielen Quadratmetern und in welchem Stadtteil, auf wessen Beschluss, und welcher Erlös wurde dabei erzielt? Waren die jeweiligen Erlöse marktüblich?

Dazu gibt es keine statistischen Erhebungen. In aller Regel werden nur leerstehende Wohnungen veräußert. Die Veräußerung erfolgt nach den Vorgaben der Landeshaushaltsordnung zum Verkehrswert.

28. Wie hoch sind die Mieten der GEWOBA AG pro Quadratmeter, wie werden diese kalkuliert (bitte aufschlüsseln nach Stadt- und Ortsteil)?

Die Nettokaltmieten der GEWOBA zeigen für die Stadt Bremen eine Mietspanne von 4,08 € m<sup>2</sup> (Bremen-Nord, Lüssum) bis zu 8,59 € m<sup>2</sup> monatlich (Schwachhausen, Bürgerpark).

Die Kalkulation der überwiegend preisfreien Wohnungen (preisgebundener Wohnungsbestand ca. 3 % = 1 264 Einheiten, davon 933 in Bremen, 259 in Bremerhaven), orientiert sich an Ausstattung, Modernisierungsgrad, Stadtteil, Lage im Stadtteil (Ortsteil) und sonstigen Marktgegebenheiten (Konkurrenzpreis usw.). Die folgenden Daten beziehen sich auf den Stand 31. Juli 2012.

Stadt	Stadtteil	Durchschnittliche Nettokaltmiete €/m <sup>2</sup>	Anzahl der Wohnungen	Fläche in m <sup>2</sup>
Bremen	Blumenthal	4,08	595	39 949,32
	Burglesum	4,87	1 718	102 373,65
	Findorff	5,95	526	28 005,56
	Gröpelingen	5,03	1 629	84 180,61
	Hemelingen	5,44	1 675	98 132,81
	Horn-Lehe	6,22	785	52 536,52
	Huchting	5,14	4 099	250 055,00
	Mitte	5,65	29	2 358,46
	Neustadt	5,68	1 932	110 585,76
	Oberneuland	5,59	177	8 164,22
	Obervieland	5,01	1 434	91 196,01
	Osterholz	4,72	5 274	333 175,80
	Östliche Vorstadt	7,44	124	7 908,48
	Schwachhausen	7,15	385	18 212,37
	Vahr	5,29	9 224	548 775,09
	Vegesack	5,16	169	11 050,87
Walle	5,53	1 645	91 561,11	
Woltmershausen	5,44	451	28 358,10	
Summe / Ø	Bremen	5,20	31 871	1 906 579,74
Bremerhaven	Geestemünde	4,00	2 819	165 837,02
	Lehe	4,48	1 264	64 202,68
	Leherheide	4,13	3 610	223 499,67
	Mitte	5,26	804	35 639,01
	Wulsdorf	5,35	113	4 612,16
Summe / Ø	Bremerhaven	4,22	8 610	493 790,54
GEWOBA	Freie Hansestadt Bremen gesamt	5,00	40 481	2 400 370,28

Angaben zu den Ortsteilen können im Interesse der Wahrung von Betriebsgeheimnissen der GEWOBA nicht gemacht werden.

29. Kommt es für den Senat in Betracht, seine Anteile an der GEWOBA AG zu erhöhen?

Der Senat beabsichtigt derzeit nicht, seine Anteile an der GEWOBA weiter zu erhöhen. Die Anteilseignerstruktur, die neben der Freien Hansestadt Bremen

verschiedene Banken umfasst, hat sich in ihrer Zusammensetzung zur Steuerung des Unternehmens bewährt.

30. Hält es der Senat für wünschenswert, dass die GEWOBA ihren Wohnungsbestand ausweitet? Wenn ja, in welchem Umfang, und wie gedenkt der Senat darauf hinzuwirken?

Der Senat begrüßt es, wenn die GEWOBA als Marktteilnehmer in der örtlichen Wohnungswirtschaft ihren Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs leistet. Die vom Senat in den Aufsichtsrat der GEWOBA entsandten Vertreter wirken im Rahmen der Entwicklung von Bauprogrammen auf dieses Ziel hin. Für den Zeitraum 2012 bis 2016 ist ein Neubauvolumen von bis zu 637 Einheiten vorgesehen. Das Bauprogramm der GEWOBA wird jährlich fortgeschrieben, um angemessen auf geänderte Bedarfe reagieren zu können.

Der Senat hält es für wünschenswert, wenn die GEWOBA als größter Marktteilnehmer in der örtlichen Wohnungswirtschaft ihren Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfes leistet. Die vom Senat in den Aufsichtsrat der GEWOBA entsandten Vertreter wirken im Rahmen der Entwicklung von Bauprogrammen auf dieses Ziel hin. Für den Zeitraum 2012 bis 2016 ist ein Neubauvolumen von bis zu 637 Einheiten vorgesehen. Das Bauprogramm der GEWOBA wird jährlich fortgeschrieben, um angemessen auf geänderte Bedarfe reagieren zu können.

31. Über welche Flächen/Grundstücke verfügt die Stadt Bremen, die für sozialen Wohnungsbau nutzbar wären? Wie viele Flächen/Grundstücke in vormalig öffentlicher Hand stehen bereits für sozialen Wohnungsbau zur Verfügung?

Der Senat verfolgt das Ziel, für die verschiedenen Nachfragergruppen ausreichend Wohnbauflächen bereitzuhalten. Dabei liegt ein besonderes Augenmerk des Senats auf dem Segment des preiswerten Wohnungsbaus. Das soll vorrangig durch eine zielgerichtete Innenentwicklung erreicht werden. Dazu wird zurzeit die Liste der in der Wohnungsbaukonzeption genannten Wohnbauflächen fortgeschrieben.

Das Ergebnis der Fortschreibung der oben genannten Liste wird in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einfließen. Ein Entwurf wird der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie voraussichtlich Anfang 2013 vorgelegt werden.

32. Welche für Wohnungsbau geeigneten/gewidmeten Flächen wurden seit 2007 veräußert, und bei wie vielen von ihnen wurden Auflagen zum sozialen Wohnungsbau in welchem Umfang verhängt?

Im Zeitraum vom 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2011 wurden von der Stadtgemeinde Bremen 347 Kaufverträge für Wohnbauflächen abgeschlossen. Hiervon befanden sich 61 in einem Sanierungs- bzw Entwicklungsgebiet. Eine Bindung an den sozialen Wohnungsbau bestand bei keinem der Kaufverträge.

33. Hält der Senat die zuletzt 4,5 Mio. € betragende soziale Wohnraumförderung in Bremen für ausreichend und angemessen?

Siehe Antwort zu Frage 36.

34. Ist der Senat der Auffassung, dass die Wohnungsbaukonzeption sozialen Aspekten ausreichend gerecht wird?

Der Senat ist der Auffassung, dass die durch die Koalitionsvereinbarung fortentwickelte Wohnungsbaukonzeption den sozialen Aspekten im Land Bremen ausreichend gerecht wird.

In der Koalitionsvereinbarung für die laufende Legislaturperiode hat der Senat unter Berücksichtigung der Erkenntnisse und Zielsetzungen der Wohnungsbaukonzeption Zielsetzungen zu sozialen Aspekten des Wohnens festgelegt. Unter der Überschrift „Gutes Wohnen stärkt den sozialen Zusammenhalt“ wird die Bedeutung bezahlbarer sowie guter und bedarfsgerechter Wohnungen herausgestellt. Darüber hinaus ist es die Absicht des Senats, den sozialen Zusammenhalt zu stärken und der drohenden Spaltung in arme und reiche Stadtteile entgegenzuwirken.

Zu diesen Zielsetzungen hat die Bürgerschaft (Landtag) auf Antrag der Fraktionen der SPD und Bündnis 90/Die Grünen am 23. Februar 2012 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf, in Kooperation mit der Bremer Aufbau-Bank GmbH (BAB), GEWOBA/STÄWOG und der privaten Wohnungswirtschaft in Weiterentwicklung der Instrumente und Erkenntnisse der Wohnungsbaukonzeption ein Handlungskonzept für sozial gemischten und bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln. Hierbei sollen die besondere Situation und Leerstandsproblematik bei Wohnimmobilien in der Seestadt Bremerhaven und in Bremen-Nord berücksichtigt werden.
2. Die Bürgerschaft (Landtag) bittet den Senat, zur Unterstützung individuellen, gemeinschaftlichen und genossenschaftlichen Bauens in Form von Neubauten und Umnutzungen für altersgerechtes, barrierefreies, ökologisches, energetisches, gemeinschaftliches und/oder mit Arbeiten kombiniertes Wohnen eine Strategie zu entwickeln und ein Beratungsangebot zu schaffen.
3. Die Bürgerschaft (Landtag) bittet den Senat, der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie binnen sechs Monaten dazu zu berichten.

Aufgrund dieses Beschlusses hat der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr unter dem Titel „Stadtentwicklung durch soziales Wohnen stärken“ ein Konzept erarbeitet, das der Senat am 28. August 2012 beschlossen hat. Ziel ist es, entsprechend den Vorgaben der Koalitionsvereinbarung, im Segment des preiswerten Wohnungsbaus durch gemeinsame Initiativen mit den Wohnungsunternehmen preiswerte, alltagstaugliche und zugleich soziale und innovative Mietwohnungsprojekte zu schaffen.

35. Führt der Senat inzwischen eine Wohnungsmarktbeobachtung (Monitoring) durch oder plant er dies, um zumindest in Zukunft frühzeitig Handlungsbedarfe identifizieren zu können? Wenn ja, wann ist mit einem Bericht zu rechnen?

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr hat ein inhaltliches Konzept für eine Wohnungsmarktbeobachtung entwickelt. Gegenwärtig werden passende aktuelle Wohnungsmarktdaten ermittelt, tabellarisch aufbereitet sowie anschauliche Diagramme und Karten erstellt. Ein erster Wohnungsmarktbericht wird voraussichtlich Ende 2012 vorliegen.

36. Teilt der Senat die Einschätzung, dass die Auflage eines Wohnungsbauprogramms erforderlich ist? Wenn ja, wann ist damit in welchem Umfang zu rechnen?

Ein wesentlicher Baustein des in der Antwort zu Frage 34 genannten Konzepts wird die Weiterentwicklung der Wohnraumförderung sein. Das neue Wohnraumförderungsprogramm wird von seinen finanziellen und inhaltlichen Rahmenbedingungen her angemessen gestaltet sein, um die in der Antwort zu Frage 34 aufgeführten Zielsetzungen der Koalitionsvereinbarung zu erfüllen. Dazu hat der Senat am 28. August 2012 einen Beschluss gefasst.

37. Teilt der Senat die Einschätzung, dass die Auflage eines ausgeweiteten Programms zur sozialen Wohnraumförderung erforderlich ist? Wenn ja, wann ist damit in welchem Umfang zu rechnen?

Siehe Antwort zu Frage 36.

38. Ist schon ersichtlich, ob die Kompensationsmittel des Bundes über 2013 hinaus weiter notwendig sein werden? Wie gedenkt der Senat sich diesbezüglich gegenüber Bund und Ländern zu positionieren, und wie wird er gegebenenfalls wegfallende Mittel kompensieren?

Die Verhandlungen zwischen dem Bund und den Ländern über Höhe und Zweckbindung der Kompensationsmittel sind noch nicht abgeschlossen. Im Rahmen dieser Verhandlungen trägt der Senat dafür Sorge, dass die Interessen des Landes Bremen angemessen berücksichtigt werden.

Sobald die Verhandlungen abgeschlossen sind, wird der Senat ein Konzept entwickeln, das die neuen Regelungen über die Kompensationsmittel ebenso berücksichtigt wie die finanziellen und fachlichen Rahmenbedingungen in Bremen.

39. Wie gedenkt der Senat die spätestens im Jahr 2019 auslaufenden Bundes-Kompensationsmittel auf Landesebene auszugleichen?

Der Senat wird rechtzeitig vor dem Auslaufen der Kompensationsmittel im Jahr 2019 eine Entscheidung darüber treffen, welche Handlungsanforderungen sich daraus ergeben. Er wird dabei die dann gegebenen Rahmenbedingungen am Wohnungsmarkt und neue Erkenntnisse zu dessen Entwicklung im neuen Jahrzehnt berücksichtigen.

40. Wie schätzt der Senat folgende politische Steuerungsinstrumente ein?

- a) Mietpreisbindungen in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf?
- b) Mietpreisstopp für den öffentlichen Wohnungssektor?
- c) Verpflichtender Bau/Erwerb von Sozialwohnungen durch städtebauliche Verträge?
- d) Unbefristete Mietpreisbindung sowie unbefristete Belegungsbindung von Sozialwohnungen?
- e) Gesetzliche Mietobergrenzen?

- a) Mietpreisbindungen in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf

Der Senat hält Mietpreisbindungen in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf nicht für rechtlich zulässig und auch nicht für sinnvoll.

Mietpreisbindungen stellen einen wesentlichen Eingriff in die durch das Grundgesetz garantierten Grundrechte der allgemeine Vertragsfreiheit (Artikel 2) und des Privateigentums (Artikel 14) dar. Sie sind schon deshalb rechtlich nicht zulässig, weil es mildere Mittel gibt, die zur Erreichung des Ziels einer angemessenen Wohnraumversorgung führen. Diese mildereren Mittel sind in der Koalitionsvereinbarung in dem Abschnitt „Gutes Wohnen stärkt den Sozialen Zusammenhalt“ genannt. Das in der Antwort zu Frage 34 genannte Konzept wird dazu weitere Einzelheiten enthalten.

- b) Mietpreisstopp für den öffentlichen Wohnungssektor

Der Senat hält einen Mietpreisstopp für den öffentlichen Wohnungssektor in Bremen für nicht geeignet, um den Wohnungsmarkt zu steuern. Er wird aber seine Möglichkeiten ausschöpfen, um bei der GEWOBA darauf hinzuwirken, dass die Belange von Haushalten mit kleinen und mittleren Einkommen, weiterhin berücksichtigt werden.

- c) Verpflichtender Bau/Erwerb von Sozialwohnungen durch städtebauliche Verträge

Der Senat hält es grundsätzlich für eine geeignete Maßnahme, den Bau von Sozialwohnungen im Rahmen von städtebaulichen Verträgen zu erreichen. Dies soll nach den Vorgaben der Koalitionsvereinbarung nach den Beispielen Münchens und Stuttgarts erprobt werden. Dazu wird das in der Antwort zu Frage 34 genannte Konzept Aussagen enthalten.

- d) Unbefristete Mietpreisbindung sowie unbefristete Belegungsbindung von Sozialwohnungen

Der Senat hält unbefristete Mietpreisbindung sowie unbefristete Belegungsbindung von Sozialwohnungen aus den in der Antwort zu Frage a) genannten Erwägungen nicht für notwendig und auch nicht für sinnvoll.

- e) Gesetzliche Mietobergrenzen

Der Senat hält allgemeine Mietobergrenzen aus den in der Antwort zu Frage a) genannten Erwägungen nicht für notwendig und auch nicht für sinnvoll.