



Staats- und
Universitätsbibliothek
Bremen



Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

Drucksache / Bremische Bürgerschaft, Landtag 14. Wahlperiode, 1995-1996

22.04.1997 - Drucksache 14/639

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Kleine Anfrage der Fraktion der AFB vom 6. März 1997

Anwendung der Zweckentfremdungsverordnung

Wir fragen den Senat:

1. Nach welchen Kriterien werden Anträge auf eine Genehmigung zur Umwandlung von Wohn- in Gewerberaum beurteilt?
2. a) In wie vielen Fällen ist in den Jahren 1995 und 1996 eine Genehmigung zur Umwandlung von Wohn- in Gewerberaum beantragt worden?
b) Auf welche Ortsteile bezogen sich die Anträge jeweils (Zahl der Anträge je Ortsteil)?
3. a) In wie vielen Fällen sind die Anträge (vgl. Frage 2) abgelehnt worden und aus welchen Gründen?
b) Auf welche Ortsteile bezogen sich die abgelehnten Anträge jeweils (Zahl der abgelehnten Anträge je Ortsteil)?
4. Wie beurteilt der Senat die Bedeutung der Zweckentfremdungsverordnung in bezug auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnraumangebots in Bremen und Bremerhaven?
5. Plant der Senat, die Zweckentfremdungsverordnung vor dem 31. Dezember 1998 inhaltlich oder räumlich einzuschränken und wenn ja, in welcher Weise bzw. für welche Teile der Stadt?
6. Plant der Senat, die Gültigkeit der Zweckentfremdungsverordnung über den 31. Dezember 1998 hinaus zu verlängern?

Lojewski, Rebers und Fraktion der AFB

Dazu

Antwort des Senats vom 22. April 1997

Frage 1

Hinsichtlich der Durchführung der Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum im Lande Bremen hat der Senator für das Bauwesen am 28. Februar 1990 Richtlinien erlassen (Brem.ABl. S. 31).

Danach werden Genehmigungen zur Umwandlung von Wohn- in Gewerberaum nur dann erteilt, wenn entweder ein vorrangiges öffentliches oder ein überwiegend berechtigtes Interesse des Verfügungsberechtigten an der anderweitigen Nutzung des Wohnraumes vorliegt.

Ein vorrangiges öffentliches Interesse liegt u. a. vor, wenn der Wohnraum zur Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen oder lebenswichtigen Diensten verwendet werden soll (z. B. Einrichtung einer Arztpraxis).

Ein berechtigtes Interesse des Verfügungsberechtigten ist u. a. gegeben, wenn der Wohnraum zur Vermeidung der Existenzgefährdung für die Erweiterung des eigenen Gewerbebetriebes benötigt wird oder im Falle der Erweiterung des Gewerbebetriebes am bisherigen Standort, wenn der Betrieb ohne die Zweckentfremdung erhebliche Nachteile erleiden würde.

Bei Erstellung von Ersatzwohnraum ist die beantragte Nutzungsänderung zu genehmigen. Hierzu verweise ich auf die beigelegte Anlage.

Frage 3

Im Jahre 1995 ist in der Stadtgemeinde Bremen (Arsten) ein Antrag abgelehnt worden, weil die Verfügungsberechtigten keinen Ersatzwohnraum zur Verfügung stellen wollten. Im Jahre 1996 wurde in der gleichen Angelegenheit ein erneuter Antrag mit vertraglich abgesicherter Erstellung eines Ersatzwohnraums gestellt, so daß eine Genehmigung erteilt werden konnte.

In der Stadtgemeinde Bremerhaven wurden in den Jahren 1995 und 1996 keine ablehnenden Bescheide erteilt.

Frage 4

Die Zweckentfremdungsverordnung galt für das gesamte Land Bremen.

Nach Auffassung des Senats hat die Zweckentfremdungsverordnung in der Vergangenheit dazu beigetragen, in den Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven einen beträchtlichen Anteil von Wohnraum, der durch die Umwandlung in Gewerberaum verlorengegangen wäre, zu erhalten.

Frage 5

In der Stadtgemeinde Bremerhaven steht aufgrund der Entspannung auf dem Wohnungsmarkt (u. a. freie Wohnungen nach Abzug der amerikanischen Soldaten) ausreichender Wohnraum zur Verfügung, so daß zu überprüfen war, ob die Voraussetzungen zur Aufrechterhaltung der Zweckentfremdungsverordnung noch gegeben war.

Der Senat hat am 22. April 1997 beschlossen, daß die Stadtgemeinde Bremerhaven aus dem Geltungsbereich der Zweckentfremdungsverordnung herausgenommen wird, während diese bis zum 31. Dezember 1998 für die Stadtgemeinde Bremen weiterhin gilt.

Frage 6

Zum jetzigen Zeitpunkt besteht keine Veranlassung, eine Planung hinsichtlich der Verlängerung der Zweckentfremdungsverordnung über den 31. Dezember 1998 hinaus im Sinne der Fragestellung vorzunehmen.

Nutzungsänderungen (Umwandlungen von Wohn- in Gewerberaum)

1. Stadtgemeinde Bremen

Stadtteil/Ortsteil	Vorgänge 1995	Vorgänge 1996
Altstadt	1	
Arbergen	1	
Arsten	1	1
Bahnhofsvorstadt	1	
Blumenthal		3
Burglesum	2	2
Findorff	1	1
Gröpelingen	1	3
Habenhausen	1	
Hastedt	1	1
Hemelingen	3	3
Horn	1	
Mitte		2
Neustadt	5	3
Oberneuland		1
Ostl. Vorstadt	8	6
Oslebshausen		1
Osterholz	3	4
Schwachhausen	11	8
Sebaldsbrück		2
Vahr		2
Vegesack	2	2
Walle		2
Woltmershausen	2	1
Gesamt	45	48

2. Stadtgemeinde Bremerhaven

In den Jahren 1995/1996 wurden 4 Anträge auf Nutzungsänderung für den Ortsteil Bremerhaven-Lehe und 2 Anträge für den Ortsteil Bremerhaven-Geestemünde gestellt und genehmigt. Ablehnungen erfolgten nicht.

