

**Bericht der Verwaltung  
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)**

**Bauträgerfreie Grundstücke in Bremen und Bremerhaven**

**Anlass des Berichtes**

Die Abgeordnete Silvia Neumeyer (CDU-Fraktion) bat um einen Bericht der Verwaltung zu bauträgerfreien Grundstücken und hat folgende Frage an die Verwaltung gerichtet:

- Wie hoch war der Anteil bauträgerfreier Grundstück der letzten fünf Jahre (2010 bis 2015) in Bremen und Bremerhaven?

Im Einzelnen beantwortet die Verwaltung die Frage wie folgt:

Da aus Bremerhaven bislang keine Angaben zu bauträgerfreien Grundstücken vorliegen, gelten die folgenden Einschätzungen nur für die Stadt Bremen.

Im Rahmen der statistischen Erfassung zu den Baugenehmigungen und Baufertigstellungen wird das Merkmal „bauträgerfrei“ nicht gesondert erfasst. Daher wurde versucht, die Frage so weit als möglich durch eine arbeitsaufwendige Analyse der im INPRO-System erfassten Baugenehmigungsvorgänge in der Zeit von 2010 bis einschließlich 2016 zu beantworten. Hierzu wurden zum Beispiel Umbauten etc. und auch Wohneinheiten in Geschossbauten, die in der Regel von Bauträgern errichtet werden etc. ausgeschlossen. Ebenso wurden Reihenhauszeilen, die von Bauträgern errichtet wurden, nicht weiter betrachtet. Betrachtet man nur die so erhaltenen Baugenehmigungsvorgänge für Ein- und Zweifamilienhäuser erhält man rund 540 Wohneinheiten (WE) in 475 Gebäuden, die bauträgerfrei genehmigt und weitgehend auch erstellt wurden. Bezogen auf alle WE in Neubauten (9.855) ist dies ein Prozentsatz von ca. 5,5%. Bei den bauträgerfrei erstellten Gebäuden/Wohneinheiten handelt es sich neben Bauvorhaben auf von der öffentlichen Hand bereitgestellten Grundstücken- zum Beispiel in Arsten Südwest- häufig um Bauten in Baulücken und „Bauen in zweiter Reihe“. Hinzu kommen noch die von der öffentlichen Hand vergebenen Grundstücke, auf denen gemeinschaftliches Bauen ermöglicht wurde.

Das Ergebnis bestätigt die Erfahrungswerte, dass derzeit in Bremen insbesondere auf von privat veräußerten Grundstücken auch freistehende Einfamilienhäuser und Reihenhäuser überwiegend von Bauträgern errichtet werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.