

Neufassung

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 Grundstücke 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 2015 zu beantworten.

Der sinnvoll auswertbare Datensatz umfasste 8.253¹ Wohneinheiten (WE). Hiervon sind 1.033 WE (ca. 13%) Entwicklungen im Bestand durch Umnutzungen, Erweiterungen und Umbauten. Der Großteil des genehmigten Wohnraums (7.220 WE) betrifft Neubauten.

Die Neubauten wurden nach drei Gebäudearten unterschieden: Einfamilienhäuser (EFH), Reihenhäuser (RH) und Mehrfamilienhäuser (MFH). Während die überwiegende Mehrheit der Reihenhäuser bauartbedingt durch Bauträger beantragt wurde, können Baufrauen und -herren der beiden weiteren Gebäudearten differenzierter betrachtet werden. So sind bei Mehrfamilienhäusern (4.925 WE) vier Arten von Baufrauen und -herren unterscheidbar.

¹ Stadtbezirk Bremen-Nord für 2010 und 2011 ohne detaillierte und damit auswertbare Daten; damit ca. 300 WE hier nicht mit aufgeführt/zugeordnet .

Die Mehrheit von 79% der Wohneinheiten (3.903) in Mehrfamilienhäusern werden von Bauträgern beantragt, 640 WE in Mehrfamilienhäusern (13%) in freier Trägerschaft einzelner Baufrauen und -herren. Hierbei handelt es sich überwiegend um Bauprojekte mit weniger als 15 Wohneinheiten. Sonstige Arten wie Vereine/Stiftungen und offensichtlich projektbezogene Gesellschaften haben noch jeweils einen Anteil von unter 4%. Einfamilienhäuser werden zu 74% (853 WE) bauträgerfrei beantragt.

Der Anteil an bauträgerfrei genehmigten Wohneinheiten von 22% ist also wesentlich der Dominanz des Geschosswohnungsbaus und des hohen Reihenhausanteils am aktuellen Baugeschehen geschuldet.

Beschlussvorschlag:

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