



HESSISCHER LANDTAG

05. 09. 2016

Kleine Anfrage

des Abg. Lenders (FDP) vom 12.07.2016

betreffend Baugenehmigungen Wohnungen

und

Antwort

des Ministers für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung

Die Kleine Anfrage beantworte ich im Einvernehmen mit der Hessischen Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wie folgt:

Frage 1. Wie viele Genehmigungen für den Bau von Wohnungen wurden in den letzten drei Jahren in den hessischen Landkreisen und kreisfreien Städten jeweils erteilt?

Vom Hessischen Statistischen Landesamt wurden folgende Angaben zu den erteilten Baugenehmigungen veröffentlicht: (Quelle: <https://statistik.hessen.de/zahlen-fakten/verarbeitendes-gewerbe-bau-handwerk/statistische-berichte-des-bereiches-verarbeitendes>).

Diese Aufstellung erfasst alle Baugenehmigungen, die aber nicht zwangsläufig zu Wohnungsfertigstellungen führen müssen.

Genehmigte Wohnungen nach Verwaltungseinheiten in Hessen

Verwaltungseinheit	2013	2014	2015
Darmstadt, Stadt	758	522	773
Frankfurt am Main, Stadt	5278	3 467	4 681
Offenbach, Stadt	577	775	508
Wiesbaden, Stadt	775	692	752
Bergstraße	568	569	808
Darmstadt-Dieburg	839	1 118	1 009
Groß-Gerau	975	887	854
Hochtaunuskreis	801	481	577
Main-Kinzig-Kreis	921	949	986
Main-Taunus-Kreis	655	954	1 085
Odenwaldkreis	150	112	230
Offenbach, Landkreis	928	975	865
Rheingau-Taunus-Kreis	492	563	552
Wetteraukreis	750	1 008	1 074
Regierungsbezirk Darmstadt	14 467	13 072	14 754
Gießen, Landkreis	1 011	989	1 429
Lahn-Dill-Kreis	613	409	803
Limburg-Weilburg	423	354	450
Marburg-Biedenkopf	609	475	539
Vogelsbergkreis	131	94	119
Regierungsbezirk Gießen	2 787	2 321	3 340
Kassel, Stadt	457	411	576

Fulda, Landkreis	944	466	890
Hersfeld-Rotenburg	169	165	260
Kassel, Landkreis	422	595	628
Schwalm-Eder-Kreis	242	269	374
Waldeck-Frankenberg	206	193	224
Werra-Meißner-Kreis	73	122	96
Regierungsbezirk Kassel	2 513	2 221	3 048
Land Hessen	19 767	17 614	21 142

Frage 2. Wie viele Wohnungen wurden in den letzten drei Jahren in den hessischen Landkreisen und kreisfreien Städte jeweils neu gebaut?

Die vom Hessischen Statistischen Landesamt ermittelten Wohnungsfertigstellungen stellen sich wie folgt dar (Quelle: <https://statistik.hessen.de/zahlen-fakten/verarbeitendes-gewerbe-bau-handwerk/statistische-berichte-des-bereiches-verarbeitendes>):

Fertiggestellte Wohnungen nach Verwaltungseinheiten in Hessen

Verwaltungseinheit	2013	2014	2015
Darmstadt, Stadt	553	571	358
Frankfurt am Main, Stadt	2 768	3 556	4 076
Offenbach, Stadt	87	376	238
Wiesbaden, Stadt	524	549	633
Bergstraße	372	426	461
Darmstadt-Dieburg	402	788	910
Groß-Gerau	683	818	752
Hochtaunuskreis	230	649	534
Main-Kinzig-Kreis	874	822	704
Main-Taunus-Kreis	768	574	712
Odenwaldkreis	108	196	107
Offenbach, Landkreis	429	703	1 056
Rheingau-Taunus-Kreis	304	222	341
Wetteraukreis	662	692	621
Regierungsbezirk Darmstadt	8 764	10 942	11 503
Gießen, Landkreis	673	912	622
Lahn-Dill-Kreis	369	480	343
Limburg-Weilburg	242	286	255
Marburg-Biedenkopf	397	426	483
Vogelsbergkreis	115	101	127
Regierungsbezirk Gießen	1 796	2 205	1 830
Kassel, Stadt	246	267	301
Fulda, Landkreis	559	701	535
Hersfeld-Rotenburg	92	111	185
Kassel, Landkreis	125	304	294
Schwalm-Eder-Kreis	107	130	189
Waldeck-Frankenberg	196	202	188
Werra-Meißner-Kreis	35	46	116
Regierungsbezirk Kassel	1 360	1 761	1 808
Land Hessen	11 920	14 908	15 141

Frage 3. Worin sieht die Landesregierung die größten Hindernisse für eine schnellere Bedarfsdeckung im Bereich des Wohnungsbaus.

In den Ballungszentren, insbesondere im Kern des Rhein-Main-Gebiets, besteht ein ausgeprägter Mangel an verfügbarem Bauland. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Regionalplan und im Regionalen Flächennutzungsplan auch für diese Region ausreichende Flächen vorhanden sind, die jedoch noch von den Gemeinden mobilisiert und durch Bebauungspläne als Bauland ausgewiesen werden müssen. Das wesentliche Hemmnis, das einer Erhöhung der Bautätigkeit entgegensteht, ist mithin der Mangel von erschlossenen Baugrundstücken. Sofern Bauland vorhanden ist, liegen aufgrund des geringen Angebots die Preise auf einem Niveau, das lediglich hochpreisigen Wohnungsbau zulässt. Bauland im Besitz privater Anbieter scheidet damit für kostengünstigen Wohnungsbau praktisch aus. Bauland im Besitz oder mit Einflussmöglichkeiten öffentlicher Akteure kommt in Betracht, wenn es verbilligt oder mit Auflagen für die Art der Wohnbebauung abgegeben wird.

Im Rahmen der "Allianz für Wohnen" in Hessen wurden auch Hindernisse und Handlungsansätze zur Sichtbarmachung der Verfügbarkeit und -mobilisierung geeigneter Flächen für den Wohnungsbau identifiziert. Um den Wohnungsbau bedarfsgerecht zu fördern, bedarf es einer umfassenden Bilanzierung aller geeigneten Flächen- und Gebäudepotenziale, die auch Liegenschaften umfassen, die bisher nicht dem Wohnen dienen. Dies setzt ein systematisches Flächenmonitoring der Gebietskörperschaften und die Entwicklung von Baulandstrategien in den Kommunen voraus.

Ein wesentlicher Baustein zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums ist die Nachverdichtung im Bestand sowie die Konversion aufgegebener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte. Dieses Potenzial sollte innerhalb des gegebenen gesetzlichen Rahmens voll ausgeschöpft werden. Während große Städte zum Erwerb und zur Entwicklung von Konversionsflächen häufig eigene kommunale Entwicklungsgesellschaften beauftragen können, verfügen die kleineren Kommunen in der Regel nicht über entsprechende Akteure zur Schaffung von Wohnraum und müssen daher auf externe Projektentwicklungsgesellschaften o.ä. zurückgreifen. Die bestehenden landeseigenen Gesellschaften, die als Treuhänderinnen für Kommunen tätig werden und ggf. den Zwischenerwerb von Liegenschaften übernehmen, können die Kommunen unterstützen.

Die überwiegende Mehrheit der Wohnungsunternehmen verfügt über ausreichende Finanzierungsmöglichkeiten, um ihre Bautätigkeit zu erhöhen. Dies gilt angesichts der gegenwärtigen günstigen Zinssituation insbesondere für die Fremdfinanzierung. Zudem stehen in ausreichendem Umfang Mittel für die soziale Wohnraumförderung zur Verfügung. Bis zum Jahr 2019 investiert das Land 1 Mrd. €.

Wiesbaden, 23. August 2016

Tarek Al-Wazir