

Große Anfrage der Fraktion der CDU

Perspektiven des Bauens und Wohnens in Bremen

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes fiel die Zahl der erteilten Baugenehmigungen im Jahr 2008 auf den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. So wurde 2008 der Bau von 151 641 neuen Wohnungen genehmigt, was einem Rückgang zum Vorjahr von 5,8 % entspricht. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern wurde sogar ein überdurchschnittlicher Rückgang von 6,9 % verzeichnet. In der Zeit des demografischen Wandels nimmt vor allem der Bau von Wohnungen in Wohnheimen zu. Allein 2008 wurde ein Plus von 9,2 % registriert.

Noch schwieriger als diese bereits bundesweit unerfreuliche Entwicklung stellen sich die Zahlen für das Jahr 2008 in der Stadt Bremen dar: Nach Angaben des Statistischen Landesamtes ist die Zahl der errichteten neuen Wohngebäude binnen Jahresfrist von 460 auf 389 gefallen, was einem Rückgang von 15,4 % entspricht. Die darin enthaltenen fertiggestellten Wohnungen sind von 817 im Jahr 2007 auf 707 im Jahr 2008 gesunken (- 13,5 %).

Offensichtlich führen die steigenden Wohnnebenkosten, die drohende Grunderwerbsteuererhöhung und bremensspezifische Mehrbelastungen dazu, dass Bauen und Wohnen in Bremen im Vergleich mit seinen Nachbarkommunen als immer unattraktiver wahrgenommen werden.

Passende Angebote fehlen vor allem für junge Familien. Oft entscheiden sie sich auch aus Kostengründen für eine Wohnung oder ein Haus im günstigeren Umland. Die Abwanderung ins Umland muss Bremen mit attraktiven Angeboten jedoch schon allein im Hinblick auf seine künftige Einnahmeseite möglichst stoppen und umkehren.

Wenn im Folgenden unter den aufgeführten Fragen vom „Umland“ die Rede ist, so sollen darunter die hier aufgeführten Städte und Gemeinden verstanden werden: Gemeinde Lemwerder, Gemeinde Berne und Stadt Elsfleth (Landkreis Wesermarsch), Stadt Osterholz-Scharmbeck, Gemeinde Schwanewede, Gemeinde Ritterhude und Gemeinde Lilienthal (Landkreis Osterholz), Gemeinde Ottersberg, Gemeinde Oyten, Stadt Achim, Gemeinde Langwedel, Samtgemeinde Thedinghausen und Stadt Verden (Aller) (Landkreis Verden), Gemeinde Weyhe, Gemeinde Stuhr, Stadt Syke, Stadt Bassum und die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen (Landkreis Diepholz), Stadt Osterholz-Scharmbeck, die Samtgemeinde Hambergen, Gemeinde Worpswede, Gemeinde Grasberg (Landkreis Osterholz), die Samtgemeinde Tarmstedt und die Samtgemeinde Sottrum (Landkreis Rotenburg), Gemeinde Hude, Gemeinde Ganderkesee und Samtgemeinde Harpstedt (Landkreis Oldenburg) sowie die kreisfreie Stadt Delmenhorst.

Daher fragen wir den Senat:

1. Wie viele Baugenehmigungen für Wohngebäude wurden in Bremen zwischen 2000 und 2008 erteilt? Wie viele im Umland? Worin sieht der Senat die Ursachen für diese Entwicklung? Welche Erwartungen hat der Senat diesbezüglich für den Zeitraum bis 2020?
2. Wie bewertet der Senat die personelle Ausstattung an Sachbearbeitern, die in der Stadt Bremen mit der Abarbeitung von Baugenehmigungen betraut sind?

3. Wie lange dauert die Erteilung einer Baugenehmigung in Bremen im Vergleich zum Umland? Welche Maßnahmen wurden getroffen, um die Genehmigungsdauer zu verkürzen?
4. Wie hoch sind in Bremen die Kosten für Vermessung im Vergleich mit dem direkten Umland? Wie lassen sich auftretende Unterschiede erklären?
5. Wie viele Fertigstellungen von neuen Gebäuden und wie viele Komplettsanierungen bestehender Gebäude werden jährlich in Bremen seit dem Jahr 2000 angezeigt? Wie gestaltet sich die Entwicklung im Bremer Umland für den betreffenden Zeitraum?
6. Wie viele und welche Grundstücke wurden seit 2005 zusätzlich erschlossen? Welche werden für neue Bauprojekte zukünftig erschlossen? Welche Aussagen kann der Senat hinsichtlich eines Vergleichs mit den Erschließungskosten im Umland treffen?
7. Wie viele Baulücken gibt es derzeit in Bremen? Wie hoch ist der Anteil der kurz- und mittelfristig für Bautätigkeiten zur Verfügung stehenden Baulücken?
8. Gibt es in Bremen Baugrundstücke, die junge Familien als Zielgruppe bevorzugen oder sind solche geplant? Welche weiteren baurelevanten Möglichkeiten sieht der Senat, um junge Familien an Bremen zu binden?
9. Wie viele Neubauten gab es in Bremen seit dem Jahr 2000? Wie beurteilt der Senat diese Entwicklung im Vergleich mit den Kommunen im Umland?
10. Wie groß sind die durchschnittlichen Preisunterschiede zwischen einem Neubau einer Wohnung, eines Einfamilienhauses und eines Mehrfamilienhauses in Bremen und vergleichbaren Bauobjekten im Umland? Welche Rolle spielen dabei die Baunebenkosten?
11. Wie haben sich in den letzten Jahren die Nebenkosten (Wasser/Abwasser, Müll, Kehrgebühren, Strom, Gas u. a.) in Bremen im Vergleich zum Umland entwickelt?
12. Welche in Bremen vorgesehenen Vorschriften zur Energieeinsparung beim Haus- und Wohnungsbau gehen über die im Umland bestehenden Standards hinaus? Wie wirken sich nach Ansicht des Senats die in Bremen vorgesehenen Vorschriften zur Energieeinsparung auf die Bautätigkeit aus?
13. Welche wesentlichen Aussagen enthält das in Auftrag gegebene Gewos-Gutachten zum Wohnangebot in Bremen?
14. Welche Auswirkungen erwartet der Senat im Falle einer Erhöhung der Grunderwerbsteuer in Bremen auf die örtliche Bausituation im Vergleich mit dem niedersächsischen Umland?
15. Welche weiteren Möglichkeiten sieht der Senat, um Bremen hinsichtlich seiner Wettbewerbsfähigkeit mit dem Umland für bauwillige Personengruppen interessant zu machen?

Dieter Focke, Helmut Pflugradt, Dr. Rita Mohr-Lüllmann,
Thomas Röwekamp und Fraktion der CDU