

## **Stadtrat Mike Josef**

### 3. Fragestunde der Stadtverordnetenversammlung am 15.07.2021

Frage Nr.: 187

=====

Herr Stadtv. Dr. Kochsiek - CDU -

Wohnungsbaugenehmigungen

In der Pressekonferenz des Planungsdezernats vom 10.06.2021 wurde berichtet, dass die Zahl der genehmigten Wohnungen nun schon zum zweiten Mal in Folge stark zurückgegangen ist. Es ist der schlechteste Wert seit acht Jahren, obwohl der Wohnungsbedarf enorm hoch ist und mögliche Bauherren händeringend Grundstücke und Objekte suchen, die sie aufstocken oder deren Dach sie ausbauen wollen. Für die Wohnungssuchenden ist die geringe Zahl an genehmigten Wohnungen sehr enttäuschend und lässt für die kommenden Jahre wenig Hoffnung, dass sich die Situation am Frankfurter Wohnungsmarkt entspannt und die Mieten sinken.

Daher frage ich den Magistrat, was er unternimmt, damit wieder mehr Baugenehmigungen beantragt werden.

#### **Antwort:**

Das vergangene und auch das laufende Jahr sind aufgrund der Pandemie in vielerlei Hinsicht Ausnahmejahre. Das gilt auch für die Baubranche, da Planungssicherheit aufgrund der unklaren

Situation und den damit verbundenen Einschränkungen auch des Lockdowns nicht durchweg gegeben war.

Unter diesen Voraussetzungen verlief das Wohnungsbaugeschehen im Jahr 2020 sehr erfreulich. 4.349 Wohnungen wurden fertiggestellt, das ist ein Zuwachs um fast 20 Prozent gegenüber dem Vorjahr und der zweithöchste Wert der letzten 40 Jahre. Die Bauaufsicht Frankfurt erteilte Baugenehmigungen für weitere 4.228 Wohnungen. Das waren zwar weniger als im überdurchschnittlichen Jahr 2019, aber insgesamt wurden damit in den vergangenen fünf Jahren fast 29.000 neue Wohnungen genehmigt. Sowohl die Baufertigstellungs- als auch die Baugenehmigungszahlen sind auch im bundesweiten Vergleich hervorragend und die Bauaufsicht Frankfurt leistet großartige Arbeit.

Hinzu kommt der sogenannte Bauüberhang von rund 15.000 Wohnungen – also Baugenehmigungen der vergangenen Jahre, die gültig sind, aber noch nicht in Anspruch genommen wurden.

Sowohl kurz- als auch mittel- und langfristig verfügen wir über enorme Entwicklungspotentiale. Flächen für rund 16.500 Wohnungen sind baureif. Alleine im ersten Halbjahr 2021 wurden Satzungsbeschlüsse gefasst für Bebauungspläne mit einem Potential von 4.500 Wohneinheiten. Insgesamt umfasst die bauleitplanerische Bereitstellung Flächen für fast 40.000

Wohnungen. Außerdem gibt es Potentiale in der Innenentwicklung, die auf weitere rund 19.000 Wohneinheiten geschätzt werden.

Die Bauaufsicht nutzt ihre Ermessensspielräume im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten aus, um Wohnungsbau zu ermöglichen. Sehr erfolgreich werden beispielsweise die Umwandlungen von Gewerbe- und Büroflächen in Wohnungen beraten. So konnten im vergangenen Jahr allein aus Büro- und Gewerbeumwandlungen 1.147 Wohneinheiten genehmigt werden.

Durch das am 23.06.2021 in Kraft getretene Baulandmobilisierungsgesetz besteht vorbehaltlich einer noch zu verabschiedenden Landesverordnung die Möglichkeit von erweiterten Befreiungen zugunsten des Wohnungsbaus. Auch in Gebieten nach § 34 BauGB wurden die bisherigen Regeln gelockert und erlauben jetzt mehr Spielraum für Wohnnutzungen.

(Josef)