

Kleine Anfrage der Fraktion der CDU

Entwicklung von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Reihenhäusern in Bremen

Wohneigentum ist eine zentrale Säule der Altersvorsorge. Sie gibt Sicherheit und bietet Schutz vor steigenden Mieten. Gerade Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser bieten vielen Menschen, insbesondere jungen Familien, die Möglichkeit, langfristig in einem stabilen und individuell gestaltetem Wohnumfeld zu leben. Die Eigentumsbildung durch Neubau führt zudem zu besonders vielen Folgeumzügen und entlastet damit auch den angespannten Mietwohnungsmarkt. Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser sind aber auch ein entscheidender Faktor, um Bremen als attraktiven Wohnstandort zu positionieren und Abwanderung ins nieder-sächsische Umland zu verhindern.

In den letzten Jahren ist jedoch zu beobachten, dass immer mehr Bremerinnen und Bremer, vor allem junge Familien ins Umland ausweichen. Dies hat nicht nur Auswirkungen auf die Sozialstruktur der Stadt, sondern auch auf die kommunalen Einnahmen, da sich die Steuerkraft zunehmend ins niedersächsische Umfeld verlagert.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie die Rahmenbedingungen für die Wohneigentumsbildung in Bremen in den letzten Jahren gestaltet wurden und welche Schritte der Senat unternimmt, um den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bremerinnen und Bremer gerecht zu werden.

Wir fragen den Senat:

1. Wie viele Baugenehmigungen wurden in Bremen jährlich im Zeitraum von 2018 bis 2024 für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser erteilt und welchen Anteil machten diese an der Gesamtzahl der erteilten Baugenehmigungen jeweils aus?

a) Wie viele Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser wurden im selben Zeitraum jährlich fertiggestellt und welchen Anteil machten diese an der Gesamtzahl der Fertigstellungen jeweils aus?

b) Wie verteilen sich die Baugenehmigungen jeweils jährlich seit 2018 jeweils für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser im genannten Zeitraum auf private Bauherren (bauträgerfrei) und die Bauwirtschaft im Allgemeinen (z. B. Bauträger, Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften etc.)? Wie bewertet der Senat dieses Verhältnis?

c) Wie viele von Baugenehmigungen und Fertigstellungen sind seit 2018 jeweils jährlich der GEWOBA und BREBAU zuzuschreiben?

2. Wie hat sich die Verfügbarkeit von Bauland für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser in Bremen seit 2018 entwickelt?

- a) Welche Maßnahmen ergreift der Senat, um ausreichend Bauland für diesen Haustyp bereitzustellen?
- b) Welche kommunalen Flächen möchte der Senat noch in dieser Legislaturperiode Bremerinnen und Bremern für den Bau von Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser zur Verfügung stellen und wie viele Wohneinheiten könnten so bis wann entstehen?
3. Wie haben sich die durchschnittlichen Baukosten pro Quadratmeter für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser in Bremen seit 2018 entwickelt?
- a) Welche Entwicklungen sind bei den Grundstückspreisen im selben Zeitraum zu beobachten?
4. Welche Planungen verfolgt der Senat, um den Bau von Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser in den kommenden Jahren zu fördern?
- a) Gibt es spezifische Zielvorgaben oder Programme, um den Bedarf an familiengerechtem Wohnraum zu decken?
- b) Im Rahmen der Debatte zur Grunderwerbssteuer im November 2023 hat der Senat Bovenschulte zugesagt, eine Überprüfung der Förderkriterien für den Eigenheimzuschuss vorzunehmen: Was ist aus dieser Überprüfung geworden?
- c) Inwiefern hält der Senat die aktuellen Förderkriterien für den Eigenheimzuschuss für angemessen?
- d) Aktuell (Stand: 17.02.2025) zeigt die Webseite der BAB, dass die Förderung für den Eigenheimzuschuss ausgeschöpft ist und keine Anträge mehr gestellt werden können: Was sind die Gründe für die Ausschöpfung der Mittel und wann ist damit zu rechnen, dass eine Förderung wieder möglich sein wird?
5. Wie ist die personelle Ausstattung (in VZÄ) der zuständigen Baugenehmigungsbehörden der einzelnen Bezirke in Bremen aktuell aufgestellt und welche Entwicklung ist seit 2018 zu beobachten?
- a) Wie lange beträgt die durchschnittliche Bearbeitungszeit für Baugenehmigungen in Bremen im Bereich Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser?
- b) Welche Maßnahmen werden ergriffen, um die Bearbeitungszeiten zu verkürzen und effizienter zu gestalten?
- c) Inwiefern sind die Prozesse für Bauanträge und Baugenehmigungen digitalisiert? Inwiefern benötigen die Bauherren die Bauantragsstellung noch Papier?
- d) Inwiefern gibt es Pläne, die Digitalisierung weiter voranzutreiben, um den Verwaltungsaufwand zu reduzieren?
- e) Welche Maßnahmen werden/wurden ergriffen, um Bauherren während des Genehmigungsverfahrens besser zu beraten und zu unterstützen?
6. Wie viele Beschwerden über Verzögerungen oder Ablehnungen im Baugenehmigungsverfahren wurden in den letzten fünf Jahren registriert und welche Gründe gab es dafür?
- a) Welche Mechanismen gibt es, um solche Beschwerden zu bearbeiten und die Verfahren zu verbessern?

Beschlussempfehlung:

Dr. Oguzhan Yazici, Frank Imhoff und Fraktion der CDU