



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich
Stadtentwicklung und Umwelt

09. Februar 2023

Sitzung des Stadtrates am 22.02.2023

Anfrage der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zur Bautätigkeit in Halle

Vorlagen-Nummer: VII/2023/05209

TOP:

Antwort der Verwaltung:

1. Woran liegt es, dass in Halle vergleichsweise wenige Baugenehmigungen erteilt und Wohnungen fertiggestellt wurden?

Die Anzahl der Baugenehmigungen und der Baufertigstellungen liegen in Magdeburg deutlich höher als in Halle (Saale). Dieses höhere Sanierungs- und Neubaugeschehen in Magdeburg ist darauf zurückzuführen, dass in Magdeburg deutlich mehr Ein- und Zweifamilienhäuser genehmigt und fertiggestellt werden als in Halle (Saale). Die Baugenehmigungs- und Baufertigstellungszahlen beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern liegen seit mehreren Jahren um das Zwei- bis Dreifache höher als in Halle (Saale). Auch die Bautätigkeit im Geschosswohnungsbau war in den vergangenen Jahren in Magdeburg sowohl beim Neubau als auch bei der Sanierung höher, wobei es hier große jährliche Schwankungen gibt. Die hohe Zahl der fertiggestellten Wohnungen in Magdeburg im Jahr 2021 ist ein Spitzenwert, der auf den Abschluss von Sanierungs- bzw. Umbaumaßnahmen bei großen Wohnungsbeständen zurückzuführen ist.

Die Gründe dafür sind vielfältig: In Halle (Saale) wird nicht ausreichend Bauland für das Eigenheimsegment zur Verfügung gestellt. Die Bauflächen sind insgesamt knapp. Die Bereitschaft zur Baulandausweisung ist gering. Bei der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen (Bebauungspläne) kommt es zu Verzögerungen. Magdeburg hat dagegen eine um 50% größere Stadtfläche als Halle (Saale). Ein Teil des suburbanen Raumes gehört zur Stadt Magdeburg. Damit ist die Entwicklung neuer Baugebiete einfacher möglich als in Halle (Saale).

Bei den Baugenehmigungs- und Baufertigstellungszahlen für den Saalekreis handelt es sich zu zwei Dritteln um den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern. Die hohe Bautätigkeit im Eigenheimsegment ist insbesondere auf die Nachfrage von Familien aus Halle (Saale) zurückzuführen, für die kein ausreichendes Angebot innerhalb der Stadt Halle (Saale) besteht. Bereits seit mehreren Jahren ist eine vergleichsweise hohe Abwanderung der Wohneigentumsnachfrage (außer Eigentumswohnungen) aus der Stadt Halle (Saale) zu verzeichnen. Im Saalekreis dagegen gibt es ein großes Angebot an Bauflächen für das Eigenheimsegment- teils aus bestehenden Baurechten früherer Jahre -, das weit über den Eigenbedarf der Gemeinden hinausgeht.

2. Wie viele Baugenehmigungen wurden im Jahr 2022 erteilt?

Im Jahr 2022 wurden 472 Baugenehmigungen erteilt.

3. Wie viele Wohnungen wurden im Jahr 2022 fertiggestellt?

Die Erhebung zur Anzahl von fertiggestellten Wohnungen erfolgt durch das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt. Die Daten werden jährlich im II. Quartal des darauffolgenden Jahres veröffentlicht. Für das Jahr 2022 liegen die Baufertigstellungszahlen daher noch nicht vor.

René Rebenstorf
Beigeordneter