



## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	18.12.2008	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

### Anfrage von RM Klipper in der Sitzung am 27.11.2008 zu rückläufigen Baufertigstellungen und Bauanträgen für Wohnungen

Der Vorsitzende des Stadtentwicklungsausschusses, RM Herr Klipper hat in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 27.11.2008 gefragt, ob auch in Köln ein Rückgang der Baufertigstellungen für Wohnungen und der Anträge auf neue für das Jahr 2007 festzustellen war. Auslöser für die Frage sei ein Zeitungsartikel, dem zu Folge die Baufertigstellungen im Jahr 2007 für Wohnungen bundesweit stark rückläufig gewesen seien und gleichzeitig die Anträge auf neue Wohnungsbauten etwa 40 % unter dem normalen Jahresdurchschnitt lägen.

#### Antwort der Verwaltung:

Die Wohnungsbautätigkeit in Deutschland ist seit Jahren rückläufig. Im Jahr 2007 ist im Bundesgebiet die Zahl der fertig gestellten Wohnungen um 15,5 Prozent gegenüber dem Jahr 2006 gesunken und erreichte mit rd. 210.700 Wohnungen einen historischen Tiefstand. Auch die Zahl der Baugenehmigungen verringerte sich drastisch um 26,3 Prozent von rd. 247.500 Wohnungen im Jahr 2006 auf rd. 182.300 in 2007. Mit diesem Rückgang um rd. 65.000 Wohnungen sanken die Wohnungsbaugenehmigungen in Deutschland im Zeitraum 2000 – 2007 erstmalig unter einen Wert von 200.000.

Auch in Nordrhein-Westfalen sind die Wohnungsbaufertigstellungen gegenüber 2006 um 4,2 Prozent auf unter 45.000 (44.872) gesunken. Die Baugenehmigungen haben sogar um 22,8 Prozent auf unter 40.000 (38.600) abgenommen.

Auch in Köln sind 2007 die Fertigstellungen zurückgegangen. Mit 2538 wurden 343 Wohnungen weniger gebaut als im Vorjahr. Dies ist ein Rückgang von 11,9 Prozent. Erfreulich ist allerdings, dass anders als im Bund oder Land in Köln die Genehmigungen erheblich, nämlich um rd. 1.100 (1.092) über dem Wert von 2006 (3.072) lagen. Dies bedeutet eine Steigerung um über ein Drittel (+ 35,5 %).

Verglichen mit dem Rückgang der Baugenehmigungen in Deutschland und dem Land Nordrhein-Westfalen war die Investitionsneigung in den Wohnungsbau in Köln im Jahr 2007 offenkundig hoch:

Insgesamt gab es 2007 Baurecht für über 6.200 Wohnungen (6.207) aus Genehmigungen des laufenden Jahres sowie Vorjahren. Von den genehmigten Wohnungen waren Ende 2007 bereits rd. 3.270 Wohnungen im Bau – davon rd. 1.900 Wohnungen bereits unter Dach. In der Folge kann davon ausgegangen werden, dass die Baufertigstellungen im Jahr 2008 deutlich höher liegen werden als 2007.

Der Wohnungsgesamtplan sieht für Köln eine Zielzahl von 3.800 fertig gestellten Wohnungen pro Jahr vor. Das Fertigstellungsergebnis von rd. 2.600 Wohnungen im Jahr 2007 liegt unter dieser Zielzahl. Für das Jahr 2008 ist allerdings auf der Basis der hohen Genehmigungszahlen davon auszugehen, dass die Wohnungsbauleistung höher liegen wird als im Vorjahr. Ein Ergebnis von deutlich über 3.000 Wohnungen in 2008 erscheint realistisch. Damit wäre eine Annäherung an die Zielzahl des Wohnungsgesamtplanes möglich. Wenn die Zahl der Fertigstellungen für das Jahr 2008 vorliegt, wird hierüber berichtet.

Ausführlich über die Beobachtung und Trends des Wohnungsbaus und der Belegung wird der Ausschuss durch eine Veröffentlichung als Kölner Statistische Nachrichten informiert.