

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Jörg Hamann und Hans-Detlef Roock (CDU) vom 19.01.12

und Antwort des Senats

Betr.: Bestandsaufnahme Wohnungsbautätigkeit

Der Senat versucht, mit seinem Vertrag für Hamburg das Versprechen von mehr als 6.000 neu gebauten Wohnungen pro Jahr zu erreichen. In der Presse wurde verkündet, dass im Jahr 2011 6.000 Baugenehmigungen für neue Wohnungen erteilt wurden. Die Erfahrung und die Statistik zeigen, dass nicht immer alle Genehmigungen auch genutzt werden. Zur Bewertung der zukünftigen Ergebnisse bedarf es einer Bestandsaufnahme der Genehmigungs- und Bautätigkeit der letzten Jahre.

Wir fragen deshalb den Senat:

Im „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ ist geregelt, dass die Bezirksämter die Zahl der genehmigten Wohnungen zum Fünften eines jeden Monats dem Wohnungsbaukoordinator übermitteln.

Die von den Bezirken gemeldeten Zahlen dienen der Erfassung der Neubautätigkeit. Wohingegen die vom Statistikamt Nord veröffentlichten Zahlen der Fortschreibung des Wohnungsbestandes dienen. Dementsprechend handelt es sich bei den von den Bezirken bisher gemeldeten Zahlen um Bruttozahlen der erteilten Baugenehmigungen. Zwischen diesen Zahlen und denen, die vom Statistikamt Nord monatlich bereitgestellt werden, besteht derzeit noch eine Differenz von circa 27 Prozent (Stand Januar bis November). Diese Differenz begründet sich wie folgt:

Das Statistikamt Nord weist (entsprechend den bundesgesetzlichen Vorgaben) bei der „Schaffung neuer Wohnungen durch Baumaßnahmen in bestehenden Gebäuden“ Wohnungszugänge saldiert aus, meldet also den Saldo aus neu geschaffenen und wegfallenden Wohnungen.

Die Zahlen des Statistikamts Nord beruhen zudem auf den von den Bauherren auszufüllenden Statistikbögen, deren Rücklauf – trotz gesetzlicher Verpflichtung – bisher nicht vollständig war.

Weitere Abweichungen ergeben sich aus der zeitlichen Differenz zwischen Erteilung der Baugenehmigung, dem Ausfüllen beziehungsweise Versand der Statistikbögen und deren statistischer Erfassung. Diese Abläufe beanspruchen oft mehrere Monate.

Die zeitlichen und sachlichen Abweichungen der Bezirkszahlen von den Genehmigungszahlen des Statistikamts Nord beeinträchtigen ihre Verwertbarkeit in keiner Weise. Sie liefern eine wichtige Arbeitsgrundlage für die laufend vorgenommene Zwischenevaluierung der Vertragserfüllung.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen auf der Grundlage von Auskünften des Statistikamts Nord wie folgt:

1. *Wie viele Baugenehmigungen für Wohnungen wurden in den Jahren 2001 – 2011 in Hamburg pro Jahr erteilt? (Wenn möglich bitte nach Bezirken aufschlüsseln.)*

Die Baugenehmigungen werden nicht im Einzelnen gezählt. Eine Baugenehmigung kann für mehr als eine Wohneinheit gelten. Die Statistiken beziehen sich auf Wohneinheiten/Wohnungen. Zu den Details dieser Statistik siehe Drs. 20/2002 und Antwort zu 5.

Baugenehmigungen in Wohneinheiten in den Bezirken im Jahr ...											
Bezirk	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 (Jan. – Nov.)
Hamburg-Mitte	299	395	251	378	652	732	614	673	346	455	580
Altona	701	471	872	595	473	625	715	537	778	849	810
Eimsbüttel	378	555	517	776	509	322	655	383	829	669	820
Hamburg-Nord	371	810	273	404	201	503	788	639	599	560	694
Wandsbek	1.195	1.082	1.113	1.342	1.100	1.003	1.263	963	1.038	859	916
Bergedorf	407	379	497	220	450	389	197	469	372	351	441
Harburg	518	314	278	479	211	258	343	101	224	386	217
Gesamtsumme	3.869	4.006	3.801	4.194	3.596	3.832	4.575	3.765	4.186	4.129	4.478

einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistikamt Nord, Baugenehmigungsstatistik

2. *Wie viele Wohnungen wurden in den Jahren 2001 – 2011 in Hamburg pro Jahr fertiggestellt? (Wenn möglich bitte nach Bezirken aufschlüsseln.)*

Ergebnisse zu den Baufertigstellungen werden jährlich jeweils Ende April erstellt. Ergebnisse zu den Baufertigstellungen 2011 liegen noch nicht vor.

Baufertigstellungen von Wohnungen in den Bezirken im Jahr ...										
Bezirk	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Hamburg-Mitte	561	506	350	449	269	653	488	834	474	505
Altona	1.284	592	647	570	770	557	338	611	490	692
Eimsbüttel	667	498	507	451	419	643	510	375	588	459
Hamburg-Nord	327	542	449	650	174	257	417	661	543	474
Wandsbek	1.308	984	1.100	998	948	1.437	948	839	1.017	843
Bergedorf	621	251	434	475	308	336	179	259	322	388
Harburg	286	338	375	300	363	395	293	179	153	159
Gesamtsumme	5.054	3.711	3.862	3.893	3.251	4.278	3.173	3.758	3.587	3.520

einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistikamt Nord, Baufertigstellungsstatistik

3. *Wie teilen sich die Baugenehmigungen aus Frage 1. nach*
- a. *Wohnungen (Neubau),*
 - b. *Wohnungen im Nichtwohnbau (Neubau)*
 - c. *und Wohnungen in bestehenden Gebäude auf?*

Bezirk/Land	Baugenehmigungen im Jahr 2001			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	299	255	62	-18
Altona	701	678	2	21
Eimsbüttel	378	321	-	57
Hamburg-Nord	371	356	1	14
Wandsbek	1.195	1133	3	59

Bezirk/Land	noch Baugenehmigungen im Jahr 2001			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Bergedorf	407	389	3	15
Harburg	518	484	6	28
Hamburg insgesamt	3.869	3.616	77	176

Bezirk/Land	Baugenehmigungen im Jahr 2002			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	395	404	6	-15
Altona	471	410	1	60
Eimsbüttel	555	449	24	82
Hamburg-Nord	810	708	30	72
Wandsbek	1.082	1.027	11	44
Bergedorf	379	364	1	14
Harburg	314	311	1	2
Hamburg insgesamt	4.006	3.673	74	259

Bezirk/Land	Baugenehmigungen im Jahr 2003			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	251	173	61	17
Altona	872	811	18	43
Eimsbüttel	517	450	20	47
Hamburg-Nord	273	241	5	27
Wandsbek	1.113	1.024	9	80
Bergedorf	497	478	-	19
Harburg	278	243	-	35
Hamburg insgesamt	3.801	3.420	113	268

Bezirk/Land	Baugenehmigungen im Jahr 2004			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	378	311	23	44
Altona	595	457	-	138
Eimsbüttel	776	635	16	125
Hamburg-Nord	404	340	-	64
Wandsbek	1.342	1.299	11	32
Bergedorf	220	193	2	25
Harburg	479	432	-	47
Hamburg insgesamt	4.194	3.667	52	475

Bezirk/Land	Baugenehmigungen im Jahr 2005			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	652	574	16	62

Bezirk/Land	noch Baugenehmigungen im Jahr 2005			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Altona	473	386	15	72
Eimsbüttel	509	496	-	13
Hamburg-Nord	201	210	21	-30
Wandsbek	1.100	949	29	122
Bergedorf	450	444	-	6
Harburg	211	195	5	11
Hamburg insgesamt	3.596	3.254	86	256

Bezirk/Land	Baugenehmigungen im Jahr 2006			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	732	676	25	31
Altona	625	505	90	30
Eimsbüttel	322	301	2	19
Hamburg-Nord	503	475	1	27
Wandsbek	1.003	970	3	30
Bergedorf	389	328	-	61
Harburg	258	234	-	24
Hamburg insgesamt	3.832	3.489	121	222

Bezirk/Land	Baugenehmigungen im Jahr 2007			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	614	534	30	50
Altona	715	673	2	40
Eimsbüttel	655	608	3	44
Hamburg-Nord	788	734	-	54
Wandsbek	1.263	1.191	1	71
Bergedorf	197	192	1	4
Harburg	343	332	-	11
Hamburg insgesamt	4.575	4.264	37	274

Bezirk/Land	Baugenehmigungen im Jahr 2008			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	673	529	51	93
Altona	537	375	2	160
Eimsbüttel	383	348	-	35
Hamburg-Nord	639	543	-	96
Wandsbek	963	872	6	85
Bergedorf	469	456	5	8
Harburg	101	102	-	-1
Hamburg insgesamt	3.765	3225	64	476

Bezirk/Land	Baugenehmigungen im Jahr 2009			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	346	272	-	74
Altona	778	649	63	66
Eimsbüttel	829	746	-	83
Hamburg-Nord	599	535	-	64
Wandsbek	1.038	943	14	81
Bergedorf	372	340	-	32
Harburg	224	190	1	33
Hamburg insgesamt	4.186	3675	78	433

Bezirk/Land	Baugenehmigungen im Jahr 2010			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	455	403	22	30
Altona	849	789	8	52
Eimsbüttel	669	608	1	60
Hamburg-Nord	560	409	-	151
Wandsbek	859	779	1	79
Bergedorf	351	323	1	27
Harburg	386	368	5	13
Hamburg insgesamt	4.129	3.679	38	412

Bezirk/Land	Baugenehmigungen von Januar bis November 2011			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	580	560	-	20
Altona	810	733	-	77
Eimsbüttel	820	819	4	-3
Hamburg-Nord	694	641	11	42
Wandsbek	916	829	-	87
Bergedorf	441	418	-	23
Harburg	217	200	-	17
Hamburg insgesamt	4.478	4.200	15	263

Minuswerte können bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen (zum Beispiel durch entfallende Wohnungen bei Wohnungszusammenlegungen).

Quelle: Statistikamt Nord, Baugenehmigungsstatistik

4. *Wie teilen sich die Fertigstellungen aus Frage 2. nach*
 - a. *Wohnungen (Neubau),*
 - b. *Wohnungen im Nichtwohnbau (Neubau)*
 - c. *und Wohnungen in bestehenden Gebäude auf?*

Ergebnisse zu den Baufertigstellungen werden jährlich jeweils Ende April erstellt. Ergebnisse zu den Baufertigstellungen 2011 liegen noch nicht vor.

Bezirk/Land	Baufertigstellungen im Jahr 2001			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	561	534	-	27
Altona	1.284	1.198	28	58
Eimsbüttel	667	523	79	65
Hamburg-Nord	327	314	1	12
Wandsbek	1.308	1.136	18	154
Bergedorf	621	581	2	38
Harburg	286	241	1	44
Hamburg insgesamt	5.054	4.527	129	398

Bezirk/Land	Baufertigstellungen im Jahr 2002			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	506	305	206	-5
Altona	592	658	2	-68
Eimsbüttel	498	451	1	46
Hamburg-Nord	542	492	-	50
Wandsbek	984	938	1	45
Bergedorf	251	236	3	12
Harburg	338	309	6	23
Hamburg insgesamt	3.711	3.389	219	103

Bezirk/Land	Baufertigstellungen im Jahr 2003			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	350	366	1	-17
Altona	647	624	-	23
Eimsbüttel	507	447	-	60
Hamburg-Nord	449	393	1	55
Wandsbek	1.100	1.014	53	33
Bergedorf	434	417	2	15
Harburg	375	358	2	15
Hamburg insgesamt	3.862	3.619	59	184

Bezirk/Land	Baufertigstellungen im Jahr 2004			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	449	381	68	0
Altona	570	520	1	49
Eimsbüttel	451	331	44	76
Hamburg-Nord	650	574	35	41
Wandsbek	998	936	2	60
Bergedorf	475	461	-	14
Harburg	300	270	-	30
Hamburg insgesamt	3.893	3.473	150	270

Bezirk/Land	Baufertigstellungen im Jahr 2005			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	269	219	20	30
Altona	770	592	10	168
Eimsbüttel	419	356	-	63
Hamburg-Nord	174	177	-	-3
Wandsbek	948	891	6	51
Bergedorf	308	290	2	16
Harburg	363	311	-	52
Hamburg insgesamt	3.251	2.836	38	377

Bezirk/Land	Baufertigstellungen im Jahr 2006			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	653	545	73	35
Altona	557	514	6	37
Eimsbüttel	643	560	-	83
Hamburg-Nord	257	293	4	-40
Wandsbek	1.437	1.333	30	74
Bergedorf	336	322	-	14
Harburg	395	363	-	32
Hamburg insgesamt	4.278	3.930	113	235

Bezirk/Land	Baufertigstellungen im Jahr 2007			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	488	447	3	38
Altona	338	294	-	44
Eimsbüttel	510	488	2	20
Hamburg-Nord	417	322	18	77
Wandsbek	948	890	3	55
Bergedorf	179	171	-	8
Harburg	293	287	-	6
Hamburg insgesamt	3.173	2.899	26	248

Bezirk/Land	Baufertigstellungen im Jahr 2008			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	834	807	7	20
Altona	611	493	93	25
Eimsbüttel	375	331	19	25
Hamburg-Nord	661	629	-	32
Wandsbek	839	795	12	32
Bergedorf	259	254	6	-1
Harburg	179	165	5	9
Hamburg insgesamt	3.758	3.474	142	142

Bezirk/Land	Baufertigstellungen im Jahr 2009			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	474	367	74	33
Altona	490	465	3	22
Eimsbüttel	588	541	-	-
Hamburg-Nord	543	510	-	-
Wandsbek	1.017	890	5	122
Bergedorf	322	267	-	-
Harburg	153	147	-	-
Hamburg insgesamt	3.587	3.187	82	318

Bezirk/Land	Baufertigstellungen im Jahr 2010			
	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen im ...		
		Wohnbau Neubau	Nichtwohnbau Neubau	Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau
Hamburg-Mitte	505	457	-	-
Altona	692	446	72	174
Eimsbüttel	459	434	1	24
Hamburg-Nord	474	416	-	-
Wandsbek	843	783	14	46
Bergedorf	388	369	-	-
Harburg	159	146	-	-
Hamburg insgesamt	3.520	3.051	87	382

Minuswerte können bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen (zum Beispiel durch entfallende Wohnungen bei Wohnungszusammenlegungen).

Quelle: Statistikamt Nord, Baufertigstellungsstatistik

5. *Wie viele Wohnungen sind dabei in den Jahren 2001 – 2011 durch beispielweise Zusammenlegung oder Abriss vom Markt verschwunden? (Bitte nach Bezirken und pro Jahr aufschlüsseln.)*

Dem Statistikamt Nord liegt nur die Zahl der beim Abgang ganzer Gebäude entfallenden Wohnungen vor (zum Beispiel beim Abriss von Gebäuden). Die bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Beispiel bei Wohnungszusammenlegungen entfallenden Wohnungen werden nicht gesondert erfasst. Sie werden bei den Bautätigkeitsstatistiken programmintern durch Saldenbildung berücksichtigt, aber nicht explizit als Ergebnis ausgewiesen. Die in der folgenden Tabelle genannten Zahlen stellen also nur einen Teil der tatsächlich insgesamt abgehenden Wohnungen dar.

Ergebnisse zu den Bauabgängen werden jährlich jeweils Ende Juni erstellt. Ergebnisse zu den Bauabgängen 2011 liegen noch nicht vor.

Bezirk/Land	Entfallene Wohnungen durch Abgänge von Wohn- und Nichtwohngebäuden im Jahr ... ¹⁾									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Hamburg-Mitte	3	27	12	19	18	101	35	91	47	9
Altona	169	105	48	56	70	45	68	69	38	37
Eimsbüttel	63	83	43	61	46	298	10	72	7	4
Hamburg-Nord	63	107	32	49	120	64	18	9	6	10
Wandsbek	148	278	109	218	217	134	14	16	70	126
Bergedorf	15	16	24	13	28	1	2	3	4	5
Harburg	30	25	80	23	43	3	2	9	5	25
Hamburg insgesamt	491	641	348	439	542	646	149	269	177	216

ohne Wohnheime

¹⁾ ab 2007 eingeschränkte Erfassung der Gebäudeabgänge durch neue Hamburgische Bauordnung - HBauO

Quelle: Statistikamt Nord, Bauabgangsstatistik