

Weniger Baugenehmigungen im Jahr 2017

Matthias Strauß

Die Zahl der erteilten Baugenehmigungen in Stuttgart ist im Jahr 2017 deutlich gesunken. Insgesamt sind nach vorläufigem Stand Genehmigungen zum Bau von 1461 Wohnungen erteilt worden. Im Jahr zuvor waren es noch 2134 Wohnungen. Dies ist ein Rückgang um rund 670 Wohnungen oder 32 Prozent und der niedrigste Wert seit 2010.

Besonders drastisch waren die Rückgänge bei den Wohnheimen. Hier wurden mit 63 neuen Wohnungen nur ein Bruchteil der Genehmigungen des gleichen Vorjahreszeitraumes (2016: 931) erreicht. Die hohe Zahl im Jahr 2016 ergibt sich aus einer Sonderentwicklung, da im Zuge der Flüchtlingsaufnahme rund 30 Unterkünfte mit über 700 Wohnungen geplant wurden, die zu den Wohnheimen zählen. Die Zahl der Genehmigungen neu zu errichtender Ein- und Zweifamilienhäuser sank leicht auf 109 (2016: 121), dagegen legten die Genehmigungen bei neuen Mehrfamilienhauswohnungen von 958 auf 1026 (+ 7 %) zu. Ebenfalls gestiegen ist die Zahl der Wohnungen, die durch Um- und Ausbauten an bestehenden Gebäuden entstehen sollen, nämlich von 117 auf 194.

Auch in Baden-Württemberg sind im vergangenen Jahr weniger Wohnungen zum Bau freigegeben worden. Die Differenz zum Jahr 2016 liegt bei - 16 Prozent. Die Zahl der neu geplanten Wohnheimwohnungen hat dabei am stärksten abgenommen (- 51 %). Ebenfalls deutlich verringert hat sich die Zahl der im Zuge von Um- und Ausbauten an Bestandsgebäuden entstehenden Wohnungen (- 37 %). Bei den Ein- und Zwei- sowie Mehrfamilienhäusern konnte das Niveau des Vorjahres mit leichten Abschlüssen (- 5 % bzw. - 8 %) gehalten werden.

Noch nicht ermittelt ist, wie viele Wohnungen im vergangenen Jahr fertig gestellt wurden. In der Regel werden nur wenige Bauvorhaben

eines Jahres auch im gleichen Jahr abgeschlossen. Aus diesem Grund speisen sich die Fertigstellungszahlen überwiegend aus dem Bauüberhang, also den noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben der Vorjahre. Da sich im Bauüberhang in Stuttgart rund 5000

Wohnungen befinden, kann aus den rückläufigen Genehmigungen nicht auf die Zahl der Fertigstellungen geschlossen werden. Die Ergebnisse zur Bautätigkeit 2017 werden aber erst im Juni 2018 erwartet.

Abbildung 1: Baugenehmigungen von Wohnungen in Stuttgart seit 2005 nach Gebäudeart

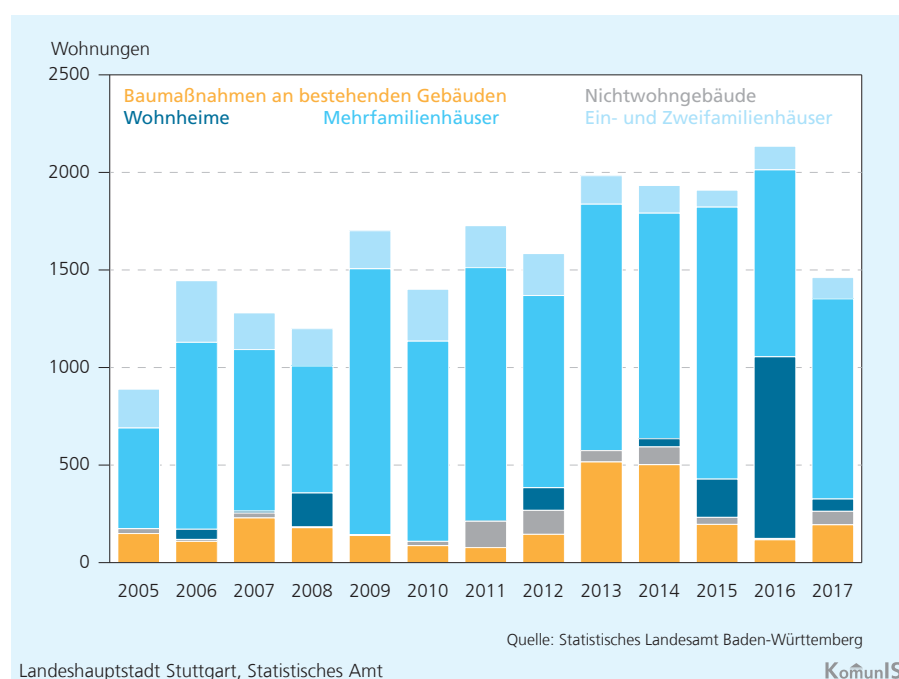


Tabelle 1: Baugenehmigungen von Wohnungen in Stuttgart und Baden-Württemberg 2016 und 2017 nach Gebäudeart

	Baden-Württemberg		Stuttgart	
	2016	2017	2016	2017
	Wohnungen			
Baugenehmigungen insgesamt	52 455	44 232	2 134	1 461
Davon				
Neubau	45 177	39 668	2 017	1 267
Ein- und Zweifamilienhäuser	15 579	14 876	121	109
Mehrfamilienhäuser	22 626	20 841	958	1 026
Wohnheime	5 999	2 931	931	63
Nichtwohngebäude	973	1 020	7	69
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	7 278	4 564	117	194

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt

KoMunIS