

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Rat	03.05.2018

Anfrage der SPD Fraktion AN/0415/2018 in der Ratssitzung vom 20.03.2018 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen 2017

Gemäß den monatlichen Baugenehmigungsreporten von IT.NRW wurden im Zeitraum von Januar bis November 2017 Baugenehmigungen für ca. 2.300 Wohneinheiten in Köln erteilt. Die Verwaltung erreicht daher zum wiederholten Male nicht die für Köln notwendige Anzahl an neuen Wohnungen. Diese beträgt lt. Anlage 3 der Beschlussvorlage 0507/2018 „Förmliche Festsetzung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs 'Deutzer Hafen' “ mittlerweile 7.900 p.a. bis zum Jahr 2019.

Die SPD-Fraktion bittet daher um Beantwortung folgender Fragen:

1. Für die Errichtung wie vieler Wohneinheiten (WE) wurden im gesamten Jahr 2017 Baugenehmigungen erteilt?
2. Wie viele Wohneinheiten wurden 2017 fertiggestellt?
3. Wie hoch ist der Bauüberhang im Jahr 2017 (Differenz zwischen genehmigten und noch nicht als fertiggestellt gemeldeten Wohnungen)? Wie hat sich der für das Jahr 2016 dargestellte Bauüberhang von 7.200 Wohnungen im Jahr 2017 entwickelt?
4. Woraus ergeben sich die in der o.g. beschriebenen Anlage beschriebenen, zusätzlich 2017 ermittelten Wohnbaulandpotenziale von ca. 10.700 WE? Wo sind diese verortet? Wann wird das für das I. Quartal 2018 angekündigte Wohnungsbauprogramm 2030 veröffentlicht (vgl. Beantwortung 3501/2017)?

In der Beantwortung 3501/2017 zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 21.09.2017 betr. "Baugenehmigungen in Köln mit dramatischem Einbruch – was tut die Oberbürgermeisterin?" (AN/1355/2017) wird ausgeführt, dass bei den Ämtern -15- Amt für Stadtentwicklung und Statistik, -56- Amt für Wohnungswesen, -61- Stadtplanungsamt und -63- Bauaufsichtsamt insgesamt 117 Stellen vakant waren (einschl. 40,5 Bedarfsstellen bei -56-) und Stellenbesetzungsverfahren laufen.

5. Wie ist der aktuelle Stand der Stellenvakanzen in den genannten Ämtern?

Es wird gebeten, die Beantwortung der Anfrage auch dem Stadtentwicklungsausschuss und dem Ausschuss Allgemeine Verwaltung und Rechtsfragen/Vergabe/Internationales mitzuteilen.

Beantwortung der Verwaltung:

Zu 1.:

Im Jahr 2017 wurden insgesamt 2.607 Wohnungen genehmigt.

Zu 2.:

Nach den Meldungen des Bauaufsichtsamtes wurden 2.138 Wohnungen im Jahr 2017 fertig gestellt.

Zu 3.:

Mit dem Bauüberhang Ende des Jahres wird der Bauzustand der im laufenden Jahr und in den Vorjahren genehmigten Wohnungen ermittelt, soweit die Wohnungen noch nicht als fertig gestellt gemeldet worden sind.

Der Bauüberhang lag zum Jahresende 2017 bei 7.600 Wohnungen und damit um 400 höher als Ende 2016.

Differenziert nach dem Bauzustand waren 3.200 genehmigte Wohnungen Ende 2017 bereits unter Dach (rohbaufertig). Bei weiteren 2400 Wohnungen war mit dem Bau bereits begonnen. Bei 2.000 Wohnungen war noch kein Baubeginn festgestellt.

Zu 4:

Die Anfrage umfasst 2 Themen.

4.1: Wohneinheiten-Bilanzierung in den Vorbereitenden Untersuchungen zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Deutzer Hafen

Alle in der Tabelle 8 der Vorbereitenden Untersuchung Deutzer Hafen, S. 37, hinterlegten Werte beziehen sich auf die Zahlensystematik des Ratsbeschlusses vom 20.12.2016 „Neue Flächen für den Wohnungsbau“ (Nr. 1028/2015) und wurden bis Nov. 2017 fortgeschrieben. Es handelt sich nicht um zusätzliche Potentialflächen mit einer weiteren konkreten Verortung.

Erläuterung:

Die in der Tabelle als „Zusätzlich 2017 ermittelte Wohnbaulandpotenziale“ bezeichneten Wohneinheiten in Höhe von insgesamt 10.742 WE, entsprechen den Potentialen aus dem Ratsbeschluss vom 20.12.2016 „Neue Flächen für den Wohnungsbau“ (Nr. 1028/2015) von 17.800 WE (siehe auch: Abbildung 9 auf Seite 34), abzüglich der Potentialflächen, für die zwischenzeitlich (bis Nov. 2017) B-Plan Einleitungsbeschlüsse gefasst worden sind. Diese Flächen wurden in der gleichen Tabelle der Kategorie „Werdendes Bauland“ zugeschlagen.

Die hier in aufgeführten „zusätzlichen Potentiale“ (10.742 WE) bilden demnach die Flächen ab, für die Stand November 2017 noch kein Einleitungsbeschluss vorliegt, bzw. die Flächen, die nicht planbedürftig sind.

4.2: Veröffentlichung des Wohnungsbauprogramms 2030

Wie angekündigt, sollen das Wohnungsbauprogramm 2015 und die neu beschlossenen Potentialflächen gemäß Ratsbeschluss vom 20.12.2016 zu einem neuen Wohnungsbauprogramm zusammengeführt werden.

Die verwaltungsinterne Abstimmung über Programmumfang, Darstellungstiefe und Fortschreibungsintervall dauert im Hinblick auf die Leistbarkeit des damit zusammenhängenden Arbeitsaufwandes in den Fachdienststellen noch an. Angestrebt wird eine Veröffentlichung in 2018.

Zu 5.:

Die Zahl der Vakanzen ist zwischenzeitlich etwas gesunken, insbesondere im technischen Bereich bestehen aber große Personalgewinnungsschwierigkeiten. Stellenbesetzungsverfahren müssen erfolglos beendet oder mehrmals wiederholt werden. Die Vakanzen liegen für die Ämter 15, 61 und 63 bei insgesamt 94 Stellen. Beim Amt für Wohnungswesen sind derzeit für 30 Stellen Nachbesetzungsverfahren eingeleitet.

gez. Reker