

Antrag

**der Abgeordneten Dr. Alexander Wolf, Dirk Nockemann, Krzysztof Walczak,
Marco Schulz, Olga Petersen und Thomas Reich (AfD)**

Betr.: Den Wohnungsbau unterstützen – Baugenehmigungsverfahren beschleunigen – Dem Unwesen der „Ketten-Nachforderungen“ ein Ende machen!

2020 wurden in Hamburg 11.269 Wohnungen fertiggestellt. 2021 waren es nur noch 7.461.¹ Die Zahl konnte 2022 zwar auf 9.234 gesteigert werden; damit verfehlte aber der Senat dennoch sein Ziel, jährlich 10.000 Wohnungen zu bauen. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen ist insgesamt rückläufig.

2022 wurden Baugenehmigungen für nur 9.199 Wohnungen erfasst. Das sind 6,6 Prozent weniger als im Vorjahr, wobei für 1.185 Wohnungen die Baugenehmigung erloschen ist.²

Andreas Breitner, der Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen stellt fest: „Die Bauabteilungen sind der berühmte Flaschenhals, wenn es um die Erteilung einer Baugenehmigung geht.“³

Die Zahlen der Bauanträge und -voranfragen gemäß §§ 61, 62 und 63 HmbBauO sinken unter gleichzeitiger Verlängerung der durchschnittlichen Bearbeitungszeiten⁴:

	Anzahl der Anträge gemäß § 61 HmbBauO und Bearbeitungsdauer in Monaten ab Antragseingang	Anzahl der Anträge gemäß § 62 HmbBauO und Bearbeitungsdauer in Monaten ab Antragseingang	Anzahl der Anträge gemäß § 63 HmbBauO und Bearbeitungsdauer in Monaten ab Antragseingang
2021	4.030 4,00	2.039 6,95	1.315 5,25
2022	3.544/ 4,66	1.896 7,24	1.278 6,76
2023 (bis Juni)	1.099 5,46	680 9,06	396 6,77

Dabei hat sich die personelle Ausstattung der Bauprüfabteilungen der Bezirksämter von 196 Beschäftigten im Jahr 2016⁵ auf 212 Beschäftigte im Jahr 2022 verbessert.⁶

¹ <https://www.ndr.de/nachrichten/hamburg/Hamburg-Zahl-neu-gebauter-Wohnungen-ist-gesunken,wohnungsbau466.html>.

² [https://www.statistik-nord.de/presse-veroeffentlichungen/presseinformationen/dokumentenansicht/wohnungsbau-in-hamburg-2022-64897#:~:text=Zahl%20der%20fertig%20gestellten%20Wohnungen%20gestiegen&text=Im%20Jahr%202022%20sind%20in,plus%2030%2C1%20Prozent\)](https://www.statistik-nord.de/presse-veroeffentlichungen/presseinformationen/dokumentenansicht/wohnungsbau-in-hamburg-2022-64897#:~:text=Zahl%20der%20fertig%20gestellten%20Wohnungen%20gestiegen&text=Im%20Jahr%202022%20sind%20in,plus%2030%2C1%20Prozent)).

³ <https://www.abendblatt.de/hamburg/article235357351/wohnen-hamburg-wohnungsbau-endet-erfolgswelle-in-hamburg.html>.

⁴ https://www.buergerschaft-hh.de/parldok/dokument/80395/status_quo_anzahl_bearbeitungsfristen_und_pruefung_der_bauantraege_in_hamburg_ii.pdf und https://www.buergerschaft-hh.de/parldok/dokument/84137/status_quo_anzahl_bearbeitungsfristen_und_pruefung_der_bauantraege_in_hamburg_iii.pdf.

In den meisten Baugenehmigungsverfahren fordern die Bauprüfungsabteilungen Unterlagen nach, was zu erheblichen Verzögerungen führt.⁷ Besonders misslich ist dabei, dass die zuständigen Bauämter häufig nicht nur einmal Unterlagen nachfordern, sondern dass sie immer wieder neue Nachforderungsverlangen vorbringen – auch solche, die sie schon bei der ersten Nachforderung von Unterlagen hätten vorbringen können („**Ketten-Nachforderungen**“) –, was zu einer enormen Verlängerung der Baugenehmigungsverfahren führt. Insbesondere die Genehmigungsfiktion der HBauO (§ 61 Absatz 3) wird dadurch ausgehebelt.

Sind die Unterlagen vollständig, müssen die Bauherren noch einmal weitere Wartezeit einplanen bis zur Genehmigung⁸:

	§ 61 HmbBauO/ Bearbeitungsdauer in Monaten bei vollständigen Unterlagen	§ 62 HmbBauO/ Bearbeitungsdauer in Monaten bei vollständigen Unterlagen	
2021	1,92	3,39	
2022	2,38	3,51	
2023 (Juni)	2,78	4,15	

Die mit der Änderung der Hamburgischen Bauordnung 2018 beabsichtigten Vereinfachungen fruchteten offensichtlich nur geringfügig.

Nach § 72a Absatz 1 HBauO alter Fassung durfte mit Baumaßnahmen erst dann begonnen werden, wenn dem Bauherrn die Baugenehmigung zugegangen war. Mit der Änderung dieser Vorschrift durch Gesetz vom 17. Februar 2016⁹ ist ein vorzeitiger Baubeginn möglich, wenn Flüchtlingsunterkünfte errichtet werden. Hier wird lediglich „summarisch“ geprüft.¹⁰ Diese Möglichkeit muss allen Bauherren zugänglich sein.

Das Baugenehmigungsverfahren muss diesbezüglich gestrafft werden.

Die Bürgerschaft möge daher beschließen:

Der Senat wird aufgefordert:

1. die in der Entwicklung befindlichen digitalen Projekte „Zukunft Bauprüfung“ mit Nachdruck voranzutreiben,
2. einen Gesetzentwurf zur Änderung der HBauO vorzulegen, mit dem geregelt wird, dass in allen Baugenehmigungsverfahren nur einmal Unterlagen nachgefordert werden dürfen;
3. bis dahin in einer Statistik zu dokumentieren, wie häufig Nachforderungen in den Baugenehmigungsverfahren zu verzeichnen sind,
4. einen Gesetzentwurf zu erarbeiten, der die „summarische Prüfung“ und den vorzeitigen Baubeginn allen Bauherren ermöglicht,
5. der Bürgerschaft bis zum 31. Dezember 2023 zu berichten.

⁵ https://www.buergerschaft-hh.de/parldok/dokument/80395/status_quo_anzahl_bearbeitungsfristen_und_pruefung_der_bauantraege_in_hamburg_ii.pdf.

⁶ https://www.buergerschaft-hh.de/parldok/dokument/84137/status_quo_anzahl_bearbeitungsfristen_und_pruefung_der_bauantraege_in_hamburg_iii.pdf.

⁷ <https://www.buergerschaft-hh.de/parldok/dokument/64977/.pdf>.

⁸ https://www.buergerschaft-hh.de/parldok/dokument/80395/status_quo_anzahl_bearbeitungsfristen_und_pruefung_der_bauantraege_in_hamburg_ii.pdf und https://www.buergerschaft-hh.de/parldok/dokument/84137/status_quo_anzahl_bearbeitungsfristen_und_pruefung_der_bauantraege_in_hamburg_iii.pdf.

⁹ HmbGVBl Nummer 7 vom 26. Februar 2016, Seite 63.

¹⁰ <https://www.hamburg.de/contentblob/8247744/5fae4e19bbbc0adfc31a036cf60afff9/data/bpd-2020-8-baugenehmigungsverfahren-mit-konzentrationswirkung-nach-62-hbauo.pdf>.