



vertraulich

Fraktion Alternative für Deutschland
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Herrn Stadtrat
Bernd Lommel

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

GZ: (OB) 6 63.0

Datum: 2 3. DEZ. 2019

Baugenehmigungen in der Landeshauptstadt Dresden
AF0199/19

Sehr geehrter Herr Lommel,

zu Ihrer Anfrage erlaube ich mir zunächst den Hinweis, dass meiner Ansicht nach kein Anspruch auf Beantwortung besteht.

Nach der Rechtsprechung des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts besteht für einzelne Stadtratsmitglieder ein Antwortanspruch nach § 28 Abs. 6 SächsGemO nur dann, wenn lediglich eine einzelne Angelegenheit, d. h. ein einzelner/konkreter Lebenssachverhalt betroffen ist. Ein Antwortanspruch besteht jedoch nicht, wenn die Anfrage darauf abzielt, sich einen allgemeinen Überblick zu verschaffen. Ein konkreter Lebenssachverhalt ist dann gegeben, wenn er nach Ort, Zeit und dem Kreis der eventuell betroffenen Personen bestimmbar ist; dabei muss zwischen diesen Elementen eine inhaltliche Verbindung vorhanden sein; vgl. SächsOVG, Urt. v. 7. Juli 2015, 4 A 12/14, Rn. 28. Das Sächsische Oberverwaltungsgericht verweist Fragesteller, die sich einen allgemeinen Überblick verschaffen wollen, auf das Fragerecht nach § 28 Abs. 5 SächsGemO. Fragen zu sämtlichen Angelegenheiten der Gemeinde können danach erst gestellt werden, wenn die Unterstützung eines Fünftels der Mitglieder des Stadtrates vorliegt. Soweit ich jedoch ein eigenes Interesse an der Beantwortung der von Ihnen aufgeworfenen Fragen habe, werde ich diese – ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Bindungswillen für künftige vergleichbare Konstellationen – dennoch beantworten.

„Wie die DNN berichtete (22.11.2019), wird der Projektentwickler Revitalis Real Estate AG - der in Dresden u.a. das Wohnquartier am Altmarkt baut und noch über zwei Grundstücke in der Stadt verfügt - vorerst keine neuen Projekte in der Landeshauptstadt Dresden umsetzen. Begründet werde dies mit der städtischen Baupolitik.

- 1. Wie viele Baugenehmigungen wurde im Jahr 2019 bisher von der Landeshauptstadt Dresden erteilt (bitte aufschlüsseln nach Gebäuden und Wohnen)? Wie viele Baugenehmigungen entfielen dabei auf Eigenheime, Mehrfamilienhäuser sowie Nichtwohngebäude? Wie hoch war dabei jeweils der Neubauanteil?“**

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren werden die Gebäudearten sowie die Wohnungsanzahl im Bauaufsichtsamt nicht elektronisch erfasst, sodass eine derart aufgeschlüsselte Auswertung nur aus der Bautätigkeitsstatistik erfolgen kann. Diese liegt bis zum dritten Quartal 2019 vor. Vorgänge ab dem vierten Quartal 2019 sind nicht berücksichtigt.

Jahr	Baugenehmigungen								
	insgesamt		davon						
	Gebäude	Wohnun- gen	Eigenheime		Mehrfamilienhäuser		Nichtwohngebäude		
			Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	darunter Wohnungen in WH
Anzahl									
I/2019	195	1 125	66	73	67	929	62	123	93
II/2019	227	1 640	95	98	96	1 512	36	30	22
III/2019	362	2 239	119	128	152	1 942	91	169	42
	darunter Neubau								
I/2019	97	637	37	37	28	506	32	94	93
II/2019	130	861	59	59	42	780	29	22	22
III/2019	168	758	78	81	39	620	51	57	-

Quellen: Statistisches Landesamt Sachsen
 Kommunale Statistikstelle
 Bautätigkeitsstatistik – Baugenehmigungen nach Gebäudeart

2. „Wie lange dauerte bei den 2019 erteilten Baugenehmigungen durchschnittlich das Genehmigungsverfahren von der Antragstellung bis zur Baugenehmigung (bitte aufschlüsseln nach Eigenheime, Mehrfamilienhäuser sowie Nichtwohngebäude)?
 Wie viele der 2019 erteilten Baugenehmigungen wurden beantragt in den Jahren 2019, 2018, 2017, 2016 sowie 2015 und früher (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?“

Eine Aufschlüsselung nach Gebäudearten ist aus den unter Frage 1 dargelegten Gründen nicht möglich. Durchschnittlich vergehen zwischen der Vollständigkeit des Vorgangs bis zur Entscheidung 68 Kalendertage. Dieser Wert umfasst auch die Vorgänge, die auf Wunsch des Bauherrn zwischenzeitlich ausgesetzt wurden. Die Baugenehmigung ergeht innerhalb von fünf Werktagen nach Entscheidungsreife.

Baugenehmigungen 2019	
Jahr der Antragstellung	Anzahl
2019	1 010
2018	330
2017	16
2016	5
2015	keine
< 2015	1

Quelle: Bauaufsichtsamt

3. „Wie viele Bauanträge liegen der Landeshauptstadt Dresden derzeit zur Bearbeitung und Genehmigung vor?“

Gegenwärtig sind im Bauaufsichtsamt im vereinfachten und vollständigen Baugenehmigungsverfahren sowie im Genehmigungsfreistellungsverfahren (ohne Verlängerung oder Ergänzungs-genehmigungen) 497 Anträge in Bearbeitung.

4. „Wie hat sich die Anzahl für erteilte Baugenehmigungen für Neubauten im Zeitraum von 2016 bis heute entwickelt (bitte quartalsweise aufschlüsseln)?“

Die Anzahl der Neubauten wird in der Bautätigkeitsstatistik des Statistischen Landesamtes Sachsen nicht quartalsweise ausgeführt.

Jahr	Anzahl Neubauten
2016	622
2017	619
2018	493
2019 (30.09.)	395

Quellen: Statistisches Landesamt Sachsen
Kommunale Statistikstelle
Bautätigkeitsstatistik - Baugenehmigungen nach Gebäudeart

Der Rückgang im Jahr 2018 ist insbesondere in einem Rückgang an Anträgen für Einfamilienhäuser begründet.

5. „Wie viele Bauanträge wurden 2018 sowie im laufenden Jahr 2019 zurückgezogen (bitte aufgeschlüsselt pro Monat)?“

Monat	Anzahl zurückgezogener Anträge
01/2018	2
02/2018	2
03/2018	3
04/2018	2
05/2018	4
06/2018	3
07/2018	2
08/2018	3
09/2018	5
10/2018	6
11/2018	6
12/2018	0
01/2019	0
02/2019	0
03/2019	5
04/2019	5
05/2019	6
06/2019	3
07/2019	6
08/2019	2
09/2019	3
10/2019	2
11/2019	4

Quelle: Bauaufsichtsamt

Die Zählung beinhaltet Anträge auf Änderung, Errichtung oder Nutzungsänderung in den Verfahrensarten Baugenehmigungsverfahren, vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren und Genehmi-

gungsfreistellungsverfahren (ohne Verlängerungen oder Ergänzungsgenehmigungen). Die Auflistung umfasst auch Anträge, die bereits in der Phase der Antragstellung zurückgezogen wurden.

6. „Der Stadtrat hat für die Landeshauptstadt Dresden ein „kooperatives Baulandmodell“ beschlossen, welches Investoren zu einer Quote von 30 Prozent Sozialwohnungen verpflichtet. Sind der Landeshauptstadt Dresden auf Grund der Verpflichtung bereits weitere Rückzüge von Investoren für geplante Bauprojekte bekannt? Wenn ja, wie viele Investoren haben deswegen bisher ihre Pläne „auf Eis gelegt“?“

Dem Stadtplanungsamt sind keine Rückzüge von Investoren in der Baulandentwicklung auf Grund des beschlossenen "Kooperativen Baulandmodells" bekannt. Nach Kenntnis des Stadtplanungsamts existiert auch kein angekündigtes bzw. laufendes Verfahren der Baulandentwicklung im Anwendungsbereich des "Kooperativen Baulandmodells" der Revitalis Real Estate AG, aus dem sich das Hamburger Unternehmen nun konkret zurückzieht.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert