



## schriftliche Antwort zur Anfrage-Nr. VII-F-09178-AW-01

Status: öffentlich

Eingereicht von:  
**Dezernat Stadtentwicklung und Bau**

Betreff:  
**Baugenehmigungen für Wohnungen**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):  
Gremium

Ratsversammlung

Voraussichtlicher  
Sitzungstermin

18.10.2023

Zuständigkeit

schriftliche  
Beantwortung

### Sachverhalt

#### 1. Wie viele Baugenehmigungen für wie viele Wohneinheiten hat die Stadt Leipzig seit 2019 erteilt?

Die Stadt Leipzig hat zwischen den Jahren 2019 – 2022 in 4046 Gebäuden 15415 Wohnungen genehmigt. Damit werden seit 2018 in keiner anderen Gemeinde im Freistaat Sachsen mehr Wohnungen genehmigt, als in Leipzig.

Quelle: Landesamt für Statistik

#### 2. Wie viele Überhänge für Wohnungen sind aktuell der Stadt bekannt, also wie viele Genehmigungen wurden noch nicht umgesetzt? Wie entwickelten sich die Überhänge seit 2019? (Bitte aufschlüsseln nach Jahren)

Aktuell wird für die Stadt Leipzig ein Bauüberhang von 10601 nicht errichteten oder noch nicht fertiggestellten Wohnungen registriert. Der Bauüberhang hat sich seit 2018 um 3537 Wohnungen erhöht und befindet sich im stetigen Aufbau seit 2008. Zum Vergleich: vor 10 Jahre betrug der Bauüberhang 2531 Wohnungen.

Quelle: Landesamt für Statistik

#### 3. In welchen Stadtteilen befinden sich diese Überhänge? (Bitte aufschlüsseln nach Anzahl und Stadtteilen)

Eine Analyse nach Stadtteilen kann aufgrund der (o.g.) Datenquelle nicht erhoben werden.

#### 4. Wie beurteilt die Stadtverwaltung die Anzahl und die Entwicklung der Überhänge?

Im Grunde spiegeln die Daten die außergewöhnlich lange und gute Baukonjunktur in der wachsenden Stadt Leipzig wieder. Zum einen ist anzunehmen, dass spekulative Marktgeschäfte zum Aufbau des Bauüberhangs beitragen, zum andern steht aber auch zu vermuten, dass die Bauwirtschaft die schlichte Masse nicht zeitnah umsetzen kann.

An dieser Stelle wird auf die Publikation des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BSR), Struktur und Gründe des Bauüberhangs, verwiesen, siehe:

5. Welche Maßnahmen kann die Stadt unternehmen, um die Anzahl der Überhänge zu verringern?

Die Stadt Leipzig hat im Grunde kaum rechtliche Instrumente an der Hand um einen Baubeginn einzufordern. Jeder Bauherr hat das Recht (mit Baugenehmigung) zu bauen – es ist jedoch keine Pflicht. Seinen Ursprung findet die Handhabe in Artikel 14 Grundgesetz.

Das Baugebot gem. § 176 Baugesetzbuch stellt in diesem Kontext im Wesentlichen auf Vorhaben im Bebauungsplangebiet ab und ermöglicht die Anwendung ausnahmsweise (z.B. „Lückenschließung“) auch im unbeplanten Innenbereich. Die meisten Wohnungsbauvorhaben werden jedoch im unbeplanten Innenbereich geplant und genehmigt. Zudem greift das Gebot stark in die Eigentumsdisposition ein und ist deshalb bundesweit kaum in der Anwendung.

6. Wurden und wenn ja, wie viele Baugenehmigungen wurden durch die Stadt seit 2019 wegen Untätigkeit wieder zurückgenommen? Wenn das nicht passiert ist, was sind die Gründe hierfür?

Grundsätzlich gibt es keine rechtlichen Grundlagen, einem Bauherrn das mit Baugenehmigung bestätigte Recht zu Bauen wieder zu entziehen, es sei denn die Geltungsdauer der Baugenehmigung erlischt.

Anlage/n  
Keine