

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0343/20	25.09.2020
zum/zur		
F0180/20 – Fraktion AfD Stadtrat Frank Pasemann		
Bezeichnung		
Wohneigentumsentwicklung in Magdeburg		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		13.10.2020

In der Sitzung des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg am 03.09.2020 wurde die Anfrage F0180/20 Wohneigentumsentwicklung in Magdeburg gestellt.

Zur Anfrage F0180/20 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Wie entwickelten sich die qm-Durchschnittspreise für Flächen für Wohnbebauung in Magdeburg seit dem Jahr 2000. Bitte jährlich angeben.

Die Entwicklung der Baulandpreise ist Anlage 1 zu entnehmen.

2. Wie viele Eigenheime wurden in Magdeburg seit dem Jahr 2000 gebaut? Bitte jährlich angeben.

Fertigstellung Neubauten:

Ein- und Zweifamilienhäuser in der Landeshauptstadt Magdeburg

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
453	394	421	486	566	396	394	273	212	218

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
214	211	232	277	363	259	258	223	240	280

3. Wie entwickelten sich die qm-Durchschnittspreise für Eigentumswohnungen in Magdeburg seit dem Jahr 2000? Bitte jährlich angeben.

Die Entwicklung der Preise für Eigentumswohnungen ist Anlage 2 zu entnehmen.

4. Wie viele Eigentumswohnungen wurden in Magdeburg seit dem 2000 gebaut? Bitte jährlich angeben.

Hierzu gibt es keine statistische Erfassung. Bei der Errichtung von mehrgeschossigem Wohnungsbau durch private Bauträger erfolgt häufig eine Unterteilung in Wohneigentum. Auch im Altbau entsteht Wohneigentum, insbesondere im Zusammenhang mit steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten (z.B. Messma-Lofts, Poliklinik auf der Buckauer Insel). Es gehen jährlich ca. 30-40 Anträge auf Abgeschlossenheitsbescheinigung im Bauordnungsamt ein.

5. Wie hoch ist die Eigentümerquote im Vergleich zum bundesweiten Durchschnitt?

Ein Vergleich der Eigentumsquote mit dem bundesweiten Durchschnitt ist nicht aussagekräftig, da die Eigentumsquote in Großstädten deutlich niedriger liegt als in kleinstädtischen oder ländlichen Gebieten.

In Magdeburg liegt die Eigentumsquote bei ca. 20%. Dies umfasst neben dem Eigentum an Einfamilienhäusern auch Wohneigentum.

Eine Besonderheit in Magdeburg ist zudem der mit ca. 24 % sehr hohe Anteil genossenschaftlicher Wohnungen am Wohnungsmarkt als Modell zwischen Einzeleigentum und Miete.

6. Welche Konzepte verfolgt die Stadt Magdeburg bei Gewinnung neuen Baulandes für Wohnbebauung? Welche Potenziale bestehen in derzeit ungenutzten Brachflächen?

Ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung liegt auf der Nachverdichtung innerstädtischer Baulücken und Brachen. Durch die Nachverdichtung wird die vorhandene Infrastruktur besser ausgenutzt und das Stadtbild aufgewertet.

Neben zahlreichen Baulücken, die zurzeit beispielsweise in Sudenburg und dem Stadtteil Alte Neustadt bebaut werden, gibt es auch großflächige Gewerbebrachen, die aktuell über Bebauungspläne entwickelt werden:

- Diamantbrauerei: B-Plan Nr. 134-8 „Alte Diamantbrauerei / Lübecker Straße“ steht kurz vor Satzungsbeschluss,
- Bördebrauerei: B-Plan Nr. 174-2 „Südlich Sieverstorstraße“ liegt als Entwurf vor.

Für das RAW-Gelände in Salbke und das Fahlberg-List-Gelände laufen derzeit Vorberatungen mit interessierten Projektentwicklern.

Daneben laufen zahlreiche Bebauungspläne für Einfamilienhausgebiete. Hierbei handelt es sich sowohl um private als auch um städtische Baugebiete.

7. Auf welche Art der Bebauung legt die Stadt Magdeburg bei ihrer langfristigen Planung den Fokus, vor allem hinsichtlich des großen Flächenbedarfes von Eigenheimen?

Einfamilienhausgebiete erzeugen aufgrund der geringen Bebauungsdichte einen großen Flächenverbrauch. In Hinblick auf die gesetzlichen Vorgaben zum Vorrang der Innenentwicklung (§1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§2 Abs. 2 Satz 1 BauGB) ist die Gemeinde gehalten, Alternativen zu bevorzugen.

Einerseits soll durch vielfältige Angebote an attraktiven, urbanen Wohnformen den Suburbanisierungsprozessen entgegengewirkt werden.

Andererseits soll zukünftig bei der Entwicklung von neuen Einfamilienhausgebieten durch verdichtete Bauformen wie Doppel- und Reihenhäuser eine angemessene Dichte und städtebauliche Qualität erzeugt werden. Neben einem attraktiven Wohnumfeld muss auch auf die gute Vernetzung der Quartiere in die Stadtteilzentren und zu den Infrastrukturangeboten geachtet werden.