

**Dezernat Planen, Bauen,
Wohnen und Grundbesitz**

Jahresrückblick Baugeschehen in Frankfurt am Main

Pressekonferenz am 24. Februar 2010

Frankfurter Bauentwicklung zeigt keinen Konjunkturbruch

Stabile Baukonjunktur in Frankfurt

Auch im Jahr 2009 blieb die Frankfurter Baukonjunktur stabil. Die genehmigte Bausumme lag mit 1,56 Milliarden Euro deutlich über dem langjährigen Mittel (1,36 Mrd. Euro) und die beantragte Bausumme zeigte mit 1,34 Milliarden Euro einen Wert, der dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre entspricht (1,37 Mrd. Euro).

Büros dominieren nicht

Entgegen der landläufigen Meinung dominiert der Anteil der klassischen Bürobauten nicht das Baugeschehen in Frankfurt. Bezogen auf die Summe der Gesamtinvestitionen machten reine Bürobauten im Jahre 2009 nur einen Anteil von rund 28 Prozent aus. In den letzten Jahren wurde hier nie mehr als ein Drittel erreicht.

Bildungsbau boomt

Auffällig in der Frankfurter Bautätigkeit 2009 ist die Zunahme der öffentlichen Bauinvestitionen im Bildungssektor. Gegenüber 2008 konnte hier ein Zuwachs um 325 (!) Prozent verzeichnet werden. Beispielhafte Bauprojekte sind der Neubau der Grundschule und Kita in der Valentin-Senger-Straße 7 oder der Kita im Kirchhofsweg 9.

Mehr Beratung und verbesserte Bearbeitungszeiten

Die Bauaufsicht Frankfurt konnte auch im Jahr 2009 ihre Dienstleistung weiter verbessern: Die Bauberatung durch die Baugenehmigungsabteilungen nahm nach dem Spitzenwert 2008 weiter zu und stieg um 40 Prozent an. Neu hinzu kam das Angebot der „Stadtteilarchitekten“, die in einem Pilotprojekt zunächst in vier Stadtteilen zusätzliche Beratungen im Auftrag der Bauaufsicht anbieten. Zugleich erreichten die Bearbeitungszeiten im Baugenehmigungsverfahren das beste Niveau aller Zeiten: Die durchschnittliche Genehmigungszeit sank von 66 auf nur noch 62 Kalendertage. Wohnungsbauprojekte wurden weiterhin in nur 49 Tagen genehmigt; Werbeanlagen in 53 Tagen. Unter Berücksichtigung der besonders hohen Zahl an Sonderbauten steht die Bauaufsicht Frankfurt mit diesen Leistungszahlen unangefochten an der Spitze der deutschen Bauaufsichtsbehörden.

Kostendeckung trotz Gebührensenkung

Obwohl die Gebühren für die Leistungen der Bauaufsicht Anfang des Jahres 2009 zum vierten Mal seit 2001 deutlich gesenkt wurden, konnte die Bauaufsicht Frankfurt das Haushaltsjahr kostendeckend abschließen. Eine nachhaltige betriebswirtschaftliche Führung und weitere personalwirtschaftliche Effizienzsteigerungen waren hierfür Voraussetzung. Stadtrat Edwin Schwarz sieht hierin auch einen Beleg der Leistungsfähigkeit der Bauaufsicht. Schwarz betont: „Die erfolgreiche Gebührensenkung stellt eine deutliche Verbesserung der Rahmenbedingungen für Frankfurter Bauherren dar. Wir nehmen damit unsere Verantwortung auch in konjunkturell schwierigen Zeiten wahr und sichern den Wirtschaftsstandort Frankfurt.“ In diesem Zusammenhang ist auch bemerkenswert, dass Bauanträge des Landes Hessen gebührenfrei zu bearbeiten sind. Für das Jahr 2009 entstand hierdurch immerhin ein zu kompensierender Gebührenausschlag von rund 1,5 Millionen Euro.

Wohnungsbau stabil

Im Geschäftsjahr 2009 wurden in Frankfurt 2.739 neue Wohnungen genehmigt, 9 Prozent mehr als im Vorjahr. Im Vergleich zum deutlich abfallenden Bundestrend zeigt Frankfurt somit positive Werte. Allerdings werden die Genehmigungsverfahren zunehmend komplexer. Denn die grundsätzliche Vorgabe, Wohnungsbau in Bestands- und Recyclingflächen zu fördern, erfordert ein hohes Maß an Flexibilität und Kompromissbereitschaft. 313 der neuen Wohnungen entstanden auf Grundstücken, auf denen zuvor Büro- oder Gewerbeimmobilien untergebracht waren.

Repressive Verfahren rückläufig

Rückläufige Zahlen zeigten sich 2009 bei den Baukontrollen. Eine Folge der 2007 in Frankfurt eingeführten bauprojektbezogenen Informationen der Bauherren, die es erleichtert, den ordnungsgemäßen Bauablauf über Bescheinigungen nachzuweisen. Dafür wurden viele aufwendige Vor-Ort-Kontrollen und Verfügungen entbehrlich. Rückläufig sind auch die Widerspruchsverfahren: ein deutliches Indiz für eine erhöhte Zufriedenheit mit der Qualität der Entscheidungen der Bauaufsicht Frankfurt.

Neuer Standort

Zum Ende des Jahres 2009 verließ die Bauaufsicht Frankfurt nach über drei Jahrzehnten das Technische Rathaus. Im neuen Standort in der Kurt-Schumacher-Straße 10 konnten weitere Vorstellungen von Kundenorientierung und Dienstleistungscharakter umgesetzt werden: Das neue Kundenleitsystem ist dafür ebenso ein Beispiel wie die Ausweitung der Öffnungszeiten, die verbesserte Präsenz der Antragsannahme und das serviceoptimierte Zentralarchiv.

Übersicht Pressekonferenz 2010 (Folien)

Inhalte der Pressekonferenz vom 24. Februar 2010/Jahresstatistik 2009

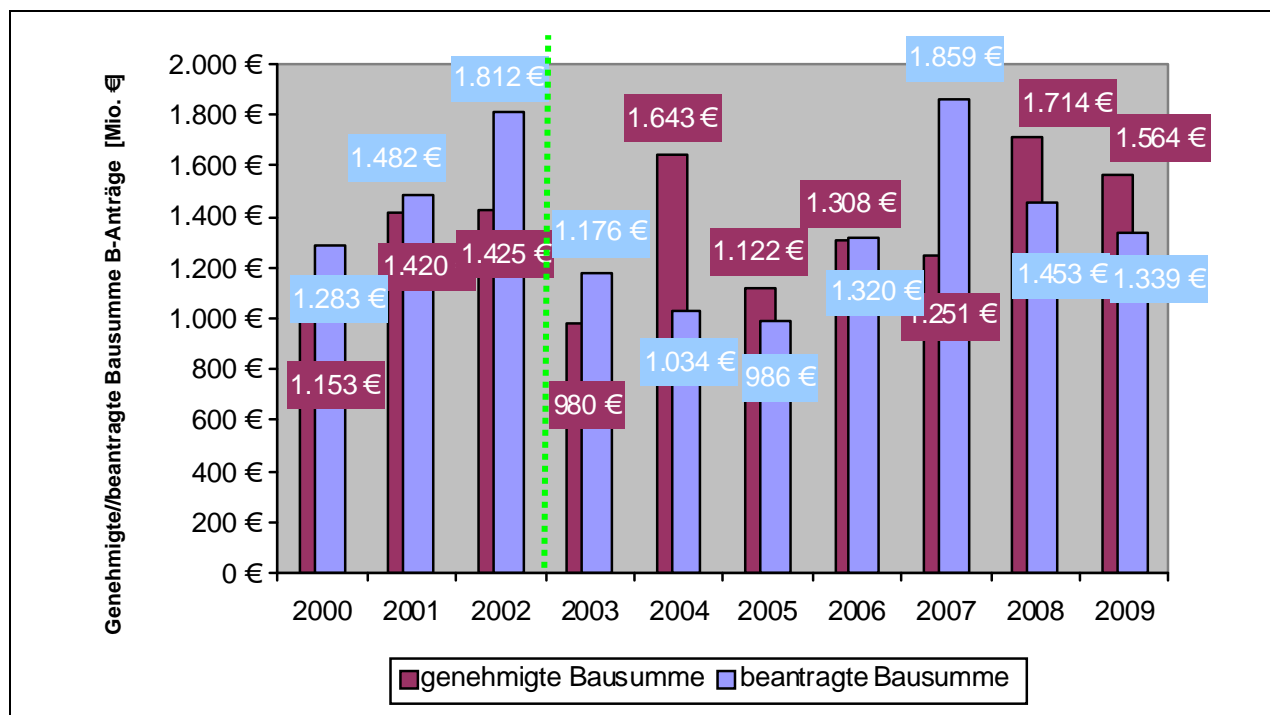
Position 1) bis 19) entsprechen den Folien zur Pressekonferenz

- 1) Beantragte und genehmigte Bausummen 2000 - 2009 (DIAGRAMM)
- 2) Genehmigungsarten 2009 (TABELLE)
- 3) Öffentliche Investitionen und Bildung 2006 - 2009 (DIAGRAMM)
- 4) Investitionen 2009 (DIAGRAMM)
- 5) Struktur der Investitionen 2006 - 2009 (DIAGRAMM)
- 6) Verwaltungsverfahren 2000 - 2009 (DIAGRAMM)
- 7) Beratungsverfahren (DIAGRAMM)
- 8) Anzahl von Verwaltungsverfahren 2009 (TABELLE)
- 9) Gebühreneinnahmen 2000 - 2009 (DIAGRAMM)
- 10) Genehmigte Bausummen und Gebühreneinnahmen 2000 - 2009 (DIAGRAMM)
- 11) Bearbeitungszeiten (TABELLE)
- 12) Mitarbeiter und Beratungen (DIAGRAMM)
- 13) Genehmigte Wohnungen 2000 - 2009 (DIAGRAMM)
- 14) Genehmigte Wohnungen und Trend (DIAGRAMM)
- 15) Umwandlung und Zuführung von Wohnungen (TABELLE)
- 16) Anträge und Beratungen Werbeanlagen 2000 - 2009 (DIAGRAMM)
- 17) Bearbeitungszeit Werbeanlagen (DIAGRAMM)
- 18) Leitprojekte 2009
- 19) Hinweis Internet

- BAUSUMMEN -

BEANTRAGTE UND GENEHMIGTE BAUSUMMEN 2000 - 2009

(Neue HBO seit Ende 2002)



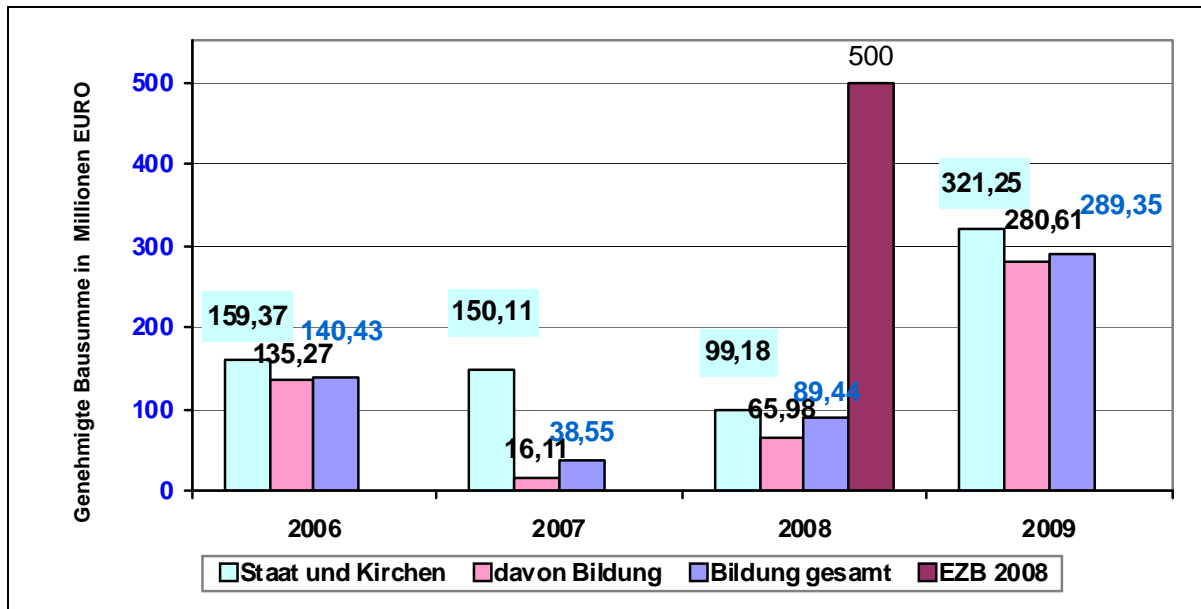
GENEHMIGUNGSARTEN 2009*

Art	Anzahl	%
B § 57 HBO (vereinfachte Verfahren)	992	48%
B § 58 HBO (Vollverfahren) gesamt	1088	52%
B § 58 HBO (Vollverfahren) Sonderbau	780	38%
W § 57 HBO (vereinfachte Verfahren)	97	32%
W § 58 HBO (Vollverfahren) gesamt	205	68%
W § 58 HBO (Vollverfahren) Sonderbau	14	5%

*B = Bauanträge; W = Werbeanlagen;
 Beispiele: B § 57: Wohnbau; B § 58: Geschäftshaus; B § 58 S: Hochhaus;
 W § 57: Außenwerbung Laden; W § 58: Megaposter; W § 58 S: Hochhauswerbung

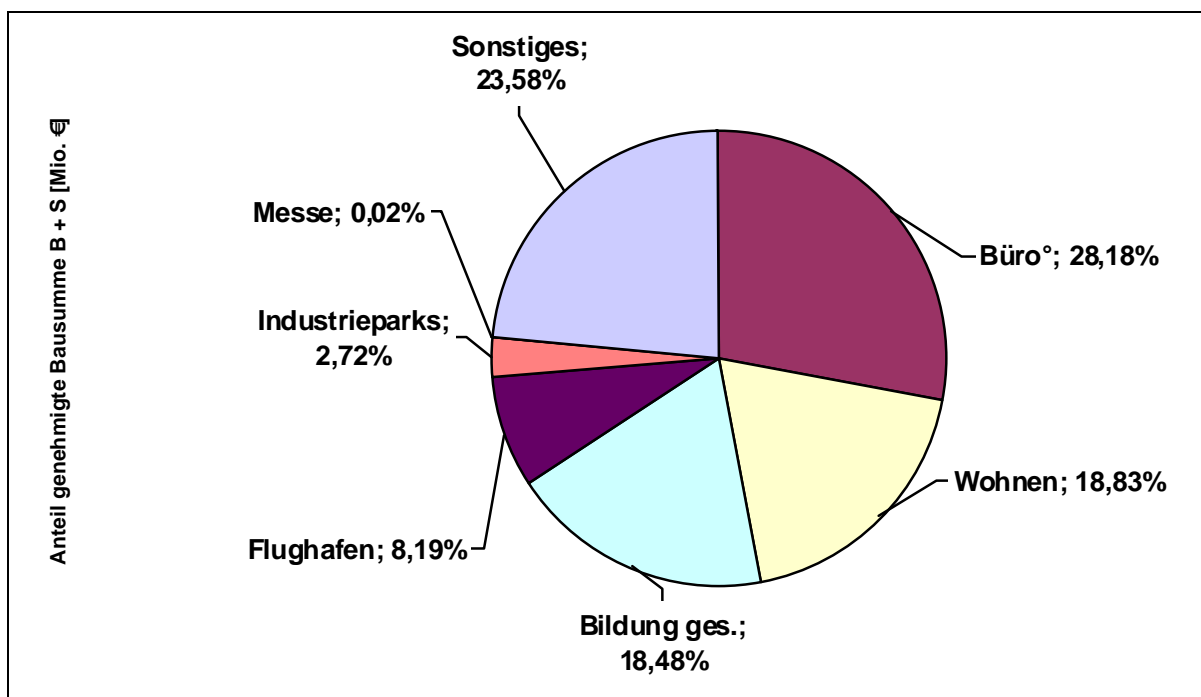
- INVESTITIONEN I -

ÖFFENTLICHE INVESTITIONEN UND BILDUNG 2006 – 2009*



*Uni-Bauten 2006; JVA & Kliniken 2007; EZB 2008 nur geschätzte Herstellungskosten

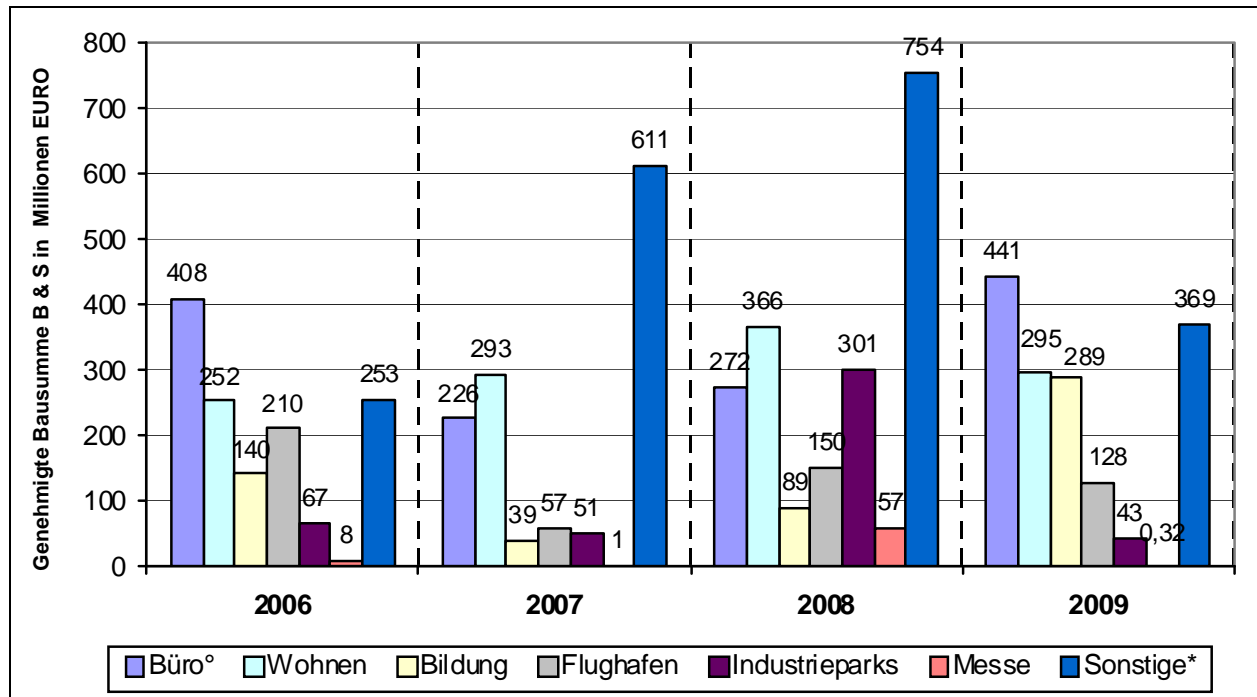
INVESTITIONEN 2009



°ohne Bildung, Flughafen, IP, Messe

- INVESTITIONEN II -

STRUKTUR DER INVESTITIONEN 2006 - 2009*^



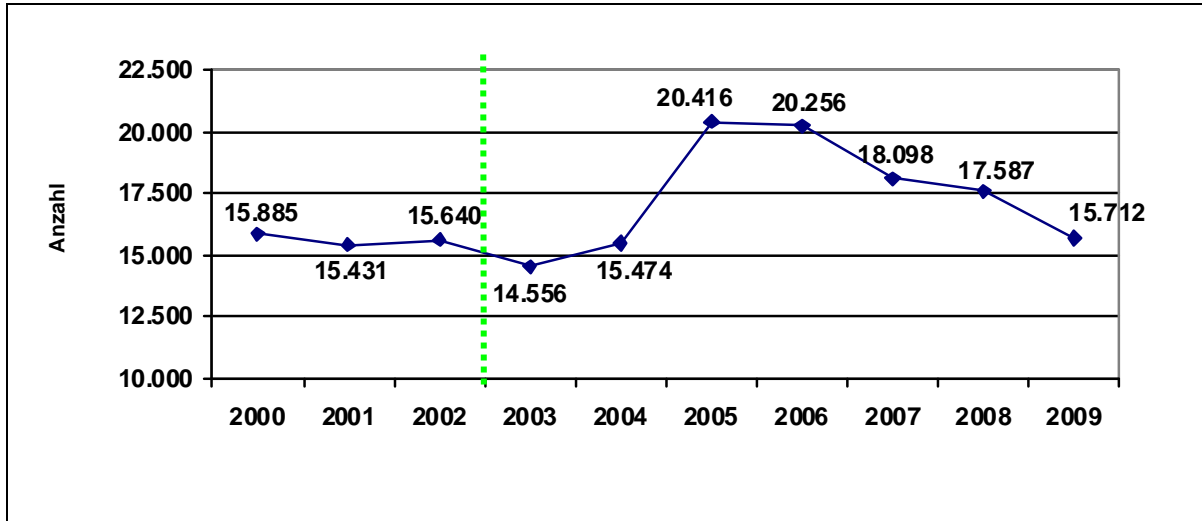
^Genehmigte Bausumme der B- und S-Anträge des Jahres

*Sonstige 2007: JVA u. a.; 2008: EZB u. a.; 2009: Städel u. a.

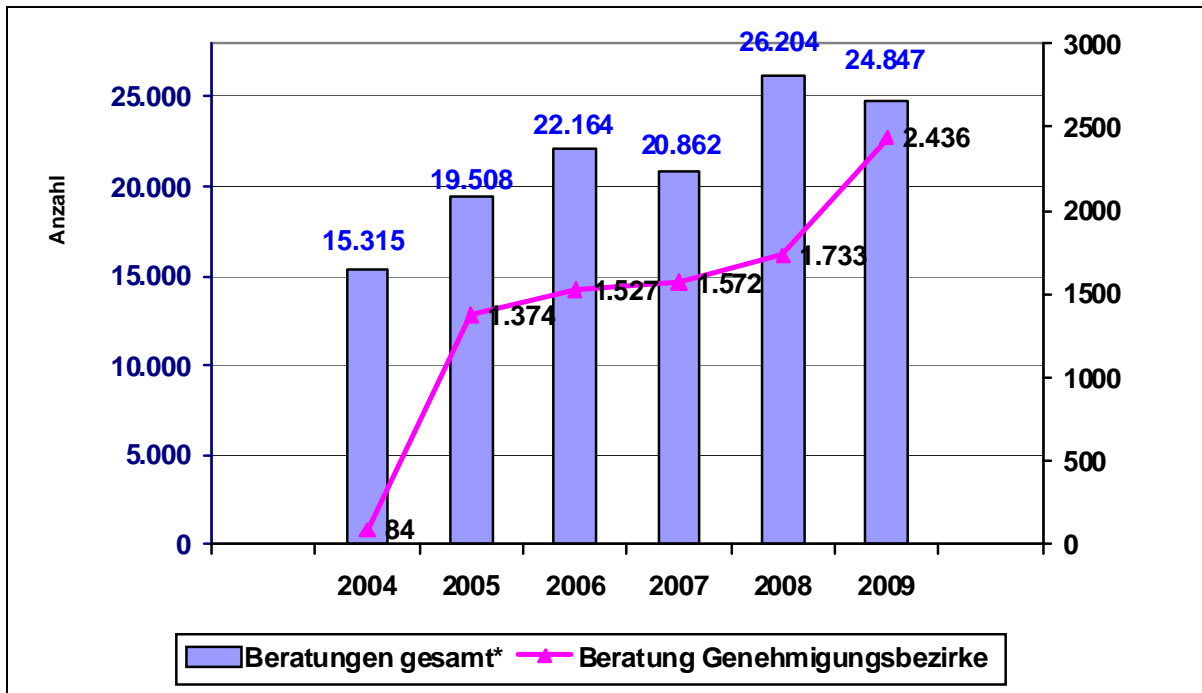
°ohne EZB, Bildung, Flughafen, IP, Messe, mit Airrail 2007

- VERWALTUNGS- UND BERATUNGSVERFAHREN -

VERWALTUNGSVERFAHREN 2000 - 2009 (Neue HBO seit Ende 2002)



BERATUNGSVERFAHREN 2004 - 2009



*Service-Center, Genehmigungsbezirke, Verwaltungsverfahren/Wohnraumschutz und Werbeanlagen

Anzahl von Verwaltungsverfahren

2004	2005	2006	2007	2008	2009
15.474	20.416	20.256	18.098	17.587	15.712

Verwaltungs- und Beratungsverfahren

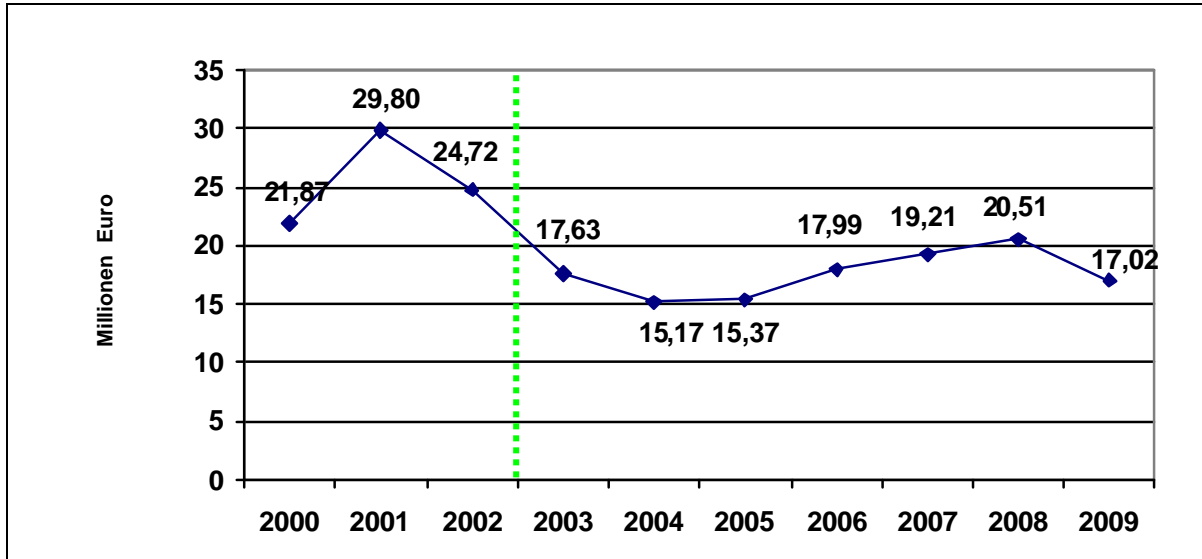
1.	Alle Arten von Genehmigungsverfahren:	3.319	-0,18%	*
2.	verbindliche Beratungen vor Antragsannahme:	3.502	-14,50%	*
3.	mündliche Beratungen vor Antragsannahme:	17.997	-13,72%	*
4.	Antragsunabhängige Beratungen:	2.436	+40,57%	*
5.	Baukontrollen:	2.798	-21,07%	*
6.	Verfügungen:	390	-5,80%	*
7.	Aktenauskünfte:	1.860	-6,11%	*
8.	Parlamentaria:	325	+10,54%	*
9.	Beschwerden:	52	+15,56%	*
10.	Widerspruchsverfahren:	340	-24,78%	*
11.	Statik-Vorgänge:	638	-11,02%	*
12.	Wohnraumschutz:			*
.	Neu festgestellte Nutzungsänderungen:	142	-17,92%	*
.	Zurückgewonnener Wohnraum:	75	-19,35%	*
.	Legalisierte Nutzungen:	84	+68,00%	*
.	Beratungen:	2.089	+14,47%	*
13.	Owi-Bescheide^ Menge:	190	+9,20%	*
.	Owi-Bescheide^ Betragssumme:	309.920 €	-55,78%	*

*Änderung zum Vorjahr in %

^Bußgeld- und Verfallsbescheide; geänderte Erfassung ab 2009

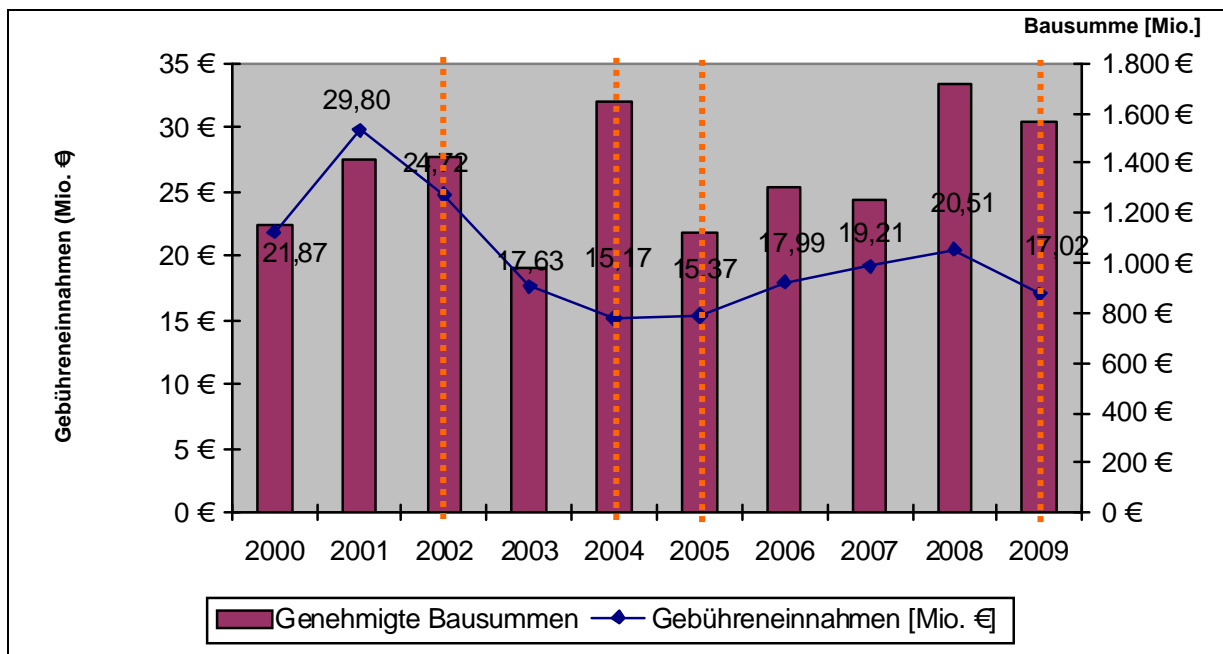
- GEBÜHREN -

GEBÜHRENEINNAHMEN° 2000 - 2009 (Neue HBO seit Ende 2002)



° Ist-Einnahmen HhSt. 100001 ohne Durchlaufposten; ab 2007 Erträge statt Einnahmen (Doppik)

GENEHMIGTE BAUSUMMEN UND GEBÜHRENEINNAHMEN° 2000 - 2009



⋮ Wirkung Gebührensenkung

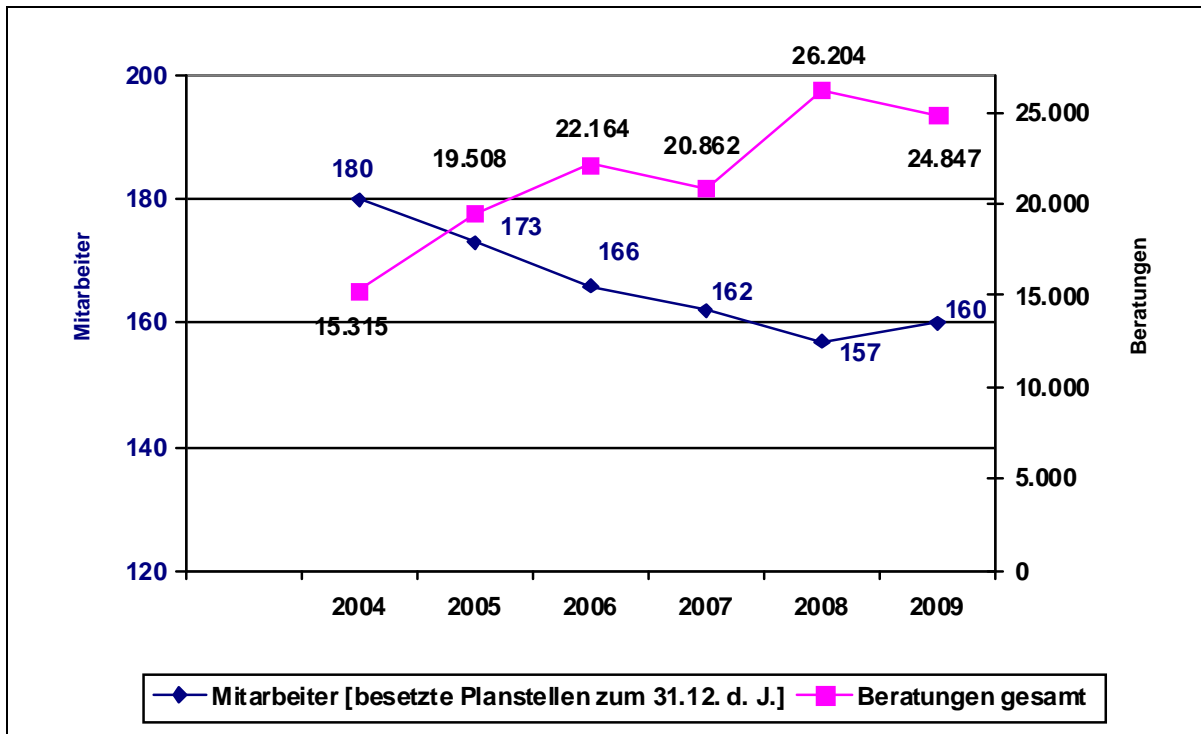
- BEARBEITUNGSZEITEN -

BEARBEITUNGSZEITEN BAUANTRÄGE 1993 - 2009

Jahr des Bescheides	Bauanträge	genehmigte Bausumme B-Anträge	durchschnittliche Bearbeitungszeit	Einfach-Verfahren	Vollverfahren
	[Anzahl]	[in Mio. Euro]	[Kalendertage]	[Kalendertage]	[Kalendertage]
1993	2586	1.259	329		
OB-Verfügung zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens 1994					
1994	2081	2.062	430		
1999	2895	1.006	104		
Neue HBO 2002/Reorganisation Bauaufsicht Frankfurt					
2003	2577	980	108	53	143
2008	2136	1.714	66	49	81
2009	2242	1.564	62	49	72

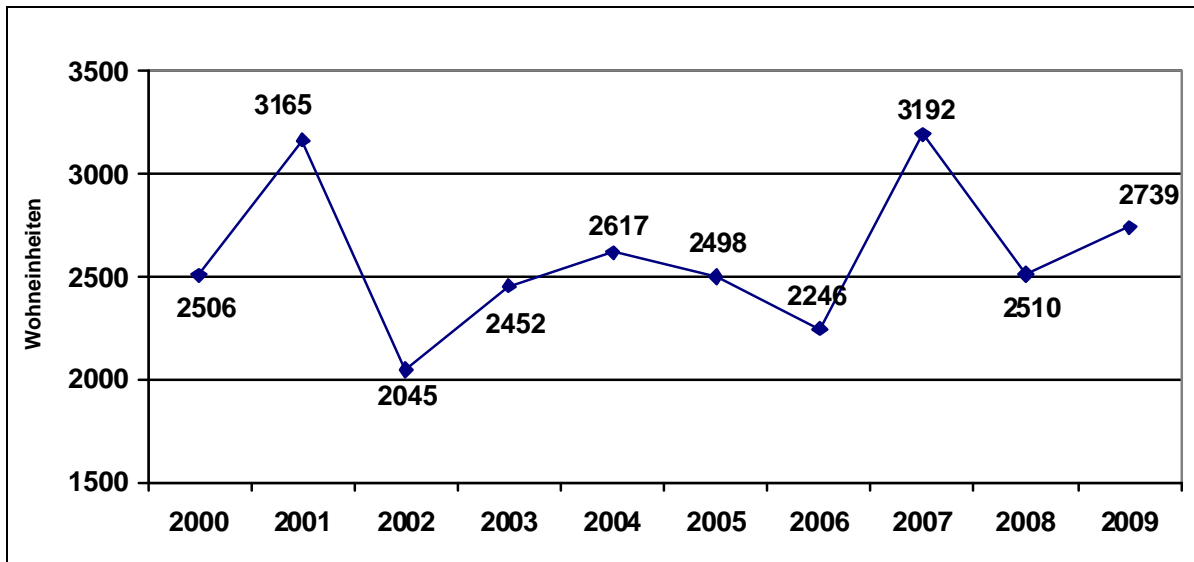
- MITARBEITER -

MITARBEITER UND BERATUNGEN 2004 - 2009



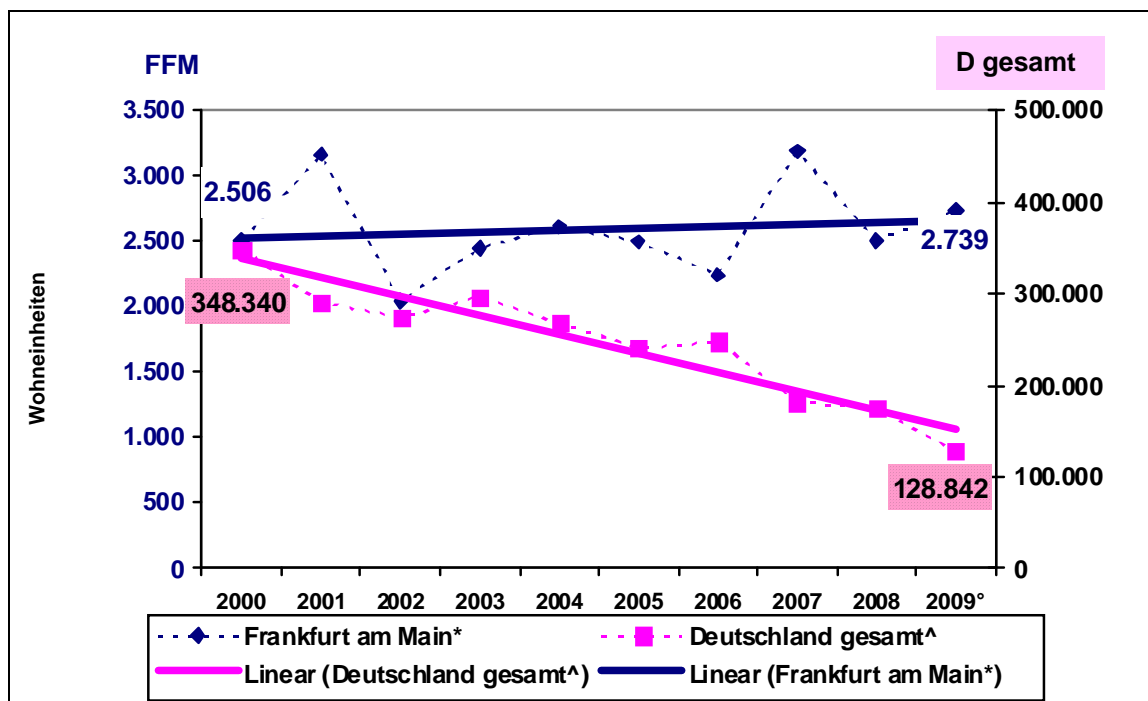
- WOHNUNGEN -

GENEHMIGTE WOHNUNGEN* 2000 - 2009



*Vorläufige Zahlen für Frankfurt bereitgestellt von Amt 12 Bürgeramt, Statistik und Wahlen

GENEHMIGTE WOHNUNGEN UND TREND*^ 2000 - 2009



^Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden. [Art.-Nr. 5311101067005 + Pressemitteil. Nr. 094/11.03.09; Nr. 439/19.11.09]
 °Zahlen für Deutschland gesamt nur bis 9/2009 verfügbar

- WOHNUNGEN UMWANDLUNG -

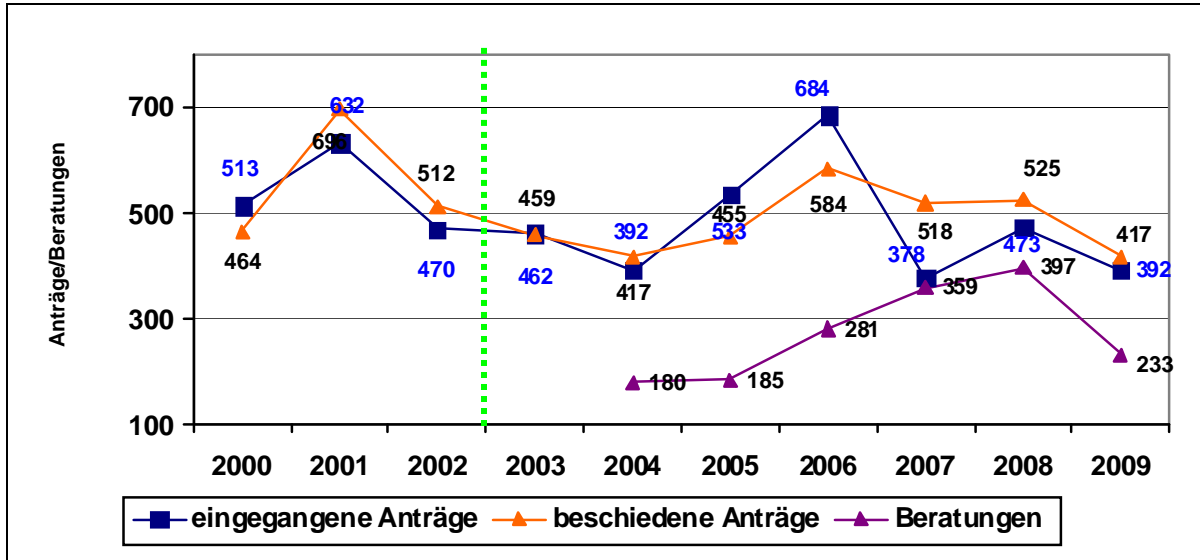
UMWANDLUNG UND ZUFÜHRUNG VON WOHNUNGEN 2004 - 2009

	Anzahl der Wohnungen			
	Gewerbe in Wohnen			Zuführung des Wohnraumschutzes
	Anträge	Genehmigungen gesamt	Davon nach Abbruch	
Jahr	Menge	Menge	Menge	Menge
2004	110	88	10	55
2005	196	148	75	185
2006	271	199	34	81
2007	340	274	150	89
2008	256	527	167	93
2009	309	313	180	75

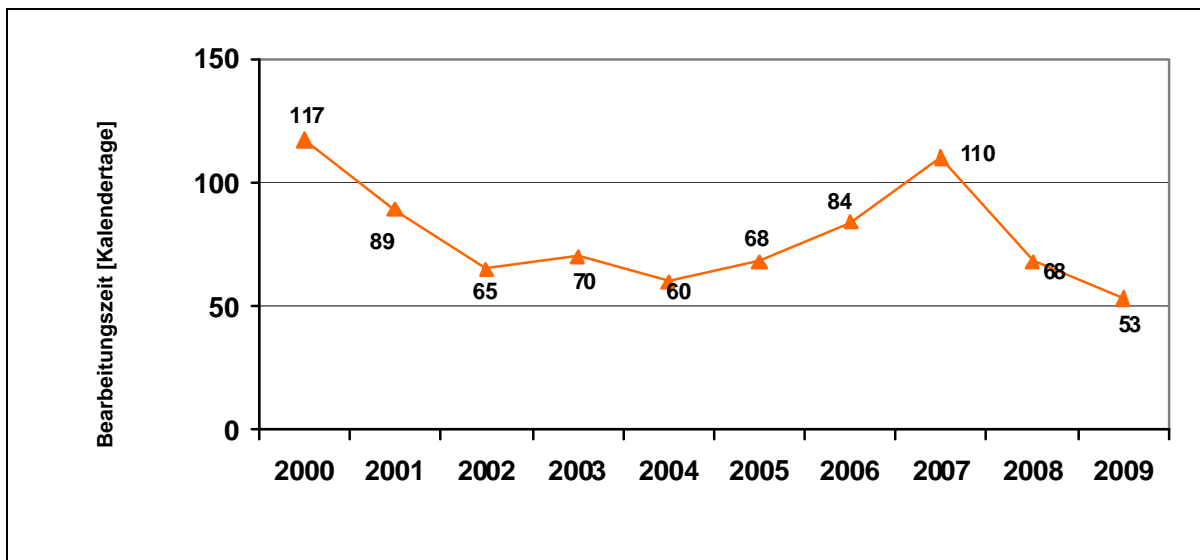
- WERBEANLAGEN -

ANTRÄGE UND BERATUNGEN WERBEANLAGEN 2000 - 2009

(Neue HBO seit Ende 2002)



BEARBEITUNGSZEIT WERBEANLAGEN 2000 - 2009



LEITPROJEKTE 2009



Neubau Kita Valentin-Senger-Straße 61
Bild: dirschl.federle_architekten



Errichtung Kita Kirchhofsweg 9
Bild: EISELE STANIEK+ architekten + ingenieure



**Neubau Grundschule und Kita
Valentin-Senger-Straße 7**
Bild: © Baufrösche Kassel



**Infrastrukturzentrum Campus
Riedberg**
Bild: Gerber Architekten

Hinweis: Die Unterlagen zur Pressekonferenz inklusive Diagrammen und Projektinformationen finden sich auch im Internet:

www.bauaufsicht-frankfurt.de

dort unter Publikationen/Zahlen und Daten

oder

www.frankfurt.de

dort unter Rathaus/Ämter und Institutionen/Bauaufsicht/
Publikationen/Zahlen und Daten