

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Bauaufsicht

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0186/2026
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	30.04.2026	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Statistische Daten zu stadtteilbezogenen Baugenehmigungen für Wohnungen

Inhalt der Mitteilung:

Nachstehend wird eine Übersicht der erteilten Baugenehmigungen für Wohneinheiten (WE) über den Zeitraum 2016 bis einschließlich 2025 zur Kenntnis gegeben. Die Übersicht differenziert nach Stadtteil, Stadtbezirk sowie - ab dem Jahr 2018 - zusätzlich nach WE mit mehr als zwei Räumen.

Im Jahr 2025 wurden 251 Wohneinheiten genehmigt, hiervon 218 WE mit mehr als zwei Räumen. Von den 251 WE sind planungsrechtlich 120 WE dem Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ($\hat{=}$ \approx 48 %), 129 WE dem unbeplanten Innenbereich ($\hat{=}$ \approx 51 %) und 2 WE dem Außenbereich ($\hat{=}$ \approx 1 %) zuzuordnen.

Im Jahr 2019 wurden mit der Mitteilungsvorlage 0037/2019 zuletzt die Zahlen der genehmigten Abbrüche zur Kenntnis gegeben. Mit der seit 1.1.2019 gültigen neuen Bauordnung ist dies nicht mehr möglich, da nach § 62 Abs. 3 BauO NRW die Beseitigung baulicher Anlagen nach Nr. 1 bis 3 - d.h. Anlagen nach § 62 Abs. 1 BauO NRW, freistehende Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 und sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 Metern - genehmigungsfrei gestellt wurden. Im Übrigen ist eine beabsichtigte Beseitigung von Anlagen, die nicht unter Nr. 1 bis 3 fallen, bei der Bauaufsicht lediglich anzuzeigen.

Da bislang die bisher erteilten Abbruchgenehmigungen für WE sich überwiegend auf Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 bezogen, ist seit 2019 eine statistische Erhebung nicht mehr möglich. Hinsichtlich der nach obiger Rechtsvorschrift anzuzeigenden Beseitigungen gingen 12 Anzeigen im Jahr 2025 ein. Hiervon bezogen sich 6 Anzeigen auf die Beseitigung von Wohngebäuden, wonach mindestens 7 Wohneinheiten temporär nicht mehr zur Verfügung stehen dürften. Unter dem Gesichtspunkt der seit 13.12.2024 wirksamen Wohnraumschutzsatzung wurde im Jahr 2025 der Abriss eines Objekts genehmigt, da dieses aufgrund technischer Mängel und erheblicher Bauauffälligkeit nicht mehr für Wohnzwecke geeignet war.

Für den geförderten Wohnraum wurden im Jahr 2025 Baugenehmigungen für 27 Wohneinheiten erteilt. Hierunter befinden sich 16 Wohneinheiten, die im bauordnungsrechtlichen Sinn nicht als Wohnung gelten; d.h. sie weisen keine eigene Küche oder Kochnische auf (s.a. § 47 BauO NRW). Darüber hinaus wurde für 3 Wohneinheiten eine Baufertigstellung bzw. Bezugsfähigkeit angezeigt.