

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT
mit Antwort der Landesregierung**

Anfrage der Abgeordneten Omid Najafi und Ansgar Georg Schledde (AfD)

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Bauen namens der Landesregierung

Datenlage des Landes Niedersachsen über Bauland, Wohnbauflächen und realisierte Wohnraumentwicklung (2015 bis 2025) sowie Datenweitergabe an den Bund

Anfrage der Abgeordneten Omid Najafi und Ansgar Georg Schledde (AfD), eingegangen am 11.03.2026 - Drs. 19/10120,
an die Staatskanzlei übersandt am 16.03.2026

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Bauen namens der Landesregierung vom 10.04.2026

Vorbemerkung der Abgeordneten

In der öffentlichen Diskussion über Wohnraumangel und Bauhindernisse wird häufig auf statistische Angaben zu Baugenehmigungen, Fertigstellungen und Baukosten Bezug genommen.¹ Zugleich belegen Auskünfte auf kommunaler und Kreisebene, dass Informationen zu Baulandausweisungen, tatsächlich bebaubaren Flächen, Grundstücksverkäufen sowie zur realen Umsetzung genehmigter Bauvorhaben nicht vollständig erfasst sind, und bei den Rückmeldungen von Kommunen zeigt sich, dass ein Drittel der Kommunen kein Bauland ausweist.² Eine datenbasierte Wohnungsbaupolitik erfordert, dass Planungsrecht, tatsächliche Flächenverfügbarkeit und tatsächliche Baumaßnahmen verknüpft werden können. Jedoch sind „ohne einheitliche Begriffe und Kategorien sowie Methoden und Standards der Datenerfassung auch die durch die Baulandkommission empfohlene Verbesserung der Datengrundlagen und eine höhere Transparenz von Baulandpotenzialen und -bedarfen zumindest im Sinne eines kontinuierlichen bundesweiten Flächen-Monitorings nicht realisierbar.“³

1. Über welche Datensätze verfügt die Landesregierung bezüglich der Ausweisung von Wohnbauland im Zeitraum 2015 bis 2025 (bitte nach Datentyp, räumlicher Ebene und Flächengröße aufschlüsseln)?

Die Landesregierung verfügt für den Zeitraum 2015 bis 2025 über eine fortlaufend aktualisierte Datengrundlage zur Ausweisung von Wohnbauland, die durch die Wohnbaulandumfrage erhoben wird. Daten liegen sowohl auf Gemeinde- und Kreisebene als auch in landesweiter Aggregation vor; sie umfassen Flächenangaben in Hektar, die sich daraus ergebenden potenziellen Wohneinheiten sowie normierte Kennwerte wie Ausweisungen pro 10 000 Einwohner. Zudem wird nach Ein-/Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern differenziert sowie nach Flächen ausgewiesen auf ehemaligen Brachflächen oder nach § 13a BauGB.

Die Berichte zu den Wohnbaulandumfragen sind im Internet abrufbar.⁴

¹ ARGE e.V.: Wohnungsbau in Deutschland 2025 - Quo Vadis?; https://mieterbund.de/app/uploads/2025/04/Endbericht_Wohnungsbau-2025-_Quo-vadis_Stand-01.04.2025.pdf

² <https://www.nbank.de/medien/nb-media/Downloads/Publikationen/Wohnungsmarktbeobachtung/Wohnbaulandumfragen/Wohnbaulandumfrage-2022.pdf>; Seite 5

³ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Bauland- und Innenentwicklungspotenziale in deutschen Städten und Gemeinden (BBSR), Bonn 2022, Seite 164

⁴ <https://www.nbank.de/F%C3%B6rderprogramme/Fokusthemen/Wohnungsmarktbeobachtung/Wohnbaulandumfrage.html>

2. Sammelt oder bündelt das Land Niedersachsen Informationen darüber, ob Bauland tatsächlich nutzbar ist (voll erschlossen, teilerschlossen oder blockiert)? Wenn dies nicht geschieht: Was sind die Gründe dafür?

Mit der Wohnbaulandumfrage wird das Bruttowohnbauland erhoben. Dies ist die Summe aller Wohngrundstücksflächen (Nettowohnbauland) plus die Summe aller Gemeinbedarfsflächen in einem bestimmten ausgewiesenen Wohnbaugebiet. Daten zur Plandurchführung und damit zur Erschließung sowie zur Verkaufs- bzw. Nutzungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer werden auch aufgrund der Vielzahl von Einzelfällen und unterschiedlichster Fallkonstellationen nicht erhoben.

3. Welche Daten liegen dem Land Niedersachsen zu tatsächlich realisierten Wohnbauvorhaben für die Jahre 2015 bis 2025 vor?

Die Daten zu den Baufertigstellungen im Wohnbau der Jahre 2015 bis 2024 finden sich im Jahresbericht Bautätigkeit des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN). Die Daten sind auch im Internet unter <https://www.statistik.niedersachsen.de/download/222886> verfügbar. Daten für das Jahr 2025 liegen noch nicht vor.

Jahr	Wohnbau									
	alle Baumaßnahmen			Errichtung neuer Gebäude ¹⁾						
	Gebäude/ Bau- maß- nahmen	Wohnungen		Gebäude	Raum- inhalt	Wohnungen				
		ins- gesamt	Wohn- fläche			ins- gesamt	Wohn- fläche	davon in		
	Anzahl		100 m ²	Anzahl	1.000 m ³	Anzahl	100 m ²	Ein- familien- häusern	Zwei- familien- häusern	Mehr- familien- häusern
2015	17.906	25.110	29.640	13.552	13.550	22.856	26.858	11.231	2.234	9.391
2016	20.100	28.966	33.896	15.355	15.519	26.509	30.676	12.672	2.586	11.251
2017	18.072	28.165	31.244	13.937	14.440	25.477	28.258	11.388	2.362	11.727
2018	17.626	26.941	30.407	13.522	14.174	24.739	27.760	10.939	2.470	11.330
2019	18.108	28.057	31.808	14.028	14.874	25.715	29.072	11.258	2.596	11.861
2020	19.039	29.866	33.802	14.728	15.894	27.852	31.145	11.681	2.800	13.371
2021	18.220	29.745	32.848	13.719	15.365	27.227	29.866	10.751	2.826	13.650
2022	19.013	32.074	34.779	14.202	16.212	29.448	31.595	10.765	3.412	15.271
2023	15.538	28.210	29.351	11.111	13.591	25.383	26.285	8.132	2.810	14.441
2024	12.981	22.225	23.463	8.738	10.559	19.352	20.404	6.456	2.054	10.842

1) Einschließlich Wohnheimen.

4. Findet eine Erhebung oder Auswertung von Daten zu nicht realisierten oder abgebrochenen Bauvorhaben statt?

Eine Auswertung dieser Daten erfolgt durch die Wohnungsmarktbeobachtung der NBank u. a. in dem alle zwei Jahre erscheinenden Wohnungsmarktbericht⁵. Im Bauüberhang werden durch das LSN Daten zum Bauzustand erhoben. Bei noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben wird ausgewertet, ob diese rohbaufertig, noch nicht unter Dach oder noch nicht begonnen wurden.⁶

5. Empfängt oder bearbeitet das Land zusammengefasste Daten über den Verkauf von baureifen, erschlossenen Grundstücken?

Das LSN veröffentlicht jährlich Tabellen zu den Kaufwerten für Bauland, die auch Ergebnisse bis auf Kreisebene enthält. Ergänzende Informationen finden sich in der Kaufwertestatistik Bauland.⁷

⁵ <https://www.nbank.de/F%C3%B6rderprogramme/Fokusthemen/Wohnungsmarktbeobachtung/Wohnungsmarktbericht-2025.html>

⁶ <https://www.statistik.niedersachsen.de/download/222886>

⁷ https://www.statistik.niedersachsen.de/startseite/themen/preisstatistiken/kaufwertestatistiken_niedersachsen/kaufwerte-fur-bauland-und-landwirtschaftliche-grundstuecke-in-niedersachsen-178384.html

⁸ <https://immobilienmarkt.niedersachsen.de>

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Landes Niedersachsen führen eine Kaufpreissammlung gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB). Die beurkundenden Stellen von entgeltlichen Grundstücksübertragungen sind nach § 195 Abs. 1 BauGB verpflichtet, Abschriften der Kaufverträge an die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte zu übersenden. In Niedersachsen wurden gemäß § 9 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) insgesamt neun Gutachterausschüsse für Grundstückswerte als Landesbehörden gebildet, die jeweils eine Kaufpreissammlung im regionalen Zuständigkeitsbereich führen. Monatlich werden die Daten der Kaufpreissammlungen an eine zentrale Datenhaltung übertragen. Die landesweit zusammengefassten Daten können so aktualisiert werden. Anfang Januar eines jeden Jahres werden dazu jahresweise Auswertungen erzeugt und diese gemäß gesetzlichem Auftrag nach § 16 Abs. 3 DVO-BauGB öffentlich im Internet bereitgestellt. Diese Grundstücksmarktdaten umfassen Angaben zu Transaktionen der übermittelten Kaufverträge. Hier erfolgt u. a. eine räumliche Unterteilung nach Landkreisen und kreisfreien Städten und eine sachliche Unterscheidung in den individuellen Wohnungsbau, Geschosswohnungsbau, gewerbliche und geschäftliche Nutzung sowie sonstiges Bauland. Die Grundstücksmarktdaten enthalten Umsatzzahlen nach Kaufverträgen, Geldumsatz und Flächenumsatz. Bei den Umsatzzahlen werden auch baureife Grundstücke erfasst, für die Erschließungsbeiträge noch ausstehen.

Ferner erteilen die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte individuelle Auskünfte aus der Kaufpreissammlung zu allen Teilmärkten im Sinne des § 195 Abs. 3 BauGB.

6. Liegen dem Land Daten zu unbebauten Grundstücken mit bestehendem Baurecht vor? Wenn ja, welche und mit welchem statistischen Ergebnis?

Das Land Niedersachsen verfügt über Daten zu Baulandreserven, also unbebauten Grundstücken mit vorhandenem Baurecht. Die Baulandreserven werden zweijährlich erfasst und wurden zuletzt im Wohnbaulandbericht 2024 fortgeschrieben. Zum 31.12.2023 betragen die Wohnbauland Reserven insgesamt 4 110 ha. Dies sind 543 ha weniger als in der Erhebung 2022. Über die Berichtsjahre zeigt sich, dass die Baulandreserven landesweit stetig zurückgehen, weil dem kontinuierlichen Abbau durch Bebauung in der Regel eine etwas geringere Größenordnung an Neuausweisungen gegenübersteht. Trotz des Rückgangs sind die Flächenreserven mehr als dreimal so groß wie die Neuausweisungen in den Jahren 2022/2023.

Die Wohnbaulandumfrage 2024 zeigt, dass Kommunen die Reserven aktivieren und verwalten, was durch den hohen Anteil an Innenentwicklungsmaßnahmen (228 Gemeinden) dokumentiert wird. Ein wesentlicher Anteil der Baulandreserven entfällt auf dörfliche und kleinstädtische Gemeinden, während größere Städte häufig geringere Reserven je Einwohner aufweisen. Ein Teil der Baulandreserven ist kurzfristig aktivierbar. Allerdings können perspektivisch nicht alle Reserven vollständig genutzt werden, da die Aktivierung der Reserven aus verschiedenen Gründen unattraktiv ist oder teilweise die Eigentümerinnen und Eigentümer nicht bereit sind, die Flächen zu bebauen oder zu verkaufen.

7. Welche spezifischen Datenpunkte werden, z. B. seitens der NBank, bei den Kommunen im Zuge der Wohnbaulandumfrage angefordert?

Im Rahmen der Wohnbaulandumfrage werden die Städte und Gemeinden zu verschiedenen Aspekten der Wohnbaulandbereitstellung befragt. Die folgenden Themenblöcke geben einen Überblick über die abgefragten Inhalte (siehe auch beigefügter Fragebogen der Wohnbaulandumfrage 2026):

1. Neuausweisung von Wohnbauland: Erfasst werden die im Erhebungszeitraum neu ausgewiesenen Wohnbauflächen, der Umfang in Hektar, Aufteilung nach Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Mehrfamilienhäusern sowie die potenziellen Wohneinheiten.
2. Bereits bebaute neu ausgewiesene Flächen: Hier wird erhoben, welcher Anteil der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen bereits bebaut ist und wie sich diese Flächen nach Bauformen verteilen.
3. Geplante Ausweisungen: Abgefragt wird, ob und in welchem Umfang Kommunen in den kommenden zwei Jahren neue Wohnbauflächen ausweisen wollen.

4. Bestand an Baulandreserven: Erfasst werden alle unbebauten Flächen mit gültigen Baurechten, untergliedert nach Rechtsgrundlagen und Nutzungsarten.
5. Wohnbaulandpotenziale und Brachflächen: Erhoben werden vorhandene, grundsätzlich für Wohnbebauung geeignete Brachflächen sowie ihre räumliche Lage und ob Kommunen über Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster verfügen.
6. Wohnbaulandstrategie: Erfasst wird die Nutzung kommunaler Instrumente zur Mobilisierung, Entwicklung oder Bereitstellung von bezahlbarem Wohnbauland. Abgefragt wird auch die Bewertung der Instrumente zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung. Zudem wird der Einsatz kommunaler Vorgaben und Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung von Bauland für klimagerechten Wohnraum und die Maßnahmen und Instrumente erfasst, mit denen Kommunen die Nutzung innerörtlicher Flächen aktivieren.

8. In welchen zeitlichen Abständen wird diese Erhebung durchgeführt, und wie erfolgt die Datenauswertung?

Die Wohnbaulandumfrage wird alle zwei Jahre landesweit unter den niedersächsischen Städten und Gemeinden durchgeführt. Die eingehenden Daten werden durch die NBank zentral zusammengeführt, qualitätsgesichert und ausgewertet, womit die mehrjährigen Zeitreihen fortgeschrieben werden. Die abschließenden Ergebnisse dieser Auswertung fließen in den Wohnbaulandbericht Niedersachsen ein, der die Resultate der Erhebung umfassend darstellt und der Öffentlichkeit sowie den Kommunen als Grundlage für die weitere Bauland- und Wohnraumentwicklung dient.

9. Inwiefern erlauben diese Daten Rückschlüsse auf das tatsächlich verfügbare Bauland und auf regionale Knappheiten?

Die im Rahmen der Wohnbaulandumfrage erhobenen Daten ermöglichen Rückschlüsse auf das tatsächlich verfügbare Bauland, da sie die gemeldeten Ausweisungen von Bauland und Baulandreserven aller niedersächsischen Kommunen erfassen und in einem landesweiten Monitoring zusammenführen. Die Erhebung liefert damit eine regionale, flächenscharfe Bestandsaufnahme.

Der Abgleich mit der Wohnungsbedarfsprognose der NBank ermöglicht es, die vorhandenen Baulandflächen dem prognostizierten Wohnraumbedarf in den jeweiligen Regionen gegenüberzustellen. Dadurch lassen sich regionale Engpässe und räumliche Schwerpunkte ermitteln. Auf diese Weise unterstützt die Erhebung die Landes- und Kommunalpolitik dabei, strategisch zu steuern und zielgerichtete Maßnahmen zur Baulandmobilisierung oder Innenentwicklung zu planen.

10. Welche der aufgeführten Datenbestände werden gegebenenfalls routinemäßig an Bundesstellen weitergeleitet?

11. Auf welcher gesetzlichen Basis findet diese Datenübermittlung gegebenenfalls statt?

Die Fragen 10 und 11 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Datenübermittlung findet auf Basis des Gesetzes über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz - HBauStatG) statt.

Auszüge der Daten der Kaufpreissammlung gemäß § 193 Abs. 5 BauGB (vgl. Antwort zu Frage 5) werden von den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte auf Basis von § 2 Nr. 5, § 7 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 6 Nr. 1 des Gesetzes über die Preisstatistik routinemäßig an das Statistische Bundesamt (Destatis) übermittelt. Es handelt sich dabei um Daten aus den Erhebungen der Kaufwerte für Bauland (vierteljährlich). Die Daten zu den Kaufwerten für Bauland werden dabei auf Grundlage des Niedersächsischen Statistikgesetzes durch das LSN erhoben und Destatis zur Verfügung gestellt.

12. Welche Daten liegen dem Land vor, werden aber nicht an den Bund weitergegeben?

Die Daten der Wohnbaulandumfrage werden nicht an den Bund weitergegeben.

13. Wie bewertet die Landesregierung die Vollständigkeit und Steuerungsfähigkeit der vorhandenen Daten?

Dem Land liegen umfangreiche Daten zum Wohnungsbau über den Zeitraum 2015 bis 2024 vor. Für das Jahr 2025 befinden sich die Daten in der Erhebung und Aufbereitung. Zu beachten ist, dass es sich um aggregierte bzw. rein quantitative Daten handelt, sodass sich nur sehr eingeschränkt Rückschlüsse auf einzelne Baugebiete oder Grundstücke ziehen lassen. Diese sind jedoch vorrangig für die gemeindliche Planung von Bedeutung. Fehlende Daten wären daher von den Gemeinden selbst zu ermitteln.

14. Sieht die Landesregierung einen Bedarf, den Umfang der Datenerfassung auszuweiten?

Die Datenerfassung erzeugt sowohl für die Landesregierung als auch für die Gemeinden, Landkreise und weiteren Stellen, die mit der Datenerfassung befasst sind, erheblichen Aufwand. Angesichts des Umfangs der bereits verfügbaren Daten erbrächten zusätzliche Daten für die Landesregierung voraussichtlich nur einen eingeschränkten Erkenntnisgewinn, sodass kein Bedarf für die Ausweitung der Datenerfassung gesehen wird.



Wohnbaulandumfrage 2026

April 2026 - [Name der Kommune]

Fragenblock 1: Neuausweisung von Bruttowohnbauland in 2024 und 2025

Ausweisung 2024/2025:

Wurde Wohnbauland in der Zeit vom 01.01.2024 bis 31.12.2025 neu ausgewiesen?

	Ja	Nein
Ausweisung im Jahr 2024	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ausweisung im Jahr 2025	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Fragenblock 2: Neuausweisung von Bruttowohnbauland in 2024

Bruttowohnbauland: Summe aller Wohngrundstücksflächen (Nettowohnbauland) und die Summe aller Gemeinbedarfsflächen (beinhaltet auch die Infrastruktur-, Ausgleichs- und internen Verkehrsflächen) in einem bestimmten ausgewiesenen Wohnbaugebiet, wobei stets nur diejenigen Flächen für Gemeinschaftsanlagen einzubeziehen sind, die für die Lebensfunktionen der betrachteten städtebaulichen Einheit selbst nötig sind.

Liegen keine Daten zum Bruttowohnbauland vor, kann es geschätzt werden. Richtwerte für den Faktor Nettowohnbauland zu Bruttowohnbauland sind 1,25 bei Ein- und Zweifamilienhäusern und 1,5 bei Mehrfamilienhäusern.

Fläche Neuausweisung 2024

Wie viel Wohnbauland wurde in Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen nach BauGB im Jahr 2024 neu ausgewiesen? (Nach Satzungsbeschluss)

Neuausweisung 2024 in Hektar:

Fläche Ausweisung 2024 nach § 13a BauGB und auf ehemaligen Brachflächen

Bitte geben Sie an, wie viel Hektar der in 2024 ausgewiesenen Fläche nach § 13a BauGB und auf ehemaligen Brachflächen ausgewiesen wurde.

- ausgewiesen nach § 13a BauGB in Hektar:
- auf ehemaligen Brachflächen in Hektar:



Wohnbaulandumfrage 2026

April 2026 - [Name der Kommune]

Fläche Ausweisung 2024: Aufteilung in Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser

Verteilen Sie bitte die für 2024 genannte Fläche anteilig auf die Kategorien Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser.

- Fläche Ein- und Zweifamilienhäuser in Hektar:
- Fläche Mehrfamilienhäuser in Hektar:

Ausweisung 2024: Mögliche Wohneinheiten Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser

Wie viele Wohneinheiten können in den Kategorien Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser auf den 2024 ausgewiesenen Flächen jeweils erstellt werden?

- Anzahl Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern:
- Anzahl Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern:

Hier können Sie für unsere Auswertung hilfreiche oder sonstige Anmerkungen zu Ihren Daten eintragen:

Fragenblock 2: Neuausweisung von Bruttowohnbauland in 2025

Bruttowohnbauland: Summe aller Wohngrundstücksflächen (Nettowohnbauland) und die Summe aller Gemeinbedarfsflächen (beinhaltet auch die Infrastruktur-, Ausgleichs- und internen Verkehrsflächen) in einem bestimmten ausgewiesenen Wohnbaugebiet, wobei stets nur diejenigen Flächen für Gemeinschaftsanlagen einzubeziehen sind, die für die Lebensfunktionen der betrachteten städtebaulichen Einheit selbst nötig sind.

Liegen keine Daten zum Bruttowohnbauland vor, kann es geschätzt werden. Richtwerte für den Faktor Nettowohnbauland zu Bruttowohnbauland sind 1:1,25 bei Ein- und Zweifamilienhäusern und 1:1,5 bei Mehrfamilienhäusern.

Fläche Neuausweisung 2025

Wie viel Wohnbauland wurde in Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen nach BauGB im Jahr 2025 neu ausgewiesen? (Nach Satzungsbeschluss)

Neuausweisung 2025 in Hektar:



Wohnbaulandumfrage 2026

April 2026 - [Name der Kommune]

Fläche Neuausweisung 2025 nach § 13a BauGB und auf ehemaligen Brachflächen

Bitte geben Sie an, wie viel Hektar der ausgewiesenen Fläche nach § 13a BauGB und auf ehemaligen Brachflächen ausgewiesen wurde.

- ausgewiesen nach § 13a BauGB in Hektar:
- auf ehemaligen Brachflächen in Hektar:

Fläche Ausweisung 2025: Aufteilung in Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser

Verteilen Sie bitte die für 2025 genannte Fläche anteilig auf die Kategorien Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser.

- Fläche Ein- und Zweifamilienhäuser in Hektar:
- Fläche Mehrfamilienhäuser in Hektar:

Ausweisung 2025: Mögliche Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern

Wie viele Wohneinheiten können in den Kategorien Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern auf den 2025 ausgewiesenen Flächen jeweils erstellt werden?

- Anzahl Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern:
- Anzahl Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern:

Hier können Sie für unsere Auswertung hilfreiche oder sonstige Anmerkungen zu Ihren Daten eintragen:

Fragenblock 3: Bereits bebaute neu ausgewiesene Flächen

Bereits bebaute neu ausgewiesene Flächen

Wie viele Hektar der insgesamt neu ausgewiesenen Flächen wurden bis zum 31.12.2025 bereits bebaut?

Zählen Sie hierzu bitte auch unbebaute Flächen, für die eine Baugenehmigung erteilt wurde (oder vergleichbarer Stand bei genehmigungsfreien Vorhaben).

Bereits bebaute Flächen in Hektar:



Wohnbaulandumfrage 2026

April 2026 - [Name der Kommune]

Bereits bebaute ausgewiesene Flächen nach § 13a BauGB und auf ehemaligen Brachflächen

Bitte geben Sie an, wie viel Hektar der bereits bebauten ausgewiesenen Flächen nach § 13a BauGB und auf ehemaligen Brachflächen ausgewiesen wurde.

- ausgewiesen nach § 13a BauGB in Hektar (bebaut):
- auf ehemaligen Brachflächen in Hektar (bebaut):

Bereits bebaute Flächen: Aufteilung in Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser

Verteilen Sie bitte die bereits bebauten Flächen anteilig auf die Kategorien Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser.

- Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser in Hektar (bebaut):
- Anteil Mehrfamilienhäuser in Hektar (bebaut):

Bereits bebaute Flächen: Mögliche Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern

Wie viele Wohneinheiten wurden in den Kategorien Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern auf den bereits bebauten Flächen erstellt?

- Anzahl Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern (bebaut):
- Anzahl Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern (bebaut):

Hier können Sie für unsere Auswertung hilfreiche oder sonstige Anmerkungen zu Ihren Daten eintragen:

Fragenblock 4: Geplante Ausweisung in den nächsten Jahren

Planen Sie die Ausweisung von Wohnbauland in den Jahren 2026 und 2027?

Ja	<input type="radio"/>
Nein	<input type="radio"/>

Wie viele Hektar planen Sie auszuweisen?

Geplante Ausweisung:



Wohnbaulandumfrage 2026

April 2026 - [Name der Kommune]

Fragenblock 5: Bestand an Bruttowohnbauland-Reserven am 31.12.2025

Unter Wohnbauland-Reserven werden unbebaute Flächen mit bestehenden Baurechten verstanden. Bitte geben Sie die Reserven als Bruttowohnbauland an.

Bruttowohnbauland: Summe aller Wohngrundstücksflächen (Nettowohnbauland) und die Summe aller Gemeinbedarfsflächen in einem bestimmten ausgewiesenen Wohnbaugebiet, wobei stets nur diejenigen Flächen für Gemeinschaftsanlagen einzubeziehen sind, die für die Lebensfunktionen der betrachteten städtebaulichen Einheit selbst nötig sind.

Liegen keine Daten zum Bruttowohnbauland vor, kann es geschätzt werden. Richtwerte für den Faktor Nettowohnbauland zu Bruttowohnbauland sind 1,25 bei Ein- und Zweifamilienhäusern und 1,5 bei Mehrfamilienhäusern.

Baulandreserven - Fläche

Bitte nennen Sie die gesamten Flächen mit bestehenden Baurechten für den Wohnungsbau, die nach dem Stand vom 31.12.2025 noch nicht bebaut sind bzw. für die keine Baugenehmigungen erteilt wurden.

Bitte schließen Sie auch die noch nicht bebauten Neuausweisungen der Jahre 2024 und 2025 ein.

Reserven:

Baulandreserven - Wohneinheiten

Schätzen Sie bitte für die genannten Flächen die Zahl der möglichen Wohneinheiten.

Wohneinheiten:

Baulandreserven nach § 30 BauGB und § 34 BauGB

Bitte unterteilen Sie die zuvor genannten Baulandreserven nach:

§ 30 BauGB: Unbebaute Flächen im Geltungsbereich von **Bebauungsplänen** (inkl. Vorhaben- und Erschließungspläne nach § 12 und B-Pläne nach § 13)

§ 34 BauGB: Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einschließlich Satzungsgebiete nach § 34 BauGB

- Baulandreserven nach § 30 BauGB:
- Baulandreserven § 34 BauGB:



Wohnbaulandumfrage 2026

April 2026 - [Name der Kommune]

Baulandreserven für Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser

Bitte unterteilen Sie die zuvor genannten Bauland-Reserven nach:

Flächen für **Ein- und Zweifamilienhäuser** und **Mehrfamilienhäuser**

- Baulandreserven Ein- und Zweifamilienhäuser:
- Baulandreserven für Mehrfamilienhäuser:

Hier können Sie für unsere Auswertung hilfreiche oder sonstige Anmerkungen zu Ihren Daten eintragen:

Fragenblock 6: Wohnbaulandpotenziale

Brachflächen (Gesamtflächen in Hektar)

Bitte geben Sie die in Ihrer Kommune vorhandenen Brachflächen in Hektar an, die **als Wohnbauland geeignet** sind (Stichtag 31.12.2025).

Die bereits vorne unter der Frage "Neuausweisung auf ehemaligen Brachflächen" berücksichtigten Flächen nennen Sie bitte nicht noch einmal.

Sind in Ihrer Kommune keine Brachen vorhanden, tragen Sie bitte den Wert "0" ein.

- Industrie-, Gewerbebrache:
- Militärbrache:
- Bahnbrache:
- sonstige Brache/ nicht zuordenbar:

Davon Brachflächen in Siedlungsbereichen

Bitte geben Sie sie an, wie viele Hektar der vorhandenen Brachflächen in Siedlungsbereichen liegen.

- Industrie-, Gewerbebrache:
- Militärbrache:
- Bahnbrache:
- sonstige Brache/ nicht zuordenbar:



Wohnbaulandumfrage 2026

April 2026 - [Name der Kommune]

Systematische Erfassung von Baulandpotenzialen

Erfassen Sie Baulandpotenziale systematisch?

	Ja	Nein	im Aufbau
Baulücken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Brachflächen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Leerstand	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Weitere Instrumente zur systematischen Erfassung von Baulandpotenzialen

Falls Sie weitere Instrumente zur Erfassung der Baulandpotenziale nutzen, nennen Sie diese bitte hier und vermerken Sie, ob diese schon bestehen oder im Aufbau sind:

Hier können Sie für unsere Auswertung hilfreiche oder sonstige Anmerkungen zu Ihren Daten eintragen:

Fragenblock 7: Wohnbaulandstrategie

Instrumente/ Maßnahmen zur Schaffung von Bauland für preiswerten Wohnraum

Nutzt Ihre Kommune Instrumente oder sind Maßnahmen beabsichtigt, um Bauland für preiswerten Wohnraum zu schaffen?

Ja/ geplant	<input type="radio"/>
Nein	<input type="radio"/>



Wohnbaulandumfrage 2026

April 2026 - [Name der Kommune]

Nutzt Ihre Kommune die folgenden Instrumente/ Maßnahmen zur Schaffung von Bauland für preiswerten Wohnraum?

	Ja	Geplant	Nein
Kommunales Flächenmanagement	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Erwerb und Verkauf von Grundstücken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vorkaufsrecht	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zwischenerwerb	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
kommunales Erbbaurecht	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Konzeptvergaben	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
kommunale Qualitätsstandards	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Städtebaulicher Vertrag	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quoten für geförderten Wohnungsbau	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kooperationen oder Vereinbarungen mit Genossenschaften/ kommunalen Wohnungsunternehmen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gründung einer Genossenschaft/ Stiftung/ eines kommunalen Wohnungsunternehmens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



Wohnbaulandumfrage 2026

April 2026 - [Name der Kommune]

	Ja	Geplant	Nein
Umwidmung/ Umnutzung von Flächen für Wohnungsbau	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
§ 246e BauGB	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Weitere Instrumente des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus (Bau-Turbo)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Wenn Sie weitere Instrumente/ Maßnahmen zur Schaffung von Bauland für preiswerten Wohnraum einsetzen oder den Einsatz planen, geben Sie sie hier ein:



Wohnbaulandumfrage 2026

April 2026 - [Name der Kommune]

Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27. Oktober 2025 (Bau-Turbo)

Das Gesetz zum Bau-Turbo umfasst wesentliche Änderungen und Neueinführungen im Baugesetzbuch (BauGB). Bitte geben Sie an, ob das Gesetz Ihrer Einschätzung nach geeignet ist, schneller bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und den Verwaltungsaufwand zu reduzieren.

Bitte bewerten Sie die folgenden Aussagen und geben Sie an, ob die Aussage aus Sicht ihrer Kommune gar nicht zutrifft, eher nicht zutrifft, teilweise zutrifft, eher zutrifft oder voll zutrifft.

	trifft gar nicht zu	trifft eher nicht zu	teils / teils	trifft eher zu	trifft voll zu
Der Bau-Turbo beschleunigt die Wohnbaulandaktivierung in unserer Kommune.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Der Bau-Turbo erhöht die Realisierungschancen konkreter Wohnbauprojekte.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die Vermeidung von Planverfahren, die Verkürzung von Genehmigungsfristen und der Wegfall von Prüfpflichten verringern den Verwaltungsaufwand.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Schaffung von Bauland für klimagerechten Wohnraum

Nutzt Ihre Kommune Instrumente oder sind Maßnahmen beabsichtigt, um Bauland nachhaltig für klimagerechten Wohnraum zu entwickeln?

Ja/geplant	<input type="radio"/>
Nein	<input type="radio"/>



Wohnbaulandumfrage 2026

April 2026 - [Name der Kommune]

Nutzt Ihre Kommune die folgenden Instrumente/ Maßnahmen zur Schaffung von Bauland für klimagerechten Wohnraum?

	Ja	Geplant	Nein
Einhaltung von Energiestandards	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vorgaben zur Nutzung regenerativer Energien	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Erhöhung der baulichen Dichte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Nutzung von regionalen/ nachwachsenden/ recycelten Baustoffen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Wenn Sie weitere Instrumente/ Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung von Bauland für klimagerechten Wohnraum einsetzen oder den Einsatz planen, geben Sie sie hier ein:

Förderung der Innenentwicklung

Fördert Ihre Kommune die Innenentwicklung durch eigene Maßnahmen oder beteiligen Sie sich an entsprechenden Programmen?

Ja/ geplant	<input type="radio"/>
Nein	<input type="radio"/>



Wohnbaulandumfrage 2026

April 2026 - [Name der Kommune]

Nutzt Ihre Kommune die folgenden Instrumente/ Maßnahmen zur Förderung der Innenentwicklung?

	Ja	Geplant	Nein
Bebauungspläne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sanierungsgebiet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Nachverdichtung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
§ 13a BauGB	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Brachflächen- und Baulückenkataster	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aktive Kommunikation kommunaler Baupolitik	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Städtebauförderung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
"Jung kauft Alt"	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Dorfentwicklung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Wenn Sie weitere Instrumente zur Förderung der Innenentwicklung nutzen oder Maßnahmen zur Förderung der Innenentwicklung ergreifen, geben Sie sie hier ein:

Hier können Sie für unsere Auswertung hilfreiche oder sonstige Anmerkungen zu Ihren Daten eintragen:

Vielen Dank!

Nun haben Sie es fast geschafft.

Damit wir Sie bei Rückfragen ggf. erreichen können, geben Sie bitte noch Ihren Namen und Ihre Telefonnummer/E-Mail-Adresse an.



Wohnbaulandumfrage 2026

April 2026 - [Name der Kommune]

Ihre Kontaktdaten

Wir benötigen Ihre Kontaktdaten für eventuelle Rückfragen zu den Angaben im ausgefüllten Fragebogen.

- Bearbeiter*in - Name:
- Bearbeiter*in - Telefon:
- Bearbeiter*in - E-Mail:

Falls Ihre Angaben nicht die Daten aller Mitgliedsgemeinden beinhalten, tragen Sie bitte hier ein, welche Mitgliedsgemeinden fehlen:

Wenn Sie uns noch etwas mitteilen wollen, tragen Sie es hier bitte ein: