



Wohnungsmarktbericht

der Stadt Fulda

2021



Vorwort



Liebe Leserinnen und Leser,

der Wohnungsmarkt ist in ganz Deutschland ein heiß diskutiertes Thema. Vor allem in den Städten fehlt es zunehmend an Wohnraum, insbesondere an bezahlbarem Wohnraum. Das Angebot wird der Nachfrage in vielen Städten kaum noch gerecht.

Das Problem wird zusätzlich verstärkt durch den gesellschaftlichen Trend zu immer kleineren Haushaltsgrößen. Dieser Trend wird durch eine Vorausberechnung des statistischen Bundesamtes aus dem Jahr 2020 bestätigt. Demnach wird im Jahr 2040 voraussichtlich fast jeder vierte Mensch in der Bundesrepublik alleine wohnen.

Dies hat zur Folge, dass unabhängig von der Zunahme der Einwohnerzahl deutlich mehr Wohnraum benötigt wird als noch vor einigen Jahren.

Fulda ist von diesen Entwicklungen nicht ausgenommen. Als Stadt mit hoher Lebensqualität und viel Natur in der Umgebung ist Fulda für viele als Wohnsitz attraktiv. Ebenfalls finden zunehmend mehr Studierende in der Barockstadt ihre Heimat. Diese fragen immer häufiger Appartements nach, um durch die erste eigene Wohnung in ihrer Selbstständigkeit zu wachsen. Auch diese Entwicklung hat Folgen für den Wohnungsmarkt in Fulda. Hinzu kommt, dass Fulda sowohl über eine sehr gute Autobahnanbindung (A66/A7) als auch über einen wichtigen ICE-Knoten verfügt, was den Großraum Fulda auch interessant für Pendler in die Metropolregion Rhein-Main macht. Nicht zuletzt ist Fulda ein äußerst attraktiver und wachsender Wirtschaftsstandort mit einem starken Mittelstand, was schon für sich gesehen tendenziell zu einem steigenden Wohnraumbedarf führt.

Vor diesem Hintergrund soll die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Fulda unter verschiedenen Aspekten betrachtet werden, um einen Überblick über den entstehenden Wohnraum zu erhalten.



Stadtbaurat
Daniel Schreiner



Oberbürgermeister
Dr. Heiko Wingenfeld



Bürgermeister
Dag Wehner



Inhaltsverzeichnis

1. Einwohnerentwicklung	4
2. Allgemeine Bautätigkeit.....	4
3. Entwicklung Wohneinheiten	5
3.1. Fertiggestellte Wohneinheiten.....	5
3.2. Weggefallene Wohneinheiten.....	6
3.3. Wohnungszuwachs	6
4. Förderprogramme der Stadt Fulda und des Landes Hessen	7
4.1. Sozialer Mietwohnungsbau (Neubau/Modernisierung)	7
4.2. Erwerb von Belegungsrechten	8
4.3. Behindertengerechter Umbau	8
4.4. Hessen-Darlehen	9
5. Studentisches Wohnen.....	10
6. Teilungsgenehmigungen.....	11
7. Abgeschlossenheitsbescheinigungen.....	11
8. Fazit	12

Abkürzungsverzeichnis

HBO	<i>Hessische Bauordnung</i>
Tel.....	<i>Telefon</i>
WE	<i>Wohneinheiten</i>

1. Einwohnerentwicklung

	2017	2018	2019	2020	2021
Einwohnerzahl	68.435	69.099	69.168	68.528	69.053

Quelle: Bürgerbüro, Statistikstelle Stadt Fulda (eigene Auswertung), Stichtag jeweils 31.12.

2. Allgemeine Bautätigkeit

Im Jahr 2021 konnten wieder einige Grundsteine für die Schaffung von neuem Wohnraum in Fulda gelegt werden. Im Rahmen der Nachverdichtung in innerstädtischen Lagen wurde bereits im Wohnungsmarktbericht 2020 auf den geplanten Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Dalbergstraße anstelle der ehemaligen Tankstelle verwiesen. Die Baugenehmigung wurde im August 2021 erteilt, sodass an dieser Stelle nun 21 neue Wohneinheiten entstehen können.



Innenstadt Fulda

Quelle: Pressestelle Stadt Fulda

Zusätzlich konnten noch weitere Projekte im Hinblick auf die Entstehung von Wohnraum genehmigt und begonnen werden: So wurde beispielsweise die Genehmigung für den Bau von 14 neuen Wohneinheiten in der Franz-Schubert-Straße erteilt. Zudem konnte im Rahmen des Projektes „Weiße Stadt – Fulda-Haimbach“ der zweite Bauabschnitt in der Fuchsstraße genehmigt und im März 2021 begonnen werden. Hier entstehen im Zuge der geplanten Mehrfamilienwohnanlage derzeit zwei weitere Gebäude mit insgesamt 56 Wohnungen. Der erste Bauabschnitt mit 34 Wohneinheiten in ebenfalls zwei Gebäuden wurde bereits fertiggestellt. Des Weiteren konnten die Erschließungsarbeiten für das Neubaugebiet Haimbach mit rund 327 Bauplätzen für überwiegend Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung begonnen werden. Die Entwicklung des neuen innerstädtischen Wohnquartiers am Waidesgrund konnte mit dem Start der Konzeptvergabe für die Bebauung der einzelnen Baufelder ebenfalls vorangebracht werden. Hier entstehen in den nächsten Jahren ca. 300 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau.

Neben Neubauprojekten entsteht aber auch durch Änderungen an Bestandsgebäuden neuer Wohnraum. Als Beispiel ist an dieser Stelle eine genehmigte Nutzungsänderung mit Umbau in der Petersberger Straße zu nennen. Im Zuge dieses Vorhabens sollen nun sieben neue Wohneinheiten entstehen.

Um auch grundsätzlich neue Möglichkeiten für die Entstehung von Wohnraum zu schaffen, sind ebenfalls neue Bebauungspläne im innerstädtischen Bereich "In den Zeppelingärten", aber auch in den Stadtteilen Oberrode, Kämmerzell und Bronnzell in die Aufstellung beziehungsweise Vorbereitung gegangen.

Voraussetzung für die Umsetzung der Vorhaben ist jedoch die positive, behördliche Entscheidung, welche auf Grundlage der bau- und planungsrechtlichen Vorschriften getroffen wird. Daher bildet die nachfolgende Tabelle den Umfang dieser Entscheidungen ab. In der ersten Zeile erfolgt zunächst eine Gesamtübersicht über die positiv beschiedenen baugenehmigungsfreien Vorhaben (Verfahren nach § 63 HBO) und Genehmigungsfreistellungen (Verfahren nach § 64 HBO) sowie die erteilten Baugenehmigungen (Verfahren nach § 65 und § 66 HBO) in den vergangenen fünf Jahren. Diese enthalten jedoch nicht nur Vorhaben, durch welche Wohneinheiten geschaffen wurden, sondern auch Nichtwohngebäude, Abbrüche, Nutzungsänderungen, Werbeanlagen oder andere Vorhaben. Wie viele dieser Vorhaben sich letztlich auf die Herstellung von Wohneinheiten bezogen, zeigt die zweite Zeile. Die Anzahl der daraus insgesamt genehmigten Wohneinheiten wird in der dritten Zeile dargestellt.

	2017	2018	2019	2020	2021
Gesamtübersicht Genehmigungen	314	320	342	320	375
davon Genehmigungen mit WE	97	121	74	80	95
Anzahl genehmigter WE	322	316	272	183	302

Quelle: Bauordnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)

3. Entwicklung Wohneinheiten

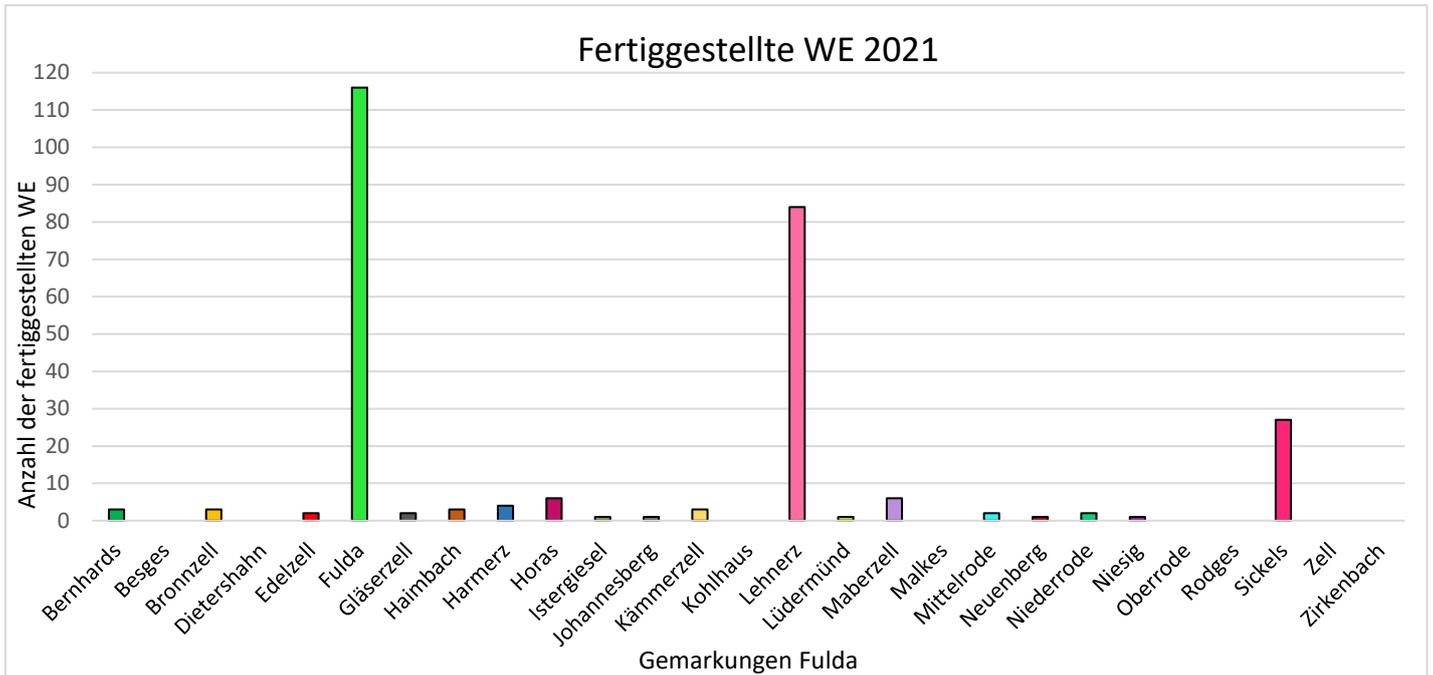
3.1. Fertiggestellte Wohneinheiten

1.439 Wohneinheiten der genehmigten beziehungsweise positiv beschiedenen Vorhaben wurden in den vergangenen fünf Jahren fertiggestellt. Die Wohneinheiten entstehen durch Neubauten, aber auch durch Umnutzungen oder Wohnhauserweiterungen. Die 1.439 fertiggestellten Wohneinheiten gliedern sich den Jahren entsprechend wie folgt auf:

	2017	2018	2019	2020	2021
Gesamt	310	384	273	204	268

Quelle: Bauordnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)

Das folgende Diagramm zeigt, in welchen Gemarkungen die jeweiligen Wohneinheiten im Jahr 2021 fertiggestellt wurden. In der Gemarkung Fulda wurden mit 116 Wohneinheiten die meisten Fertigstellungen gemeldet. Dies sind rund 43 % der gesamten fertiggestellten Wohneinheiten. Danach folgt Lehnert mit 84 fertiggestellten Wohneinheiten. Hier wirkt sich vor allem die Fertigstellung einer Studentenwohnanlage aus. An dritter Stelle schließt sich Sickels mit 27 Wohneinheiten an. Die dort gemeldeten Fertigstellungen sind überwiegend auf das Neubaugebiet „Pröbelsfeld“ zurückzuführen.



3.2. Weggefallene Wohneinheiten

Im Jahr 2021 sind 22 Wohneinheiten weggefallen. Dies sind ebenso viele Wohneinheiten wie im Vorjahr. In der nachstehenden Tabelle erfolgt eine Aufstellung der Wohneinheiten, die innerhalb der letzten fünf Jahre durch Vorhaben wie Abbrüche und Nutzungsänderungen von bestehenden Wohnungen weggefallen sind.

	2017	2018	2019	2020	2021
Gesamt	11	7	21	22	22

Quelle: Bauordnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)

3.3. Wohnungszuwachs

Der Wohnungszuwachs ist die Differenz aus den fertiggestellten und den weggefallenen Wohneinheiten. Im Vergleich zum Jahr 2020 ist ein Zuwachs von rund 35 % zu erkennen.

	2017	2018	2019	2020	2021
Gesamt	299	377	252	182	246

Quelle: Bauordnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)

4. Förderprogramme der Stadt Fulda und des Landes Hessen

4.1. Sozialer Mietwohnungsbau (Neubau/Modernisierung)

Die Förderprogramme der Stadt Fulda sowie des Landes Hessen für den sozialen Mietwohnungsbau zielen darauf ab, neuen Wohnraum für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen zu schaffen, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt von allein nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und aus diesem Grund auf Unterstützung angewiesen sind. Im Rahmen des städtischen Förderprogramms für den sozialen Mietwohnungsneubau wurde im Jahr 2021 vom Magistrat der Stadt Fulda die Förderung eines Projekts des Caritasverbandes für die Diözese Fulda e.V. beschlossen. Durch den Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern in der Rittlehnstraße in Maberzell können somit 12 Sozialwohnungen entstehen. Des Weiteren konnte auch eine Wohneinheit der antonius: gemeinsam leben gGmbH in der Maberzeller Straße gefördert werden.

Der geförderte Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses der Ackermann Grundstücksverwaltung GbR mit fünf Sozialwohnungen im Kleinen Grund in Dietershan konnte zudem begonnen werden.

Im Folgenden findet sich eine Übersicht über die vom Magistrat der Stadt Fulda beschlossenen Förderungen in den vergangenen fünf Jahren:

	2017	2018	2019	2020	2021
Projekte	4 (54 WE)	2 (14 WE)	1 (19 WE)	4 (35 WE)	2 (13 WE)

Quelle: Bauordnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)

Ebenso konnten die folgenden vier Projekte mit insgesamt 36 geförderten Wohneinheiten im Jahr 2021 fertiggestellt beziehungsweise bezogen werden:

Bauherrschaft: HAIM Grundstücksverwaltung Schafberg GbR, Am Schafberg	11 WE
Bauherrschaft: antonius: gemeinsam leben gGmbH, An St. Kathrin	5 WE
Bauherrschaft: BG Immo II GmbH & Co. KG, Langebrückenstraße	19 WE
Bauherrschaft: antonius: gemeinsam leben gGmbH, Maberzeller Straße	1 WE



Am Schafberg

Quelle: HAIM Grundstücksverwaltung Schafberg GbR

Einen Überblick über die in den letzten Jahren hergestellten, geförderten Wohneinheiten gibt die nachstehende Tabelle. Maßgebend für die Zuordnung zu den einzelnen Jahren ist hierbei die Bezugsfertigkeit der Wohneinheiten:

	2017	2018	2019	2020	2021
Gesamt	13	27	26	24	36

Quelle: Bauordnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)

Seit dem Jahr 2017 bis Ende 2021 wurden somit im Rahmen des Förderprogrammes zur Förderung des sozialen Mietwohnungsneubaus 126 Sozialwohnungen für den Bezug fertiggestellt. Derzeit befinden sich weitere 17 Wohneinheiten im Bau.

Um die Herstellung von bezahlbaren Wohnungen weiter zu stärken, wurde im Jahr 2021 zudem eine neue Richtlinie zur Förderung des Neubaus von bezahlbaren Wohnungen für mittlere Einkommen durch die Stadt Fulda erarbeitet und beschlossen.

Die folgende Tabelle bildet den Bestand an Sozialwohnungen im Zeitraum 2017 bis 2021 im jeweiligen Jahr ab.

	2017	2018	2019	2020	2021
Gesamt	1921	1701	1646	1630	1609

Quelle: Sozial- und Wohnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)

4.2. Erwerb von Belegungsrechten

Das Förderprogramm des Landes Hessen für den Erwerb von Belegungsrechten an Bestandswohnungen soll ebenfalls dazu dienen, Wohnraum für Haushalte bereitzustellen, die sich aufgrund von geringem Einkommen nicht selbst angemessen am Wohnungsmarkt versorgen können.

Ein Belegungsrecht ist gemäß § 26 Wohnraumförderungsgesetz das Recht der zuständigen Stelle, von dem durch die Förderung berechtigten und verpflichteten Eigentümer oder sonstigen Verfügungsberechtigten zu fordern, eine bestimmte belegungsgebundene Wohnung einem Wohnungssuchenden zu überlassen, dessen Wohnberechtigung sich aus einem Wohnberechtigungsschein ergibt. Die Ausstellung der Wohnberechtigungsscheine erfolgt durch das zuständige Sozialamt.

Durch den Erwerb von Belegungsrechten konnten seit dem Jahr 2017 insgesamt 64 Sozialwohnungen erhalten werden.

4.3. Behindertengerechter Umbau

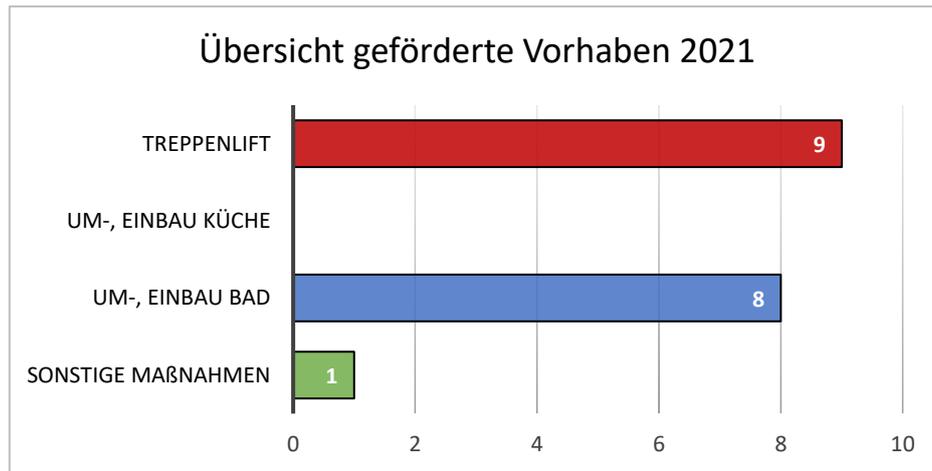
Menschen mit Behinderung ist die eigene Haushaltsführung oft nur schwer oder gar nicht möglich. Die Kosten für einen entsprechenden Umbau sind nicht immer leicht zu bewältigen. Um dieser Problematik entgegenzuwirken, gibt es das Förderprogramm zur Förderung des behindertengerechten Umbaus von selbstgenutztem Wohneigentum des Landes Hessen. Dadurch ist es unter Einhaltung der Förderbedingungen möglich, für barrierefreie Umbauten, wie beispielsweise den Einbau eines Treppenaufzugs oder den barrierefreien Badumbau, einen Zuschuss zu erhalten.

Im Zeitraum 2017 bis 2021 gab es insgesamt 61 Förderungen. Die Förderzusagen verteilen sich wie folgt auf die vergangenen fünf Jahre:

	2017	2018	2019	2020	2021
Förderungen	14	9	10	10	18

Quelle: Bauordnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)

Im Jahr 2021 konnten 18 Wohnungen mit insgesamt 75.131,00 € im Rahmen dieses Programmes gefördert werden. Das sind 8 Förderungen mehr als im Vorjahr.



4.4. Hessen-Darlehen

Eine Förderung des Baus oder Erwerbs von selbstgenutztem Wohnraum ist über das sogenannte zinsgünstige Hessen-Darlehen möglich, welches im Rahmen eines Förderprogrammes des Landes Hessen angeboten wird. Haushalte mit und ohne Kinder, aber auch bewohnergetragene Wohngruppen (gemeinschaftliche Wohnprojekte), haben unter Einhaltung der Fördervoraussetzungen die Möglichkeit, dieses Darlehen der WI Bank in Anspruch zu nehmen.

Im Jahr 2021 konnten drei Hessen-Darlehen in Höhe von insgesamt 270.000,00 € vergeben werden. Davon wurde ein Hessen-Darlehen für den Neubau eines Eigenheims und zwei für den Bestandserwerb genutzt.

Im Zeitraum 2017 – 2021 konnten somit 34 Projekte mit insgesamt **3.080.000,00 €** im Rahmen dieses Förderprogrammes des Landes Hessen gefördert werden. Im Vergleichszeitraum 2016 – 2020 aus dem Wohnungsmarktbericht 2020 waren es 37 Projekte mit insgesamt 3.330.000,00 €.

Übersicht Förderungen Hessen-Darlehen Neubau:

	2017	2018	2019	2020	2021
Förderungen	7	6	4	5	1
Darlehenshöhe gesamt	560.000,00 €	500.000,00 €	355.000,00 €	470.000,00 €	90.000,00 €

Quelle: Bauordnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)

Übersicht Förderungen Hessen-Darlehen Bestandserwerb:

	2017	2018	2019	2020	2021
Förderungen	0	2	6	1	2
Darlehenshöhe gesamt	0,00 €	200.000,00 €	600.000,00 €	125.000,00 €	180.000,00 €

Quelle: Bauordnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)



5. Studentisches Wohnen

Im Hinblick auf die zunehmende Nachfrage nach Studentenwohnungen konnten in den letzten Jahren einige Vorhaben genehmigt werden, welche die Grundlage für die Herstellung von entsprechendem Wohnraum in Fulda schaffen. So wurde im Jahr 2021 beispielsweise ein Neubau mit 41 Wohneinheiten in der Trimbургstraße genehmigt. Im Folgenden findet sich eine Übersicht über die erteilten Genehmigungen für Studentenwohnungen in den vergangenen fünf Jahren:

	2017	2018	2019	2020	2021
Genehmigungen	3 (114 WE)	4 (69 WE)	3 (46 WE)	3 (75 WE)	2 (52 WE)

Quelle: Bauordnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)

Insgesamt 118 der in den letzten Jahren genehmigten Wohneinheiten für Studentinnen und Studenten wurden im Jahr 2021 abschließend fertiggestellt. Hierbei handelt es sich um die folgenden Vorhaben:

Bauherrschaft: LebensART Projekt GmbH & Co. KG, Leipziger Straße	35 WE
Bauherrschaft: Private Bauherrschaft ¹ , Am Kronhof / Kronhofstraße	11 WE
Bauherrschaft: BRAG Immobilien GmbH & Co. KG, Tyroler Küppel	72 WE

Die in den vergangenen fünf Jahren fertiggestellten Wohneinheiten verteilen sich wie folgt:

	2017	2018	2019	2020	2021
Gesamt	64	139	4	19	118

Quelle: Bauordnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)

¹ Keine namentliche Nennung der Bauherrschaft



Leipziger Straße
Quelle: LebensART Immobilien GmbH



Am Kronhof / Kronhofstraße
Quelle: Privat

6. Teilungsgenehmigungen

Um Wohnraum schaffen zu können, werden vor allem für den Neubau entsprechende Flächen benötigt. Dabei sind die Flächen im Stadtgebiet allerdings begrenzt. Durch die Teilung größerer Grundstücke entstehen neue Grundstücke, die für Wohnbauprojekte genutzt werden können. Für eine solche Teilung ist seit dem Jahr 2018 eine Teilungsgenehmigung erforderlich. Es folgt daher eine Aufstellung über die erteilten Teilungsgenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre:

	2017	2018	2019	2020	2021
Gesamt	0	11	27	14	34

Quelle: Bauordnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)

7. Abgeschlossenheitsbescheinigungen

Zur Bildung von Sondereigentum (Wohnungseigentum und Teileigentum) ist es erforderlich, dass die Wohnungen sowie die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume in sich abgeschlossen sind. Für die grundbuchliche Eintragung des Eigentums bedarf es daher einer sogenannten Abgeschlossenheitsbescheinigung, welche auf Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes erteilt wird. Die folgende Tabelle zeigt daher die Anzahl der neu erteilten und der geänderten Abgeschlossenheitsbescheinigungen sowie die Anzahl der jeweils dadurch betroffenen Wohneinheiten:

	2017	2018	2019	2020	2021
neu erteilt	27	23	21	23	18
Anzahl der betroffenen WE	183	121	84	244	113
Änderungen bestehender Bescheinigungen	3	3	3	9	5
Anzahl der betroffenen WE	9	40	7	114	8

Quelle: Bauordnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)

8. Fazit

Im Jahr 2021 wurde durch die Genehmigung von 302 neuen Wohneinheiten wieder ein guter Grundstein für die Entstehung von Wohnraum in Fulda gelegt. Ebenso konnten viele Wohnbauprojekte abgeschlossen werden, sodass für insgesamt 268 Wohneinheiten die Fertigstellung angezeigt wurde. In der Gemarkung Fulda wurden - im Vergleich zu den anderen Gemarkungen - im Jahr 2021 mit Abstand die meisten Wohneinheiten fertiggestellt. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass dort häufig Projekte mit mehreren Wohneinheiten entstanden sind, während in den übrigen Gemarkungen meist je Vorhaben nur ein oder zwei Wohneinheiten realisiert wurden. Dass dennoch in vielen Gemarkungen immer wieder neue Wohneinheiten hinzukommen, auch ohne ausgewiesene Neubaugebiete, ist somit positiv zu vermerken.

Auch im Bereich des sozialen Mietwohnungsbaus hat sich wieder einiges getan. So ist es durchaus erwähnenswert, dass in Fulda im Jahr 2021 durch die Förderprogramme der Stadt Fulda und des Landes Hessen 36 geförderte Wohneinheiten fertiggestellt beziehungsweise bezogen werden konnten. Dies sind zwölf Wohneinheiten mehr als im Vorjahr. Weitere Projekte befinden sich ebenfalls in der Planung. Die Entstehung neuer Sozialwohnungen wird beispielweise am Gallasiniring erwartet. Des Weiteren ist sozialer Wohnraum im Rahmen des Areals „Waidesgrund“ geplant. Hier soll zusätzlich zur Förderung der Herstellung von Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen auch eine Förderung auf Grundlage der neuen Richtlinie zur Förderung des Neubaus von bezahlbaren Wohnungen für Menschen mit mittlerem Einkommen erfolgen.

64 Sozialwohnungen konnten zudem durch den Erwerb von Belegungsrechten seit dem Jahr 2017 erhalten werden. Das Förderprogramm für den behindertengerechten Umbau von selbstgenutztem Wohneigentum wurde im Jahr 2021 sehr gut in Anspruch genommen. Es konnten einige Förderberechtigte unterstützt und mit 18 Förderungen der höchste Wert innerhalb der letzten fünf Jahre erreicht werden. Im Rahmen der Förderung des Baus oder Erwerbs von selbstgenutztem Wohnraum konnten im Jahr 2021 drei Hessen-Darlehen in einer Gesamthöhe von 270.000,00 € vergeben werden.

Im Hinblick auf die Herstellung von Studentenwohnungen konnten lediglich zwei Anträge genehmigt werden. Dennoch entstehen im Zuge dieser beiden Anträge sechs Wohneinheiten mehr als im Jahr 2019, in welchem drei Vorhaben eine Genehmigung erhielten. Es ist somit positiv zu verzeichnen, dass auch Vorhaben mit einer größeren Anzahl an Studentenwohnungen ausgeführt werden. Dies lässt ein allgemeines Interesse an der Herstellung von Wohnraum für Studentinnen und Studenten in Fulda erkennen. Bekräftigt wird dies zusätzlich durch die 118 fertiggestellten Studentenwohnungen im Jahr 2021.

Durch Grundstücksteilungen stehen mehr Grundstücke für eine mögliche Bebauung zur Verfügung. Die 34 erteilten Teilungsgenehmigungen stellen somit eine sehr gute Grundlage für weitere Wohnbauprojekte dar.

Bei den durch erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigungen betroffenen Wohneinheiten ist im Vergleich zum Vorjahr ein starker Rückgang zu erkennen. Dies ist dem geschuldet, dass sich die im Jahr 2020 erteilten Bescheinigungen teilweise auf deutlich mehr Wohneinheiten als üblich erstreckt haben. Betrachtet man die Jahre 2017 bis 2019, so liegen die durch Abgeschlossenheitsbescheinigungen betroffenen Wohneinheiten im Jahr 2021 durchaus auf gleichem Niveau. Die Anzahl der erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigungen ist in den letzten fünf Jahren ebenfalls relativ konstant geblieben. Somit ist erkennbar, dass ein stetiges Interesse an der Bildung von Wohneigentum besteht.

Unter Betrachtung der genannten Aspekte kann somit auch im Jahr 2021 wieder eine rege Bauaktivität in allen Bereichen in Fulda festgestellt werden.



IMPRESSUM:

Herausgeber:

Magistrat der Stadt Fulda
Bauordnungsamt
Schlossstraße 1
36037 Fulda

Tel.: 0661 102-1672
E-Mail: Bauaufsicht@fulda.de

Quellen:

Bauordnungsamt Stadt Fulda (eigene Auswertung)
Bürgerbüro, Statistikstelle Stadt Fulda (eigene Auswertung)
Pressestelle Stadt Fulda
Sozial- und Wohnungsamt Stadt Fulda
HAIM Grundstücksverwaltung Schafberg GbR
LebensART Immobilien GmbH
Statistisches Bundesamt

Stand: 31.12.2021