

Betreff:
Entwicklung der Baukosten in Braunschweig

Empfänger:
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:
28.01.2026

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Status
Rat der Stadt Braunschweig (zur Beantwortung)	10.02.2026	Ö

Sachverhalt:

Wohneigentum bleibt für viele Menschen ein zentraler Baustein der privaten Altersvorsorge, der Vermögensbildung und der persönlichen Lebensplanung. Gerade das eigene Haus ist weiterhin der Wohntraum vieler Familien. Gleichzeitig haben sich die Baukosten in den letzten Jahren in einem Ausmaß erhöht, das die Realisierung dieses Traums für immer mehr Einwohnerinnen und Einwohner erschwert oder unmöglich macht. Auch der Anstieg der Zinsen nach einer langen Niedrigzinsphase wirkt sich hinderlich aus.

Darüber hinaus sind in nahezu allen Lebensbereichen die Kosten in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Insbesondere hohe Preise für Energie, Lebensmittel und Dienstleistungen belasten viele Haushalte spürbar. In besonderem Maße trifft diese Entwicklung auch Familien, die den Wunsch haben, Wohneigentum zu bilden oder ein eigenes Haus zu errichten.

Braunschweig war zu Beginn der 2000er Jahre eine schrumpfende Stadt, die Einwohnerzahl sank jährlich, im Jahr 1998 sogar um 2.600 Personen. Durch die zügige Ausweisung von neuen, großen Baulandflächen zu reduzierten und familienfreundlichen Preisen konnte dieser Trend nicht nur gestoppt, sondern umgekehrt werden. Zusätzliche Einwohner sind auch aus finanzieller Sicht wichtig für die Entwicklung unserer Stadt: Höhere Zuweisungen aus dem Finanzausgleich des Landes, höhere Einnahmen beim Anteil an der Einkommensteuer und viele weitere indirekte Einnahmen sorgen für ein Plus im städtischen Haushalt.

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, bezahlbar und familienfreundlich, liegt also im ureigensten Interesse einer Großstadt wie Braunschweig. Es ist daher von besonderem Interesse, sich alle Faktoren anzuschauen, welche die Schaffung von Wohnraum verteuern. Dazu gehört auch, die Ursachen und Treiber der Baukostenentwicklung auf kommunaler Ebene transparent darzustellen und mögliche Handlungsspielräume der Stadt zu identifizieren.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wie haben sich die durchschnittlichen Baukosten für den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern in Braunschweig in den letzten fünfzehn Jahren entwickelt (bitte nach Jahren aufgeschlüsselt)?
2. Welche Kostenbestandteile haben nach Einschätzung der Verwaltung in diesem Zeitraum die stärksten Preissteigerungen erfahren (z. B. Bauleistungen, Materialkosten, Grundstückspreise, energetische Anforderungen, Erschließungskosten, Gebühren, Auflagen)?

3. In welchem Umfang haben kommunale Vorgaben, Standards oder Gebühren beziehungsweise in städtebaulichen Verträgen auferlegte Verpflichtungen und Kostenübernahmen (z. B. Stellplatzsatzung, Infrastrukturbeiträge, Ausgleichsmaßnahmen, energetische Standards, B-Plan-Festsetzungen über Bundes- und Landesrecht hinaus) zu Kostensteigerungen beigetragen?

Anlage/n:

keine