

# vdw-Standpunkt in Kooperation mit der ARGE Freier Wohnbau

19. Februar 2025

vdw Niedersachsen Bremen e. V. | Leibnizufer 19 | 30169 Hannover  
Verbandssprecher Carsten Ens | Tel.: 0511/1265-127 | mobil: 0170 / 6509-222  
E-Mail: [c.ens@vdw-online.de](mailto:c.ens@vdw-online.de) | Internet: [www.vdw-wohnen.de](http://www.vdw-wohnen.de)

---

## Geplante Änderung der Baumschutzsatzung verärgert Wohnungswirtschaft

### „In Bremen wird das Bauen immer komplizierter!“

**Bremen.** Der Bremer Senat plant, die geltende Baumschutzsatzung zu überarbeiten. Aus Sicht der sozialen Wohnungswirtschaft ist vor allem die geplante Ausweitung geschützter Bäume problematisch. Während bislang Laub- und Nadelbäume mit einem Umfang von 120 bzw. 300 Zentimetern geschützt sind, sollen künftig generell alle Bäume ab einem Umfang von 80 Zentimetern geschützt sein. Geschützte Bäume dürfen nur mit Ausnahmegenehmigungen gefällt werden. Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw) und die ARGE Freier Wohnbau befürchten, dass die Verschärfung der Regeln den dringend notwendigen Bau von bezahlbarem Wohnraum zusätzlich erschwert.

Dazu sagen vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt und ARGE-Sprecher Peter Sakuth:

„Wir lehnen den Entwurf zur neuen Baumschutzsatzung in Bremen ab. Die neue Regelung würde alle Bäume schützen, die einen Umfang von 80 Zentimetern haben – das sind Bäume mit einem Stammdurchmesser von rund 25,5 Zentimeter; also vergleichbar mit einem herkömmlichen Buch. Damit dürfte – von Neuanpflanzungen abgesehen – der allergrößte Teil der Bestandsbäume unter Schutz gestellt werden.“

Wir sind seit langem sehr bemüht, die Regeln für den Wohnungsbau auf ein erträgliches Maß abzusenken. Unsere Forderung lautet, einfacher, schneller und damit kostengünstiger zu bauen. Bremen hat dazu mit der neuen Bauordnung auch schon einen Teil geleistet. Die neue Baumschutzsatzung läuft diesen Bestrebungen indes total entgegen. Die Anträge für Ausnahmegenehmigungen zum Fällen von Bäumen werden sich in den Ämtern stapeln. Genehmigungsprozesse verzögern sich, die Baukosten steigen – und am Ende müssen es die Mieter bezahlen.“

Dr. Susanne Schmitt ergänzt: „Selbstverständlich respektieren und fördern die sozial orientierten Wohnungsunternehmen Umwelt- und Naturschutz. Wohnungsnahe

Erholungszonen kann es nur in gepflegten Außenräumen geben – und zu denen gehören natürlich auch Bäume, Hecken und Sträucher. Der Wunsch der Menschen nach mehr preisgünstigem Wohnraum kann mit den Umwelt- und Klimazielen sehr gut in Einklang gebracht werden. Dafür gibt es in Bremen etliche gute Beispiele.“

Peter Sakuth sagt: „Was soll das? Wieder neue bürokratische Hürden. Anstatt die Genehmigungsverfahren, wie in anderen Bundesländern, so einfach wie möglich zu machen, wird es in Bremen immer komplizierter – und damit auch langwieriger und teurer.“

Die Verbändechefs befürchten, dass die neue Baumschutzordnung trotz vereinfachter Antragsverfahren nicht nur den Neubau erschwert, sondern auch zahlreiche Maßnahmen im Bestand – seien es Dachgeschossausbauten, übersichtlichere Grünflächengestaltungen oder den Bau von Fahrradabstell- und Müllsammelanlagen.

Die Wohnungswirtschaft zählt in Bremen mittlerweile die dritte verschärfende Regel in den vergangenen Wochen: Denn neben der Baumschutzsatzung machen die Verschärfung der Sozialwohnungsquote und die Erhöhung der Grunderwerbsteuer Investitionen in den Wohnungsbau zunehmend unattraktiv.

Der vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen vertritt die Interessen von 178 Wohnungsunternehmen. In ihren rund 400.000 Wohnungen leben fast eine Million Menschen. In Niedersachsen gehört jede fünfte Mietwohnung zum Bestand der vdw-Mitgliedsunternehmen, im Land Bremen liegt der Anteil sogar bei mehr als 40 Prozent. Die vdw-Mitgliedsunternehmen sind somit die wichtigsten Anbieter von Mietwohnungen in den beiden Ländern.