

**Antrag**

**der Abg. Rolf Gaßmann u. a. SPD**

**und**

**Stellungnahme**

**des Innenministerium**

**Zunahme des Wohnungsdefizits in Baden-Württemberg**

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,

die Landesregierung zu ersuchen

zu berichten,

1. wie sie die Ergebnisse der im Dezember 2004 von der Landesbausparkasse vorgestellten GEWOS-Studie über den Wohnungsmarkt in Baden-Württemberg bewertet, insbesondere ob sie die Einschätzung teilt, dass das Wohnungsdefizit in Baden-Württemberg bis 2007 auf 204.000 Einheiten (4,3 % des Wohnungsbestandes) ansteigen wird;
2. ob die Landesregierung die Prognose des GEWOS-Institutes über bis 2007 weiter ansteigende Wohnungsdefizite, insbesondere in den Städten Karlsruhe, Ettlingen, Freiburg, Tübingen sowie in der Region Pforzheim-Calw und der Bodenseeregion, teilt und welche Konsequenzen sie daraus für zukünftige Landeswohnungsprogramme ziehen wird;
3. welche Informationen der Landesregierung darüber vorliegen, dass allein das Wohnungsdefizit in der Landeshauptstadt von 3 % im Jahre 2003 auf 5 % (über 15.000 Wohnungen) im Jahre 2007 ansteigen wird und welche gesonderten Hilfen im Rahmen der Wohnbauförderung sie der Stadt zukommen lassen will, damit das von der Stadt für notwendig erachtete Ziel von jährlich 2000 Neubauwohnungen gestemmt werden kann;

4. ob Informationen des Verbands der baden-württembergischen Wohnungsunternehmen vbw zutreffen, dass trotz zunehmendem Wohnungsmangel Baden-Württemberg bei der Wohnbauförderung pro Einwohner das Schlusslicht aller Bundesländer bildet und ob die Landesregierung diesen letzten Plan weiterhin besetzt halten will.

04. 05. 2005

Gaßmann, Fischer, Gall, Grünstein, Junginger,  
Schmiedel, Stickelberger, Utzt, Weiß SPD

### Begründung

Im Auftrag der Stiftung der Landesbausparkasse Baden-Württemberg hat das renommierte GEWOS-Institut kürzlich eine Studie über den Wohnungsmarkt in Baden-Württemberg fertig gestellt. Danach wird sich insbesondere aufgrund und der positiven Haushaltsentwicklung im Lande das Wohnungsdefizit bis 2007 auf 204.000 Wohneinheiten vergrößern und dann im Durchschnitt 4,3 % betragen.

### Stellungnahme

Mit Schreiben vom 25. Mai 2005 Nr. 6-2715.3/47 nimmt das Innenministerium zu dem Antrag wie folgt Stellung:

1. wie sie die Ergebnisse der im Dezember 2004 von der Landesbausparkasse vorgestellten GEWOS-Studie über den Wohnungsmarkt in Baden-Württemberg bewertet, insbesondere ob sie die Einschätzung teilt, dass das Wohnungsdefizit in Baden-Württemberg bis 2007 auf 204.000 Einheiten (4,3 % des Wohnungsbestandes) ansteigen wird;

Zu 1.:

Das Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH (GEWOS) errechnete für das Jahr 2003 ein Wohnungsdefizit von 164.000 Wohneinheiten in Baden-Württemberg, was knapp 4 % entsprach. Diesen Fehlbestand ermittelte das Institut, in dem es die vorhandenen Wohneinheiten den festgestellten Haushalten gegenüberstellte. Das Wohnungsdefizit soll nach der Prognose von GEWOS bis zum Jahr 2007 auf 203.700 Wohneinheiten, d. h. 4,3 % des angenommenen Wohnungsbestandes anwachsen. GEWOS unterstellt hierbei ein anhaltend niedriges Fertigstellungsniveau für Neubauten von jährlich 32.000 Wohnungen sowie einen Abgang von 13.000 Wohnungen jährlich. Die Bevölkerung des Landes soll bis zum Jahr 2007 um rund 2 % zunehmen und dann 10,8 Mio. Einwohner betragen. Für den gleichen Zeitraum prognostiziert GEWOS, resultierend aus der Tendenz zur Bildung kleiner Haushalte, einen Anstieg der Zahl der Haushalte um 2,4 %.

Bereits bei der Zahl der fertiggestellten Wohnungen zeigen sich jedoch in der Realität deutliche Abweichungen von den Annahmen bei GEWOS. So ermittelte das Statistische Landesamt für das Jahr 2002 die Fertigstellung von 37.718 Wohnungen; im Jahr 2003 wurden 35.400 Wohnungen und im Jahr 2004 über 38.000 Wohnungen bezugsfertig. Was die Entwicklung des Wohnungsbedarfs angeht, so weist das Statistische Landesamt darauf hin, dass heute aufgrund hoher Studentenzahlen und des Trends zu nichtehelichen

Lebensgemeinschaften unter Umständen von „überhöhten Bedarfszahlen“ ausgegangen wird. Auch die zu erwartenden Wanderungsgewinne für Baden-Württemberg sind mit Unsicherheiten behaftet. Schließlich sind die Prognosen für den Wohnungsabgang aus dem Bestand nicht einheitlich. Das Statistische Landesamt geht hier von einem gegenüber den Annahmen von GEWOS niedrigeren Ersatzbedarf aus, der durch Abriss, Umwidmung oder Zusammenlegung von Wohnungen entsteht.

Die GEWOS-Studie mit den skizzierten Unsicherheiten stellt eine von mehreren Prognosen zur künftigen Entwicklung des Wohnungsmarktes in Baden-Württemberg dar. Gemeinsam bilden diese die Grundlage der Anstrengungen der Landesregierung, gezielt künftigen Defiziten auf dem Wohnungsmarkt entgegenzuwirken.

*2. ob die Landesregierung die Prognose des GEWOS-Instituts über bis 2007 weiter ansteigende Wohnungsdefizite, insbesondere in den Städten Karlsruhe, Ettlingen, Freiburg, Tübingen sowie in der Region Pforzheim-Calw und der Bodenseeregion, teilt und welche Konsequenzen sie daraus für zukünftige Landeswohnungsprogramme ziehen wird;*

Zu 2.:

Übereinstimmend gehen die vorliegenden Prognosen davon aus, dass Wohnungsdefizite in den Teilräumen des Landes in unterschiedlichem Umfang auftreten werden. Die einzelnen Prognosen decken sich dabei in den zu den Teilräumen getroffenen Aussagen nur mit Einschränkungen.

Der absehbaren Entwicklung des Bedarfs trägt das Land im Landeswohnraumförderungsprogramm seit mehreren Jahren mit einem räumlich mehrfach gegliederten Förderangebot Rechnung. Ein Schwerpunkt liegt in den Verdichtungsräumen. Damit werden namentlich die in dem Antrag genannten Groß- und Universitätsstädte erfasst. Hinzu kommt, dass das Programm innerhalb des Verdichtungsraumes den Groß- und Universitätsstädten zusätzlich einen Fördervorrang einräumt.

*3. welche Informationen der Landesregierung darüber vorliegen, dass allein das Wohnungsdefizit in der Landeshauptstadt von 3 % im Jahre 2003 auf 5 % (über 15.000 Wohnungen) im Jahre 2007 ansteigen wird und welche gesonderten Hilfen im Rahmen der Wohnbauförderung sie der Stadt zukommen lassen will, damit das von der Stadt für notwendig erachtete Ziel von jährlich 2.000 Neubauwohnungen gestemmt werden kann;*

Zu 3.:

Die Landesregierung bezieht ihre Informationen über die künftige Entwicklung des Wohnungsmarktes, insbesondere des Wohnungsneubedarfs, aus verschiedenen Quellen. Darunter ist auch die angesprochene GEWOS-Studie, die für Stuttgart einen Anstieg des Wohnungsdefizits auf 5 % im Jahr 2007 voraussetzt.

Die in Teilmärkten angespannte Wohnungssituation in der Landeshauptstadt hat sich in der Vergangenheit in der Wohnraumförderung des Landes zugunsten von Vorhaben in Stuttgart niedergeschlagen. Nachdem es sich im Jahr 2002 bereits bei mehr als 53 % aller vom Land geförderten Mietwohnungen um Vorhaben in Stuttgart gehandelt hatte, stieg dieser Anteil auf über 61 % im Jahr 2003 und auf mehr als 66 % im Jahr 2004. Die zur Verfügung gestellte Darlehenssumme betrug im genannten Zeitraum für Stuttgart mehr als 80 Millionen Euro bei einer Gesamtförderung von rund 130 Millionen Euro.

Was die Wohnraumförderung seitens des Landes betrifft, rangierte die Stadt Stuttgart damit deutlich vor anderen Großstädten im Land.

*4. ob Informationen des Verbands der baden-württembergischen Wohnungsunternehmen vbw zutreffen, dass trotz zunehmendem Wohnungsmangel Baden-Württemberg bei der Wohnbauförderung pro Einwohner das Schlusslicht aller Bundesländer bildet und ob die Landesregierung diesen letzten Platz weiterhin besetzt halten will.*

Zu 4.:

Über die der sozialen Wohnraumförderung zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel entscheidet der Landtag. Die Wohnraumförderung ist hierbei eine staatliche Aufgabe neben anderen; dabei sind die Ausgaben des Landes insgesamt begrenzt. Die Landesregierung schöpft den ihr zugemessenen finanziellen Rahmen aus.

Die Höhe der finanziellen Mittel für die Wohnraumförderung ist dabei nur ein Aspekt einer erfolgreichen Wohnungsbaupolitik. Die Landesregierung hat in der Vergangenheit durch eine an den Schwerpunkten des Wohnungsbedarfs orientierte effiziente Förderung auf der Grundlage ihrer jährlichen Wohnraumförderungsprogramme gezielte Impulse für die Verbesserung der Wohnungsversorgung gegeben. Die Landesregierung ist bestrebt, die Gestaltungsmöglichkeiten in der Wohnraumförderung auch weiterhin am Bedarf ausgerichtet auszuschöpfen.

Unabhängig von der Wohnraumförderung bedarf es allerdings einer Verbesserung der bundesrechtlichen Rahmenbedingungen, um Investitionen in den Wohnungsbau und die Wohnungsmodernisierung wieder attraktiver zu machen und die Bereitschaft zur Vermietung vorhandenen Wohnraums zu fördern.

Rech  
Innenminister