

Antrag

der Abg. Martina Häusler u. a. GRÜNE

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Unsichtbare Potenziale im Bestand – ungenutzte Fläche bedarfsangepasst als Wohnraum zugänglich machen

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,

1. wie sich die zur Verfügung stehende Wohnfläche in Baden-Württemberg in den letzten zehn Jahren entwickelt hat, gerne aufgeschlüsselt nach Wohngröße, d. h. Aufgliederung in Einfamilienhäuser, \geq Vierzimmerwohnungen, Dreizimmerwohnungen, Zweizimmerwohnungen, Einzimmerwohnungen;
2. wie sich die durchschnittliche Haushaltsgröße in den letzten zehn Jahren in Baden-Württemberg entwickelt hat;
3. wie sich die Wohnfläche pro Kopf in den letzten zehn Jahren in Baden-Württemberg entwickelt hat (gerne aufgeschlüsselt nach Haushaltsgröße);
4. wie sie aktuelle Bedarfe und Bedürfnisse an Wohnraum in Baden-Württemberg einschätzt und mit welchen Maßnahmen sie eine Berücksichtigung der Bedarfe und Bedürfnisse im Wohnraumangebot unterstützt;
5. ob und ggf. welche Kenntnis sie darüber hat, welche Wohnungsgrößen besonders nachgefragt sind und ob dieser Nachfrage ein adäquates Angebot gegenübersteht;
6. ob sie Maßnahmen, die eine bedarfsgerechte Anpassung des Wohnraums in Relation zur Haushaltsgröße im Fokus haben, als einen Baustein gegen den aktuellen Wohnungsnotstand sieht;
7. welche Schwierigkeiten ihr bei der Erschließung von einem dem Bedarf angepassten Angebot an Wohnraum bekannt sind;

8. welche Rolle ihrer Einschätzung nach neue Wohnformen und gemeinschaftliche Wohnformen dabei spielen, bedarfsangepassten und bedürfnisorientierten Wohnraum zu generieren;
9. wie sie das Potenzial ungenutzter und leerstehender Büro- und Gewerbeflächen bei der Akquirierung neuen Wohnraums einschätzt unter Darlegung, welche Herausforderungen sie dabei sieht und wie sie diese angeht;
10. ob ihr Projekte bekannt sind, die Bürgerinnen und Bürger dabei unterstützen, ihre Wohnfläche veränderten Bedarfen und Bedürfnissen anzupassen unter Darlegung, wie sie ihren Erfolg einschätzt und wo sie Verbesserungsmöglichkeiten sieht;
11. ob ihr Projekte bekannt sind, die eine gemeinsame Nutzung von Wohnfläche (z. B. Studierende wohnen bei Seniorinnen und Senioren) unterstützen, wie sie ihren Erfolg einschätzt und wo sie Verbesserungsmöglichkeiten sieht;
12. mit welchen Maßnahmen sie erfolgsversprechende, übertragbare Projekte aus den Ziffern 10 und 11 unterstützt;
13. welche Möglichkeiten sie allgemein sieht, unsichtbaren Wohnraum – bspw. ungenutzte Wohnfläche innerhalb einer Wohneinheit – erfolgreich zu akquirieren.

6.11.2023

Häusler, Achterberg, Gericke, Grath, Hahn, Holmberg, Saebel, Tok GRÜNE

Begründung

Die Bedarfe und Bedürfnisse an Wohnraum verändern sich im Laufe der Jahre, sowohl in Bezug auf die Lebensjahre und die Lebenssituation als auch auf gesamtgesellschaftliche Entwicklungen. Es ist wichtig, dass diese Bedarfe erkannt werden, damit ein entsprechendes Angebot geschaffen werden kann und auch eine Anpassung der Wohnsituation bei Bedarfsänderungen möglich ist. Dieser Antrag dient einer Eruiierung der aktuellen Bedarfslage sowie der Frage, ob das derzeitige Angebot aktuelle Bedürfnisse spiegelt und welche Maßnahmen dazu dienen, Bedarf und Angebot in Einklang zu bringen.

Stellungnahme*)

Mit Schreiben vom 12. Dezember 2023 Nr. MLW25-27-8/212/15 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Staatsministerium, dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst, dem Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration sowie dem Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz zu dem Antrag wie folgt Stellung:

1. wie sich die zur Verfügung stehende Wohnfläche in Baden-Württemberg in den letzten zehn Jahren entwickelt hat, gerne aufgeschlüsselt nach Wohngröße, d. h. Aufgliederung in Einfamilienhäuser, \geq Vierzimmerwohnungen, Dreizimmerwohnungen, Zweizimmerwohnungen, Einzimmerwohnungen;

Zu 1.:

In Baden-Württemberg ist die Wohnfläche in Wohngebäuden und Wohnungen einschließlich Wohnheimen zwischen den Jahren 2012 (468 Mio. Quadratmeter) und 2022 (507 Mio. Quadratmeter) um rund 8 Prozent gestiegen.

Zur Entwicklung der Wohnfläche seit 2012 aufgeschlüsselt nach Gebäudetypen wird auf die Tabelle des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg in *Anlage 1* verwiesen.

2. wie sich die durchschnittliche Haushaltsgröße in den letzten zehn Jahren in Baden-Württemberg entwickelt hat;

Zu 2.:

In den letzten zehn Jahren hat die rechnerische durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,15 Personen (2012) auf 2,10 Personen (2022) abgenommen.

Durchschnittliche Haushaltsgröße der Privathaushalte am Hauptwohnsitz	
Jahr	Durchschnittliche Haushaltsgröße
	Anzahl Personen
2012	2,15
2013	2,13
2014	2,12
2015	2,11
2016	2,12
2017	2,12
2018	2,11
2019	2,09
2020	1)
2021	2,10
2022	2,10

1) Für 2020 liegen aufgrund eines Methodenwechsels keine verwertbaren Ergebnisse vor.

Datenquelle: Ergebnisse des Mikrozensus

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2023

*) Der Überschreitung der Drei-Wochen-Frist wurde zugestimmt.

3. wie sich die Wohnfläche pro Kopf in den letzten zehn Jahren in Baden-Württemberg entwickelt hat (gerne aufgeschlüsselt nach Haushaltsgröße);

Zu 3.:

Die rechnerische durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner in Baden-Württemberg ist von 46,1 Quadratmeter (2012) auf 46,7 Quadratmeter (2022) gestiegen.

Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Baden-Württemberg seit 2012

Jahr ¹⁾²⁾	Wohnflächenbestand	Einwohner	Wohnfläche je Einwohner
	am 31.12.	am 31.12.	
	100 m ²	Anzahl	m ²
2012	4 875 356	10 569 111	46,1
2013	4 910 174	10 631 278	46,2
2014	4 949 242	10 716 644	46,2
2015	4 989 408	10 879 618	45,9
2016	5 028 085	10 951 893	45,9
2017	5 067 072	11 023 425	46,0
2018	5 106 650	11 069 533	46,1
2019	5 146 037	11 100 394	46,4
2020	5 189 493	11 103 043	46,7
2021	5 230 461	11 124 642	47,0
2022	5 271 528	11 280 257	46,7

¹⁾ Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011.

²⁾ Bevölkerungsfortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011.

Datenquelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2023

Aus den Erstergebnissen des Mikrozensus 2022 ergibt sich aufgeschlüsselt nach der Haushaltsgröße eine durchschnittliche Wohnfläche pro Person in einer Spanne von 77 Quadratmeter bei einem Einpersonenhaushalt bis zu 25,9 Quadratmeter bei Haushalten mit fünf und mehr Personen.

Durchschnittliche Wohnfläche pro Person in Privathaushalten am Hauptwohnsitz nach Haushaltsgröße						
Jahr	Wohnfläche in m ² pro Kopf					
	insgesamt	nach Haushaltsgröße				
		mit einer Person	mit 2 Personen	mit 3 Personen	mit 4 Personen	mit 5 und mehr Personen
2022	56,2	77,0	52,8	38,5	32,0	25,9

Erstergebnisse des Mikrozensus 2022

Berücksichtigt sind nur Haushalte ohne weitere Haushalte in der Wohnung (keine WGs)

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2023

4. wie sie aktuelle Bedarfe und Bedürfnisse an Wohnraum in Baden-Württemberg einschätzt und mit welchen Maßnahmen sie eine Berücksichtigung der Bedarfe und Bedürfnisse im Wohnraumangebot unterstützt;

Zu 4.:

Die Wohnungsbedarfsprognose der Prognos AG bezifferte den Wohnungsbaubedarf im Land auf 54 000 Wohneinheiten p. a. Es ist davon auszugehen, dass weiterhin erheblicher Wohnungsbaubedarf besteht. Auch Erfolge bei der Aktivierung bestehenden, jedoch nicht zu Wohnzwecken genutzten Raums haben das

bestehende Wohnungsdefizit nicht ausgeglichen. Da die seinerzeitige Studie die starke Zuwanderung namentlich aus der Ukraine nicht berücksichtigt, muss davon ausgegangen werden, dass die Nachfrage nach Wohnraum auch künftig weiter zunimmt.

Hinzu tritt ein zusätzlicher Bedarf miet- und belegungsgebundenen Wohnraums angesichts der in großen Bereichen des Landes auf dem freien Wohnungsmarkt zu beobachtenden Marktentwicklung und der dadurch zunehmenden Schwierigkeiten, bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Mit dem *Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022* (VwV-Wohnungsbau BW 2022) unterstützt die Landesregierung die Schaffung von sozialgebundenem Wohnraum zum Zweck der Selbstnutzung durch Begründung von Wohneigentum für einkommensschwächere Haushalte sowie zur mietweisen Überlassung an wohnberechtigte Haushalte. Die Objektförderung unterstützt den Bau, den Erwerb und die Modernisierung von Wohnraum sowie die Begründung von Sozialbindungen an solchem. Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen hat die Förderbedingungen im aktuellen Förderprogramm insbesondere durch eine Erhöhung der Zuschussbeträge deutlich verbessert und inhaltlich erweitert. Zugleich wurde das Bewilligungsvolumen in der Landeswohnraumförderung seit 2021 erheblich aufgestockt.

Zweck des *Förderprogramms „Wohnraum für Geflüchtete“* (VwV-WoGeflüchtete) ist die Schaffung neuen Wohnraums für die gemeindliche Anschlussunterbringung von Geflüchteten in den Gemeinden Baden-Württembergs. Gefördert werden der Wohnungsbau, der Erwerb neuen Wohnraums sowie Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen. Antragsteller und Zuwendungsempfänger sind die Gemeinden.

Im Mittelpunkt des Projektaufrufs zur Interessenbekundung *„Neues Wohnen – gemeinschaftlich generationenübergreifend wohnen nach dem Mixed-Prinzip“* steht die Vielfältigkeit des gemeinschaftlichen generationenübergreifenden Wohnens. Es handelt sich um eine investive Förderung von individuell wie gemeinschaftlich genutztem Wohnraum. Dieser Wohnraum wird von mehreren, nicht in einem Haushalt lebenden, Personen genutzt, die nicht ausschließlich miteinander verwandt sind und unterschiedlichen Altersgruppen angehören. Förderfähige Maßnahmen sind der Neubau, der Erwerb, Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen sowie Sanierungs- und Anpassungsmaßnahmen, die sich aus der Besonderheit des gemeinschaftlichen Wohnens ergeben.

Mit dem im Mai 2022 aufgelegten Sonderprogramm *„Wohnen im Kulturdenkmal“* hat das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen einen weiteren Akzent sowohl für die Schaffung von Wohnraum als auch für das nachhaltige Bauen gesetzt. Mit dem Förderprogramm unterstützt die Landesregierung die Eigentümerinnen und Eigentümer von denkmalgeschützten Gebäuden, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Ziel des Sonderprogramms ist die Hebung weiterer Potenziale von Kulturdenkmalen, die sich für eine Wohnnutzung eignen. Damit soll deren langfristige Nutzung als Wohnraum sichergestellt werden. Gefördert wird daher insbesondere die Aktivierung von leerstehenden, technischen und nicht mehr genutzten Kulturdenkmalen.

Auch die Programme der *Städtebauförderung* unterstützen beim Ausbau bedarfsgerechter Wohnraumangebote. In Baden-Württemberg besteht bereits seit Jahren ein förmlicher Fördervorrang für die Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien. Die Finanzhilfen von Bund und Land setzen damit wichtige Anreize, Wohngebäude zu modernisieren und Leerstand einer neuen Wohnnutzung zuzuführen. Im Zusammenspiel mit der Förderung der Konversion ehemals militärisch genutzter Flächen sowie von Gewerbe- und Bahnbrachen wird mit Hilfe der Städtebauförderung ein wesentlicher Beitrag zur Wohnraumversorgung geleistet.

Neue Wege finden, die den Kommunen des Landes Baden-Württemberg auf dem Weg zu mehr bezahlbarem, sozial gemischtem Wohnraum gerecht werden, die eine aktive kommunale Bodenpolitik ermöglichen und die zugleich innovatives Planen und Bauen befördern: das sind die Zielsetzungen der *Wohnraumoffensive BW*. Das „Kompetenzzentrum Wohnen BW“ unterstützt die Kommunen ganzheitlich bei der Schaffung und Aktivierung von bezahlbarem Wohnraum. Das umfassende Instrumentarium besteht aus sieben Beratungsbausteinen, die von der Bürgerbeteiligung und Grundlagenermittlung bis hin zur Flächenentwicklung alle wichtigen Planungs- und Umsetzungsschritte einer Maßnahme abdecken. Der Prämienkatalog bietet den Kommunen eine Beratungsprämie und eine Wiedervermietungsprämie an. Mit der zum 1. April 2023 eingeführten Beratungsprämie werden Denkanstöße zum Umbau und zum Teilen von Einfamilienhäusern gefördert, um ungenutzten Wohnraum zu reaktivieren. Die seit 2020 laufende Wiedervermietungsprämie soll den Kommunen als Anreiz dienen, leerstehenden Wohnraum wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen.

Das Ministerium Ländlicher Raum (MLR) hat im Jahr 2021 das *Projekt „Junges Wohnen¹: Zukunftsorientierte Wohnmodelle für junge Erwachsene durch Umnutzung von leerstehenden Gebäuden im Ortskern“* gefördert. Mangelnder attraktiver und bezahlbarer Wohnraum ist einer der Gründe, warum junge Erwachsene nicht im ländlichen Raum bleiben oder nach Ausbildung oder Studium nicht wieder zurück in die ländlichen Gemeinden kommen. Die sechs teilnehmenden Modellgemeinden haben hierbei einen begleiteten Prozess der Konzeptfindung und Vorplanung durchlaufen, bei dem vor Ort geeignete Leerstände identifiziert, mögliche Finanzierungsmodelle vorgestellt und passgenau der Bedarf für Junges Wohnen ermittelt wurde. Aufgrund des großen öffentlichen Interesses am Thema und dessen hoher Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit des ländlichen Raums unterstützt das MLR auch ein im Februar 2022 gestartetes *Folgeprojekt zum Jungen Wohnen*. Das auf zwei Jahre angesetzte Projekt hat das Ziel, eine umfassende Website zum gesamten Themenfeld Junges Wohnen (www.jungeswohnen.land) ins Leben zu rufen und stetig fortzuentwickeln sowie den Wissenstransfer durch Exkursionen und Fachtagungen zu vertiefen. Zudem werden die Modellgemeinden auf dem Weg zur Realisierung der entwickelten Konzepte weiter begleitet, um hieraus zusätzliche Erfahrungen und Erkenntnisse zu gewinnen und diese mit der interessierten Öffentlichkeit zu teilen.

In Ortskernen ländlicher Kommunen sind die Grundstücke oft ungünstig geformt und verwinkelt angeordnet. Hinzu kommen Überbauungen oder die Erschließung über benachbartes Grundeigentum. Wohnraum bleibt ungenutzt, nicht mehr benötigte Ökonomiegebäude verfallen und Flächen sind unbebaut. Mit der *innerörtlichen Bodenordnung durch eine Flurneuordnung* schafft die Landesregierung gut geformte Grundstücke, die durch öffentlich-rechtliche Zufahrten erschlossen sind und beseitigt zudem Überbauungen durch gezielte Grenzkorrekturen. Durch die Schaffung der rechtlichen und baulichen Voraussetzungen entstehen attraktive Bauplätze und die Grundlage für private Investitionen in bestehende, bisher ungenutzte Gebäude. Die Aktivierung dieser innerörtlichen Potenziale spart Neubaugebiete.

Im Zuständigkeitsbereich des MLR ist die Schaffung von Wohnraum über das *Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)* förderfähig. Einen Schwerpunkt der ELR-Förderung bildet die Innenentwicklung/Wohnen. Zuwendungsfähig sind u. a. die Umnutzung leerstehender Gebäude zu modernen ortsbildgerechten Wohnungen, die Modernisierung von Wohngebäuden, Nachverdichtungen durch Baulückenschlüsse (Neubauten) sowie innerörtliche Aufstockungen bereits bestehender Bausubstanz. Neubauten sind ab dem Programmjahr 2024 nur in CO₂-speichernder Bauweise, in der Regel ist dies die Holzbauweise, förderfähig.

¹ Nicht zu verwechseln mit den Förderprogrammen auf Basis der Verwaltungsvereinbarung (VV) Junges Wohnen zwischen Bund und Ländern

Um die innerörtliche Entwicklung vorzubereiten, muss häufig zuerst Platz für eine nachfolgende Neuordnung und Bebauung geschaffen werden. Das ELR unterstützt die Aktivierung innerörtlicher Flächen durch die Förderung von Zwischenerwerb, Abbruch und Neuordnung. Nicht nur Kommunen können für diese Maßnahmen eine Förderung erhalten, auch bei Unternehmen oder Privatpersonen können Baureifmachungen gefördert werden.

Für abgegrenzte innerörtliche Bereiche wird darüber hinaus auch die Förderung des sog. unrentierlichen Mehraufwands von Gemeinden bei Erwerb und Baureifmachung von Grundstücken angeboten. Gemeinden haben trotz der Förderung häufig eine hohe Finanzierungsbelastung, die nicht durch Verkaufserlöse abgedeckt werden kann. Um den Anreiz für die innerörtliche Flächenaktivierung zu erhöhen, ist ein Fördersatz bei diesen unrentierlichen Kosten von bis zu 75 % der förderfähigen Kosten möglich.

Auch mit dem *EU-Programm LEADER* werden Wohnbauvorhaben bezuschusst. Eine Förderung ist nur in einer festgelegten 20 Aktionsgruppen (Förderkulisse) möglich.

Die Nachverdichtung urbaner Räume und Ortskerne, das schnelle Bereitstellen von bezahlbarem und qualitativem Wohnraum sowie die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Gebäude und Verkehr sind wichtige Ziele im Klimaschutz. Die Landesregierung sieht im Rahmen der *Holzbau-Offensive* große Potenziale zur Nachverdichtung ohne zusätzlichen Flächenverbrauch für den Wohnungsbau. Ohnehin anstehende Sanierungs-/Modernisierungszyklen ermöglichen eine Anpassung des Gebäudebestands an zeitgemäße Wohnbedürfnisse sowie die Kompensation gestalterischer, städteplanerischer, struktureller, technischer und energetischer Defizite.

Im Rahmen des *Ideenaufrufs „Holzbau als Bestandteil des kommunalen Klimaschutzes“* wurde durch die Holzbau-Offensive BW 2020 ein zweistufiges Verfahren ausgelobt. Eine Fachjury hat darauf aus insgesamt 46 Einreichungen der Kommunen 18 Konzepte zur Förderung vorgeschlagen. Mit der Förderung werden neue und innovative Wege und Ansätze zur Schaffung von Holzbauprojekten für den kommunalen Klimaschutz auch im Wohnbau identifiziert und umgesetzt. Die Ergebnisse werden prozessbegleitend dokumentiert und stehen abschließend allen Kommunen in Baden-Württemberg als Modelle bei neuen Holzbauprojekten unterstützend zu Verfügung. Neben Holznutzungsstrategien wird auch die Entwicklung von gesamtheitlichen Wohnquartieren gefördert.

Die 2015 in Kraft getretene Förderrichtlinie *VwV Holz Innovativ Programm (HIP)* hat insbesondere den Wohnungsbau im Fokus. Sie wurde für die EFRE-Förderperiode 2021 bis 2027 weiter optimiert und konnte einen EFRE-Mittelaufwuchs von 5 auf 8 Mio. Euro im Bereich der innovativen und experimentellen Holzbaulösungen verzeichnen. Die Förderung unterstützt die Bauherrschaft bei der innovativen und experimentellen Weiterentwicklung auch im Bauen mit Holz als klimaschonendem Baumaterial für die rasche und qualitätsvolle Errichtung von Wohnraum und Modernisierung im Bestand. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auch im Bereich der Nutzung von Potenzialflächen sowie der Aufstockungen.

Das *Wissenschaftsministerium* sieht den gestiegenen Bedarf der Studierendenschaft nach Versorgung mit Wohnraum zu sozialverträglichen Preisen. Der Bedarf ist in den Universitätsstädten tendenziell am höchsten. Für Wohnraum in Wohnheimen übernehmen die Studierendenwerke diese Aufgabe für das Land. Um sie bei dieser Aufgabe zu unterstützen, sollen sowohl die Fördersätze im Rahmen des Förderprogramms *Junges Wohnen* zur Schaffung studentischer Wohnheime als Teilbereich des sozialen Wohnungsbaus von bisher 20 Prozent als auch die maximal anrechenbaren Baukosten von 40 000 Euro pro Wohnheimplatz deutlich erhöht werden. Daneben stellt das Land den Studierendenwerken geeignete Grundstücke in Erbbaupacht zum reduzierten Erbbauzins in Höhe von 51 Euro pro Jahr und Grundstück für den Bau von Wohnheimen zur Verfügung.

Dringend benötigter und bezahlbarer Wohnraum für Auszubildende wird ab 2024 durch das Förderangebot „Junges Wohnen“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen unterstützt. Wohnheime für Auszubildende werden mit Hilfe der Bundesfinanzhilfen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung investiv gefördert werden.

5. ob und ggf. welche Kenntnis sie darüber hat, welche Wohnungsgrößen besonders nachgefragt sind und ob dieser Nachfrage ein adäquates Angebot gegenübersteht;

Zu 5.:

Der Landesregierung liegt dazu kein Datenmaterial vor.

6. ob sie Maßnahmen, die eine bedarfsgerechte Anpassung des Wohnraums in Relation zur Haushaltsgröße im Fokus haben, als einen Baustein gegen den aktuellen Wohnungsnotstand sieht;

Zu 6.:

Maßnahmen, um die Bereitschaft zu stärken, freiwillig Wohnungen zu tauschen, können ein Instrument sein, zur Entlastung auf dem Wohnungsmarkt beizutragen.

7. welche Schwierigkeiten ihr bei der Erschließung von einem dem Bedarf angepassten Angebot an Wohnraum bekannt sind;

Zu 7.:

Als größte Schwierigkeit bei der Schaffung ausreichenden Wohnraums ist derzeit die Wirtschaftlichkeitsfrage zu nennen. Auch Wohnungstausch kann nur erfolgreich sein, wenn ein dem Bedarf angepasster preisgünstiger Wohnraum insgesamt zur Verfügung steht.

Mit dem Strategiedialog „Bezahlbares Wohnen und innovatives Bauen“ geht die Landesregierung die großen Herausforderungen in den Bereichen Planen, Bauen und Wohnen an. Ziel des Strategiedialogs ist es, die Voraussetzungen für mehr bezahlbaren Wohnraum in Baden-Württemberg zu schaffen oder neu zu erschließen, das Bauen klimagerechter zu machen, die Digitalisierung und die Transformation der Bauindustrie voranzutreiben. Agile Arbeitsgruppen sind das zentrale Instrument des Strategiedialogs zur Erreichung dieser Ziele. In ihnen werden unter Beteiligung aller relevanten Akteursgruppen konkrete Aufgabenstellungen erarbeitet. Es sollen Lösungskonzepte erarbeitet und eine Vernetzung der Akteure und Verbände aus den Bereichen Architektur, Planung, Bauwirtschaft, Handwerk sowie Vertreterinnen und Vertretern der Beschäftigten und Gewerkschaften, Sozialverbänden, Verwaltung, Politik und Wissenschaft ermöglicht werden. Um dies gewährleisten zu können, ist der Strategiedialog auf mindestens sieben Jahre angelegt. Auch die Thematik der unsichtbaren Potenziale im Bestand und deren Aktivierung ist Teil des Strategiedialogs und wird in der Themensäule I „Bezahlbares Wohnen, Quartier, Flächen, Planung“ aktuell bearbeitet. Konkrete Ergebnisse liegen derzeit noch nicht vor.

8. welche Rolle ihrer Einschätzung nach neue Wohnformen und gemeinschaftliche Wohnformen dabei spielen, bedarfsangepassten und bedürfnisorientierten Wohnraum zu generieren;

Zu 8.:

Mit der Förderung über den Projektauftrag „Neues Wohnen“ sollen neue, im Besonderen gemeinschaftliche Wohnformen unterstützt werden. Der Themenschwerpunkt des Aufrufs war das gemeinschaftliche generationenübergreifende Wohnen.

Die eingereichten Interessenbekundungen werden derzeit einer Vorauswahl unter Hinzuziehung einer mit fachbezogenen Expertinnen und Experten besetzten Fachjury unterzogen. Erfolgsversprechenden Projektideen wird im Rahmen einer zweiten Phase die Möglichkeit eröffnet, einen Antrag auszuarbeiten, auf dessen Grundlage abschließend über eine Förderung entschieden werden kann.

Der Aufruf trat zu den bereits bestehenden Förderangeboten hinzu. Ein Förderansatz für Neues Wohnen wird jedoch nicht dazu führen, dass die bestehenden Förderangebote substantziell an Bedeutung verlieren. Von einer hinreichenden Entlastung des Wohnungsmarktes durch zusätzliche Wohnraumschaffung allein für Formen des „Neuen Wohnens“ kann keinesfalls ausgegangen werden.

9. wie sie das Potenzial ungenutzter und leerstehender Büro- und Gewerbeflächen bei der Akquirierung neuen Wohnraums einschätzt unter Darlegung, welche Herausforderungen sie dabei sieht und wie sie diese angeht;

Zu 9.:

Die Umnutzung von ungenutzter und leerstehender Büro- und Gewerbeflächen kann einen Beitrag zur Wohnraumversorgung sowie zum Klima- und Ressourcenschutz leisten. Der Landesregierung liegt zum Umfang des Leerstands von Gewerbeimmobilien in Baden-Württemberg kein Datenmaterial vor. Das Bundesinstitut für Bau, Stadtentwicklung und Raumordnung hat (BBSR) hat in einer Studie prognostiziert, dass hier ein Potenzial von bis zu 235 000 neuen Wohneinheiten deutschlandweit bestehe.

Das BBSR stellt in einem Bericht zur „Umwandlung von Nichtwohngebäude in Wohngebäude“ aus dem Jahr 2017 zur Umnutzung von Gewerbe- zu Wohnimmobilien fest, dass für eine gelingende Umnutzung die Lage und das Umfeld der Immobilie stimmen und die Umwandlung planungsrechtlich möglich sein müsse und verschiedene Einflussfaktoren eine Rolle spielten. Als entscheidende Vorteile einer Umnutzung werden herausgearbeitet, dass keine Baugruben- und Gründungskosten entstehen, ebenso sei mit keinen oder nur geringen Rohbaukosten zu rechnen. Insgesamt verzeichne man einen geringeren Ressourcenverbrauch und die Umnutzung könne eine Lösung für Gebäude sein, die unter Denkmalschutz stünden.

Demgegenüber könnten trotz geringerer Baukosten hohe Umbaukosten für die Erreichung energetischer Standards, für Brand- und Schallschutz sowie ggf. für Stellplätze entstehen. Zudem unterliege der Vermieter strengeren mietrechtlichen Regulierungen und die Rückumwandlung von Wohn- zu Büroraum sei wegen Zweckentfremdungsverordnungen kaum möglich.

Die Haupthindernisse für eine Umnutzung lägen zum einen auf der Ebene der Wirtschaftlichkeit und zum anderen bei der Qualität der Standorte, insbesondere der Belastung durch Verkehrslärm. In Fällen, in denen Gebäude nur teilweise leer stünden, sei die Hoffnung der Eigentümer auf eine erneute Vermietung der Büroflächen oft größer als der Mut, sich auf eine Umnutzung und „gemischte“ Immobilien einzulassen. Das städtebauliche Umfeld leerstehender Büroimmobilien sei für eine Wohnnutzung städtebaulich oft schwierig (z. B. Verkehrsbelastungen), bei monostrukturierten (Gewerbe)Gebieten fehlten soziale Infrastruktur und Versorgung.

In Baden-Württemberg ist, sofern für die Nutzungsänderung keine anderen oder weitergehenden Anforderungen gelten als für die bisherige Nutzung, die Nutzungsänderung gemäß § 50 Absatz 2 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) verfahrensfrei. Verfahrensfreie Vorhaben müssen jedoch auch allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, dazu gehören insbesondere geltende Bebauungspläne, entsprechen. Sollte das Vorhaben gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen, so kann die örtlich zuständige untere Baurechtsbehörde gemäß § 47 Absatz 1 Satz 2 LBO nach pflichtgemäßem Ermessen geeignete Maßnahmen ergreifen, um den Rechtsverstoßen zu begegnen.

Die Kosten einer Umnutzung können, je nach Gebäude und Umfang der Umbauarbeiten, erheblich variieren. In einigen Fällen können die Kosten auch höher sein als bei einem Neubau. So sind unterschiedliche Anforderungen hinsichtlich Lärm, Schall- und Brandschutz bei Gewerbeflächen zu Wohnraum zu beachten. Beim Immissionschutz kommen je nach Art der Immissionen, beispielsweise Gewerbelärm oder Verkehrslärm, unterschiedliche Regelungen zur Anwendung, die Immissionsricht-, Immissionsgrenz- oder Orientierungswerte u. a. für Gewerbegebiete und Gebiete, in denen das Wohnen allgemein zulässig ist, vorgeben. Erfahrungsgemäß verursachen Maßnahmen zur Vermeidung von Körperschallübertragung meist hohe Kosten, da sie Eingriffe in die bestehende Konstruktion erfordern, die erheblichen Aufwand bedeuten.

Auch Brandschutzmaßnahmen können in Einzelfällen Kosten verursachen. Inwiefern hier tatsächlich Kosten entstehen, kann nur mit erheblicher Unschärfe vermutet werden. Grund dafür ist, dass gerade in diesen Fällen Abweichungen gemäß § 56 Absatz 2 Nr. 1 und 2 LBO infrage kommen können, die wiederum geeignet sind, den Kostenaufwand erheblich zu reduzieren. Die Kosten für Nutzungsänderungen hängen zudem von den Wünschen der Bauherrschaft, von den konstruktiven Gegebenheiten des ursprünglichen Zustands und dem Umfang der durchzuführenden Baumaßnahmen ab.

Neben den Anforderungen des Bauordnungsrechts sind je nach Nutzungsänderung auch die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu erfüllen. Auch hierdurch werden Kosten verursacht.

10. ob ihr Projekte bekannt sind, die Bürgerinnen und Bürger dabei unterstützen, ihre Wohnfläche veränderten Bedarfen und Bedürfnissen anzupassen unter Darlegung, wie sie ihren Erfolg einschätzt und wo sie Verbesserungsmöglichkeiten sieht;

Zu 10.:

Das „Kompetenzzentrum Wohnen BW“ unterstützt Kommunen ganzheitlich bei der Schaffung und Aktivierung von bezahlbarem Wohnraum. Das umfassende Instrumentarium besteht aus sieben Beratungsbausteinen, die von der Bürgerbeteiligung und Grundlagenermittlung bis hin zur Flächenentwicklung alle wichtigen Planungs- und Umsetzungsschritte einer Maßnahme abdecken. Die Kommunen können flexibel und individuell entscheiden, welche Beratungsleistungen für ihre Maßnahmen infrage kommen. Die einzelnen Beratungsbausteine werden zu 80 % vom Land gefördert.

Der Prämienkatalog bietet den Kommunen eine Beratungsprämie und eine Wiedervermietungsprämie an. Mit der zum 1. April 2023 eingeführten Beratungsprämie werden Denkanstöße zum Umbau und zum Teilen von Einfamilienhäusern gefördert, um ungenutzten Wohnraum zu reaktivieren. In diesem Zuge sollen Eigentümer auch für eine effiziente Flächennutzung sensibilisiert werden. Die seit 2020 laufende Wiedervermietungsprämie soll den Kommunen als Anreiz dienen, leerstehenden Wohnraum wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen.

Im Rahmen der Landesstrategie „Quartier 2030 – Gemeinsam.Gestalten“ können z. B. Beteiligungsprojekte in Kommunen begleitet werden, die eine qualitative Nachverdichtung von Wohnraum durch den Wohnungswechsel umzugswilliger Seniorinnen und Senioren in altersgerechtere Wohnungen und Wohnformen sowie den Nachzug junger Familien fördern wollen. In einem aktuell im Rahmen der „Quartiersimpulse“ geförderten Projekt können durch die Koordination der Gemeinde sowie einer geeigneten Vertragsgestaltung Spekulationsgewinne ausgeschlossen und die Wohnraumentwicklung im Sinne des Gemeinwohls respektive der Gemeinde gesichert werden. Bürgerinnen und Bürger werden mittels geeigneter Kommunikationsstrategien und durch partizipative Prozesse eingebunden. Eingebettet ist das Projekt in einen längerfristigen und integrativen Gemeindeentwicklungsprozess, der gemeinsam mit der Bevölkerung erarbeitet wird.

Diese Art der Nachverdichtung hat enorme Potenziale, weil sie eine nichtinvestive Möglichkeit darstellt, auf den demografischen Wandel zu reagieren. Zudem geschieht dies ohne eine weitere Versiegelung von Flächen. Nachverdichtungen dieser Art haben das Potenzial, schnell und ohne Bauprozesse auf Bedarfe und Bedürfnisse zu reagieren, sollten aber durch kommunikative Strategien begleitet werden.

Bereits 2017 hat die Landesregierung in Kooperation mit dem Städtetag Baden-Württemberg das Projekt „RAUMTEILER – Baden-Württemberg sucht Wohnraum für Menschen ohne Zuhause“ entwickelt. Ziel des Projektes war, auf die Wohnsituation von Geflüchteten und Menschen mit geringem Einkommen in Wachstumsregionen zu reagieren. Die Strategie war, professionelle und ehrenamtliche Kräfte zu bündeln. Bürgerschaftliche Initiativen, Kirchen und Kommunen sollten aktiv zusammenarbeiten, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Das Projekt startete im Oktober 2019. Bis Oktober 2022 wurden über 1 730 Personen in Wohnraum vermittelt. Insgesamt konnten 1 197 Wohnungen angemietet oder vermittelt werden. Damit wurden Neubauten im Umfang von 27 384 Quadratmeter vermieden. Bei einem durchschnittlichen Baupreis von 1 700 Euro pro Quadratmeter entspricht dies einem Wert von 46,5 Millionen Euro. Die Rückführung von Leerständen in Wohnraum ist dabei in zahlreichen Fällen gelungen. Im Oktober 2022 wurde das Projekt abgeschlossen. Die erarbeiteten Inhalte stehen interessierten Kommunen und Verwaltungen weiterhin zur Verfügung. Eine ausführliche Beschreibung des Projekts Raumteiler ist unter: www.raumteiler-bw.de. Seit Beginn des Angriffskriegs auf die Ukraine ist es gelungen 100 000 Fälle ohne kommunale Unterbringung, direkt in privaten Wohnraum unterzubringen. Kommunen, die Vermittlungsstrukturen aufgebaut hatten, waren schnell in der Lage über Mietverträge, Nebenkosten und andere Themen zu informieren und bei schwierigen Fällen zu beraten. Ohne das ehrenamtliche Engagement der Vermittler und vieler Vermieter vor Ort, wäre es nicht möglich gewesen, Hallenbelegungen bei der Unterbringung von Geflüchteten weitestgehend zu vermeiden. Mit ihnen konnten oftmals andere langfristige Lösungen gefunden werden.

11. ob ihr Projekte bekannt sind, die eine gemeinsame Nutzung von Wohnfläche (z. B. Studierende wohnen bei Seniorinnen und Senioren) unterstützen, wie sie ihren Erfolg einschätzt und wo sie Verbesserungsmöglichkeiten sieht;

Zu 11.:

Mit der „Patenschaft Innovativ Wohnen BW“ sollen innovative Ansätze für das bezahlbare Wohnen sichtbar gemacht und zielgerichtet unterstützt werden. Im Rahmen des 2. Förderaufrufs wurden modellhafte und experimentelle Wohnprojekte mit Übertragbarkeit auf andere Standorte und lokale Gegebenheiten gesucht. Der Fokus dieser Tranche lag auf dem Ziel einer Ideensammlung speziell zum Wohnen der Zukunft als eine der zentralen gesellschaftlichen und baukulturellen Herausforderungen. Das Vorhaben „Aus Alt mach 2 – und mehr“ der Gemeinde Bodnegg ist eines von insgesamt sechs ausgewählten Projekten. In Zusammenarbeit zwischen Kommune und Architekt entwickelt die Gemeinde Bodnegg ein Konzept für die gezielte Architektur- und Bauberatung zum An-, Aus- und Umbau vorhandener Einfamilienhäuser mit den Zielen der Nachverdichtung, Barrierefreiheit und Wohnraumschaffung. Die Verkleinerung des eigenen Wohnraums kann insbesondere für ältere Menschen eine Erleichterung sein. Durch die gleichzeitige Schaffung von neuen Wohnungen kann dem allgemeinen Wohnungsmangel entgegengewirkt und (jungen) Familien mit Bedarf an größeren Wohnungen geholfen werden.

Die Studierendenwerke Bodensee, Freiburg und Karlsruhe bieten in Kooperation mit den örtlichen Stadtverwaltungen jeweils ein Projekt namens „Wohnen für Hilfe“ an. Hierbei vermitteln die Einrichtungen Senioren, Familien und Menschen mit Behinderung, die Platz für einen Mitbewohner haben und sich Hilfe bei einfachen Aufgaben wünschen und Studierende, die günstig wohnen möchten und dafür ihren Vermieter mit den vereinbarten Tätigkeiten unterstützen.

Die Projekte werden angenommen: das Studierendenwerk Freiburg vermittelt beispielsweise jährlich ca. 60 Partnerschaften. „Wohnen für Hilfe“ wird vorwiegend als soziales Projekt gesehen; der Aspekt der Zimmervermittlung steht hinten an. Aufgrund des hohen Akquise- und Vermittlungsaufwands eignen sich die Projekte kaum für eine deutliche Ausweitung.

Neben der direkten Zimmervermittlung sind die Studierendenwerke in der Akquise privaten Wohnraums (z. B. mittels Wohnraumkampagnen) aktiv. In diesem Rahmen kann auch Wohnraum zur gemeinsamen Nutzung außerhalb der vorab genannten Projekte eingeworben werden.

Es sind einzelne Bürgerinitiativen bekannt, die gemeinschaftliche Wohnformen in Form von bezahlbarem Wohnraum in Mietwohnungen oder auch Miet- und Eigentumswohnungen als Mehrgenerationenwohnungen schaffen möchten. Durch die Förderprogramme „Gut beraten! Quartiersentwicklung“ oder die Förderung „Beteiligungstaler Quartiersentwicklung“ unter dem Dach der Landesstrategie „Quartier 2030 – Gemeinsam.Gestalten“ können Initiativen dieser Art in Form von begleitender Beratung oder durch Sachkostenzuschüsse von bis zu 2 000 Euro in der Konzeptentwicklung unterstützt werden.

12. mit welchen Maßnahmen sie erfolgsversprechende, übertragbare Projekte aus den Ziffern 10 und 11 unterstützt;

Zu 12.:

Das Wissenschaftsministerium bezuschusst die unter Ziffer 11 genannten Maßnahmen der Studierendenwerke zur Akquise von privatem Wohnraum für Studierende mit 50 % der anfallenden Kosten.

Die Landesstrategie „Quartier 2030 – Gemeinsam.Gestalten.“ ist modular aufgebaut und bietet u. a. Fachveranstaltungen zu Themen der Quartiersentwicklung, bei denen sich Kommunen oder die Zivilgesellschaft nicht nur informieren, sondern auch vernetzen und Erfahrungen austauschen können. Neben den Quartiersimpulsen richten sich die Förderprogramme „Gut beraten! Quartiersentwicklung“ und „Beteiligungstaler Quartiersentwicklung“ an zivilgesellschaftliche Organisationen, die in Zusammenarbeit mit der Kommune alters- und generationengerechte Quartiere entwickeln möchten. Zudem steht die kostenfreie Teilnahme an Fortbildungen der Quartiersakademie den haupt- und nebenamtlich Beschäftigten der Kommunalverwaltung oder der Zivilgesellschaft offen. Zudem bietet das Gemeinsame Kommunale Kompetenzzentrum Quartiersentwicklung (GKZ.QE) zur Unterstützung der baden-württembergischen Städte, Gemeinden und Landkreise beim Städtetag, Gemeindetag und Landkreistag jeweils fachliche Ansprechpersonen für das Thema Quartiersentwicklung an, innerhalb derer auch und gerade die Bedarfe und Bedürfnisse an verändertem Wohnraum auf Ebene der nichtinvestiven Projektförderung adressiert werden. Außerdem bietet die Strategie Zugang zu einem starken und weit verzweigten Netzwerk von starken Partnerorganisationen um den Anspruch der Quartiersentwicklung, möglichst lange in seinem Wohnumfeld zu verbleiben und am gesellschaftlichen Leben teilhaben erfüllen zu können.

Die Landesstrategie unterstützt Kommunen und die Zivilgesellschaft somit, die öffentliche Infrastruktur unter Beteiligung der Bewohnenden der Quartiere an die neuen und veränderten Rahmenbedingungen und Bedarfe und Bedürfnisse anzupassen. Hierbei behält die Strategie die Anforderungen an eine hohe Aufenthaltsqualität im Quartier im Blick und regt neben der Entwicklung neuer Wohnformen, barrierefreier Mobilität, Erreichbarkeit der Nahversorgung und familienentlastenden Pflege- und Unterstützungsangeboten auch zum Entstehen oder Erhalten von Orten der spontanen generationenübergreifenden Begegnung an.

Informationen zum Projekt RAUMTEILER sind auch weiterhin unter www.raumteiler-bw.de abrufbar.

13. welche Möglichkeiten sie allgemein sieht, unsichtbaren Wohnraum – bspw. ungenutzte Wohnfläche innerhalb einer Wohneinheit – erfolgreich zu akquirieren.

Zu 13.:

Die Identifizierung und Nutzung von ungenutzten Wohnraumpotenzialen erfordert kreative Überlegungen und möglicherweise bauliche Anpassungen. Hier unterstützt das „Kompetenzzentrum Wohnen BW“ Kommunen mit unterschiedlichen Instrumenten ganzheitlich bei der Schaffung und Aktivierung von bezahlbarem Wohnraum (siehe oben). Daneben werden im Strategiedialog „Bezahlbares Wohnen und innovatives Bauen“ die großen Herausforderungen bei der Wohnraumschaffung und -nutzung interdisziplinär angegangen.

Auch kann durch kommunales Wohnraummanagement die Vermittlung privaten Wohnraums für Menschen in prekären Lebenssituationen mit Hilfe von Ehrenamtlichen und Initiativen organisiert werden, dabei kann unter anderem auch der Umbau und Umzug unterstützt werden (Beispiel Projekt RAUMTEILER).

Des Weiteren kann durch die Untervermietung von ungenutztem Wohnraum an Studierende oder Auszubildende, die einen Teil der Miete durch Mithilfe im Haushalt von Senioren oder Seniorinnen erbringen, Wohnraum besser genutzt werden („Wohnen für Hilfe“).

Auch der Tausch von Wohnungen ist eine Möglichkeit, vorhandene Wohnraumpotenziale zu nutzen, wenn ein Haushalt bezahlbaren größeren Wohnraum sucht, während zugleich ein anderer Haushalt seinen Wohnraum verkleinern möchte. Durch Wohnungstauschbörsen kann ein Wohnungstausch organisatorisch unterstützt werden.

Es kann auch sinnvoll sein, Wohnungen in kleinere Wohneinheiten umzubauen, um die Fläche besser zu nutzen. Vor diesem Hintergrund sieht die Landeswohnraumförderung eine Zusatzförderung für Maßnahmen zur Flexibilisierung des Grundrisses/Wohnungszuschnitts oder der Aufteilung in selbstständige Wohneinheiten vor, wenn dadurch eine spätere Neuaufteilung der räumlichen Untergliederung und/oder die Erhöhung der Anzahl der Räume innerhalb einer Wohneinheit unter Einhaltung der Wohnflächengrenzen ermöglicht wird.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen

Anlage 1 zur Drucksache 17/5733

Wohngebäude und Wohnungen seit 2012 nach Gebäudetypen
Land Baden-Württemberg

Lfd. Nr.	Gegenstand der Nachweisung	Wohngebäude													
		Zusammen				Davon									
		mit 1 Wohnung		mit 2 Wohnungen		mit 3 oder mehr Wohnungen		Wohnheime		Gebäude		Wohnungen		Wohnheime	
		Gebäude Anzahl	Wohnfläche 100 m ²	Gebäude Anzahl	Wohnfläche 100 m ²	Gebäude Anzahl	Wohnfläche 100 m ²	Gebäude Anzahl	Wohnfläche 100 m ²	Gebäude Anzahl	Wohnfläche 100 m ²	Gebäude Anzahl	Wohnfläche 100 m ²	Gebäude Anzahl	Wohnfläche 100 m ²
Bestand am 31.12.2022	2 483 361	5 072 854	5 237 319	1 520 400	2 047 694	5 16 979	1 010 243	1 033 958	442 368	1 979 518	2 597 660	3 614	35 399	86 301	
Bestand am 31.12.2021	2 469 621	5 032 329	5 200 375	1 512 248	2 033 511	5 14 494	1 003 800	1 028 988	439 285	1 959 989	2 574 716	3 594	35 029	84 423	
Bestand am 31.12.2020	2 456 160	4 991 729	5 161 672	1 504 045	2 019 214	5 12 392	998 278	1 024 784	436 168	1 939 660	2 550 689	3 555	34 577	82 154	
Bestand am 31.12.2019	2 441 501	4 948 887	5 122 941	1 494 538	2 002 939	5 10 329	992 733	1 020 658	433 104	1 919 005	2 526 449	3 530	34 209	81 296	
Bestand am 31.12.2018	2 428 178	4 910 458	5 088 139	1 485 736	1 987 766	5 08 516	987 760	1 017 032	430 437	1 901 225	2 505 938	3 489	33 709	79 433	
Bestand am 31.12.2017	2 414 446	4 871 370	5 052 966	1 476 628	1 972 133	5 06 604	982 659	1 013 208	427 792	1 883 555	2 485 786	3 422	33 023	77 344	
Bestand am 31.12.2016	2 400 828	4 832 922	5 018 395	1 467 443	1 956 456	5 04 700	977 635	1 009 400	425 364	1 866 736	2 466 849	3 321	32 094	74 703	
Bestand am 31.12.2015	2 386 866	4 794 952	4 982 851	1 457 680	1 940 047	5 02 951	972 930	1 005 902	423 113	1 851 246	2 449 726	3 122	30 729	69 543	
Bestand am 31.12.2014	2 372 130	4 755 303	4 948 507	1 447 352	1 922 687	5 01 042	967 969	1 002 084	420 658	1 834 268	2 430 672	3 078	30 379	68 399	
Bestand am 31.12.2013	2 357 534	4 716 676	4 916 406	1 437 016	1 905 265	4 99 089	962 882	998 178	418 375	1 818 476	2 413 742	3 054	30 054	67 470	
Bestand am 31.12.2012	2 343 806	4 682 239	4 888 294	1 426 789	1 888 207	4 97 421	958 405	994 842	416 564	1 805 964	2 400 621	3 032	29 664	66 042	

*) Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011.
© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2023