

Kleine Anfrage

des Abg. Dr. Hans-Peter Wetzel FDP/DVP

und

Antwort

des Wirtschaftsministeriums

Versorgung mit Mietwohnungen in den Kreisen Bodenseekreis, Ravensburg, Konstanz, Biberach und Sigmaringen

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie sieht die Versorgung mit angemessenen Mietwohnungen (Wohnungen, die sich am gängigen Mietspiegel orientieren) in den Kreisen Bodenseekreis, Ravensburg, Konstanz, Biberach und Sigmaringen aus?
2. Wie groß ist die Nachfrage?
3. Lassen sich Angebot und Nachfrage nach Wohnungsgröße aufschlüsseln (Ein-, Zwei-, Drei-Zimmerwohnungen etc.)?
4. Wie groß ist die Nachfrage in den in Ziff. 1 genannten Landkreisen?
5. Lassen sich die Nachfragen in den in Ziff. 1 genannten Landkreisen aufschlüsseln?
6. Welche Möglichkeiten sieht sie, um, falls nötig, Anreize für die Schaffung zusätzlicher Mietwohnungen zu geben?

17. 07. 2008

Dr. Wetzel FDP/DVP

Begründung

Laut Deutschem Mieterbund gibt es in vielen Städten im Südwesten für den Zeitraum von 1987 und 2006 eine Diskrepanz zwischen der gestiegenen Anzahl der Haushalte auf der einen Seite und der Zahl der zusätzlichen Wohnungen auf der anderen Seite. Laut dem Vorsitzenden des Mieterbundes, Rolf Gaßmann, kann jeder vierte neue Haushalt keine Wohnung finden.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 12. September 2008 Nr.4-2732/1 beantwortet das Wirtschaftsministerium die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Wie sieht die Versorgung mit angemessenen Mietwohnungen (Wohnungen, die sich am gängigen Mietspiegel orientieren) in den Kreisen Bodenseekreis, Ravensburg, Konstanz, Biberach und Sigmaringen aus?*

Das Wirtschaftsministerium hat sich an die betreffenden Landkreise sowie an die Landes- und Kreisverbände des Mieterbundes und der Eigentümerschutzgemeinschaft Haus & Grund einschließlich der jeweiligen Ortsvereine gewandt und um eine aktuelle Einschätzung zur Mietwohnraumversorgung gebeten. Die Anfrage ergab nur verhaltene und insgesamt wenig aussagekräftige Reaktionen. Angebot und Nachfrage werden in den seltensten Fällen statistisch erfasst. Insgesamt lassen die Rückmeldungen allerdings auf eine weitestgehend entspannte Lage in der Mietwohnraumversorgung schließen.

Dies bestätigen die Auswertungen des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg, das in Bezug auf die allgemeine, nicht auf Mietwohnraum begrenzte Wohnungsverorgung einen deutlichen Trend hin zur Vollversorgung feststellt. Gegenüber den Berechnungen für das Jahr 2002 hat sich danach die Wohnungsverorgung in den meisten Landesteilen weiter verbessert und weist für das Jahr 2005 sogar bereits eine rechnerische Überversorgung aus.

Trotz dieser insgesamt positiven Entwicklung konstatiert das Statistische Landesamt für die kommenden Jahrzehnte, insbesondere für Hochschulstandorte, ein Wohnungsdefizit.

Für die Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Konstanz, Biberach und Sigmaringen prognostiziert das Statistische Landesamt bis zum Jahr 2025 folgende Entwicklung des Wohnungsbedarfs:

Landkreis	Wohnungsbestand ¹⁾	Wohnungsdefizit ²⁾	Wohnungsbedarf ³⁾	
	2004/2005	2005	2006-2025	
	Anzahl in 1.000			
Bodenseekreis	96,4	- 5,8	9,7	10,1
Ravensburg	116,3	- 3,4	11,0	9,5
Konstanz	128,8	+ 1,6	12,1	9,4
Biberach	79,3	- 6,2	9,4	11,9
Sigmaringen	57,2	- 4,9	4,9	8,5

¹⁾ im Durchschnitt der Jahre 2004/2005 insgesamt
²⁾ negative Werte bedeuten eine rechnerische Überversorgung
³⁾ Summe aus Wohnungsneu- und Wohnungsersatzbedarf insgesamt
⁴⁾ in Prozent des aktuellen Wohnungsbestands

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

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

Der allgemeine Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden im Jahr 2007 schlüsselt sich in den genannten Landkreisen wie folgt auf:

Landkreis	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen						Belegungs- dichte Einw./Whg.
		Anzahl	1	2	3	4	5	
Bodenseekreis	98.408	2.907	6.355	17.435	26.707	20.251	24.753	2,1
Ravensburg	118.408	2.843	6.322	18.104	27.565	25.381	38.193	2,3
Konstanz	131.181	5.934	9.045	23.641	37.804	26.147	28.610	2,1
Biberach	81.035	1.275	2.899	9.534	15.768	18.095	33.464	2,3
Sigmaringen	58.095	1.304	2.172	7.554	12.201	12.878	21.986	2,3

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

2. *Wie groß ist die Nachfrage?*

Vgl. Ziff. 1.

3. *Lassen sich Angebot und Nachfrage nach Wohnungsgröße aufschlüsseln (Ein-, Zwei-, Drei-Zimmerwohnungen etc.)?*

Vgl. Ziff. 1.

4. *Wie groß ist die Nachfrage in den in Ziff. 1 genannten Landkreisen?*

Vgl. Ziff. 1.

5. *Lassen sich die Nachfragen in den in Ziff. 1 genannten Landkreisen aufschlüsseln?*

Vgl. Ziff. 1.

6. *Welche Möglichkeiten sieht sie, um, falls nötig, Anreize für die Schaffung zusätzlicher Mietwohnungen zu geben?*

Mit Blick auf die im Laufe des nächsten Jahrzehnts ansteigende Zahl von Studierenden in Folge des zusammentreffenden Studienbeginns zweier Jahrgänge aufgrund der verkürzten gymnasialen Regelschulzeit ist es geplant, ab dem kommenden Jahr das Förderangebot des Landes um einen neuen Ansatz der allgemeinen Mietwohnraumförderung in Großstädten sowie an sonstigen Hochschulstandorten des Landes zu erweitern und damit die kommunalen Anstrengungen für den Ausbau des Mietwohnungsangebots bedarfsorientiert zu unterstützen.

Allerdings unterliegen diese Beihilfen der Wettbewerbskontrolle der europäischen Kommission. Auch im Bereich des sozialen Mietwohnungsbaus muss deshalb die Förderung wettbewerbsneutral ausgestaltet sein. Dementsprechend hat sich die einem Investor im miet- und belegungsgebundenen Mietwohnungsbau zufließende Subvention auf einen reinen Nachteilsausgleich zu beschränken.

Angesichts der verhaltenen Nachfrage nach der bis 2006 angebotenen allgemeinen Mietwohnraumförderung bleibt abzuwarten, ob das künftige Angebot auf eine entsprechende Nachfrage stößt und sich durch realisierte Vorhaben als wirksam erweist. Denn die allgemein ungünstigen Rahmenbedingungen für Investoren, insbesondere in den Bereichen des Miet- und Steuerrechts, lassen sich durch die landesseitige Förderung von vornherein nur unvollständig kompensieren.

In Vertretung

Dr. Freudenberg

Ministerialdirektor