Kleine Anfrage

des Abg. Stefan Herre AfD

und

Antwort

des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

Förderung von studentischem Wohnraum und sozialem Wohnungsbau durch das Land Baden-Württemberg im Zollernalbkreis

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie hat sich die Zahl der vom Land geförderten Wohnheimplätze in Studierendenwohnheimen im Zollernalbkreis seit 2000 entwickelt?
2. Wie hat sich demgegenüber die Gesamtzahl der Studierenden im Zollernalbkreis im selben Zeitraum entwickelt?
3. Wie schätzt sie die weitere Entwicklung der Gesamtzahl der Studierenden in den kommenden Jahren an der Hochschule Albstadt-Sigmaringen ein?
4. Hat Albstadt bei weiterer positiver Entwicklung des Hochschulstandorts in den kommenden Jahren aus ihrer Sicht mit steigenden Mieten auch von am Markt regulär erhältlichen Wohnungen zu kämpfen?
5. Wie viele Wohnungen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus fehlen derzeit im Zollernalbkreis (tabellarisch nach Städten und Gemeinden aufgliedern)?
6. Wie haben sich in den vergangenen zehn Jahren auch aufgrund des hervorragenden Rufs des Hochschulstandorts Albstadt die regulären Mieten und die Nachfrage nach studentischen Wohnheimplätzen aus ihrer Sicht entwickelt?
7. Wie schätzt sie den aktuellen Lehrstand von Immobilien und bewohnbaren derzeit nicht vermieteten Wohnraum im Zollernalbkreis ein bzw. welche Ursachen haben diese?
8. Wie schätzen sie aus ihrer Sicht die Gefahr von steigenden Mietpreisen im Zollernalbkreis aufgrund der Nachnutzung der Landeserstaufnahmestelle Meßstetten ein, wenn zukünftig jährlich 600 Polizeischüler dort ausgebildet werden und diese ebenfalls auf den Wohnungsmarkt im Zollernalbkreis drängen?

9. Wie viele Wohnungen im Zollernalbkreis wurden seit 2014 im Zuge der Flüchtlingskrise an Schutzsuchende übergeben (tabellarisch nach Größe, Warmmiete, Anzahl der Wohnungen, Städten und Gemeinden aufgeschlüsselt)?
10. Wie hoch wird der geplante und genehmigte Familiennachzug für den Zollernalbkreis durch Nachholen von Familienmitgliedern aus den derzeitigen Kriegsgebieten für 2018 sein?

17.10.2017

Herre AfD

Begründung

Der Zollernalbkreis gerät zunehmend an die Grenzen von verfügbarem Wohnraum. Die positive Entwicklung des Hochschulstandorts, der Zuzug von jungen Menschen von überall her, die Verteilung der Flüchtlinge auch nach Schließung der Landeserstaufnahmestelle (LEA) in Meßstetten auf verfügbaren Wohnraum lässt diesen deutlich schrumpfen. Mit einer geplanten Nachnutzung der LEA zur Polizeischule werden zukünftig jährlich mehr als 600 Polizeischüler in den Zollernalbkreis kommen und die bestehenden Polizeihochschulstandorte und Polizeischulen entlasten. Das bedeutet aber auch, dass die Nachfrage nach Wohnungen durch junge Menschen, die ihre Ausbildung oder ihr Studium in Albstadt, Sigmaringen und in Meßstetten absolvieren, rasant zunehmen wird. Es kann nicht automatisch davon ausgegangen werden, dass alle Polizeischüler ohne Ausnahme auch auf dem Gelände während ihrer Ausbildungszeit leben werden. Aus diesem Grund soll erfragt werden, wie die Landesregierung derzeit die Wohnraumsituation im Zollernalbkreis einschätzt und wie viele Wohnungen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus fehlen und wie sie gegen den Effekt von dann steigenden Mieten in studentischen Wohnheimen und am regulären Wohnungsmarkt im Zollernalbkreis vorgehen möchte.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 4. Dezember 2017 Nr. 2-2715.3/77 beantwortet das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst und dem Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Wie hat sich die Zahl der vom Land geförderten Wohnheimplätze in Studierendenwohnheimen im Zollernalbkreis seit 2000 entwickelt?*

Zu 1.:

Der einzige Hochschulstandort im Zollernalbkreis ist der Standort Albstadt der Hochschule für Technik und Wirtschaft Albstadt-Sigmaringen.

Im Zollernalbkreis wurde erstmals 2008 ein Studierendenwohnheim mit 82 Wohnplätzen mit Landesmitteln gebaut. Seither wurden keine weiteren Wohnheimplätze mit Landesmitteln gefördert.

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

2. *Wie hat sich demgegenüber die Gesamtzahl der Studierenden im Zollernalbkreis im selben Zeitraum entwickelt?*

Zu 2.:

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Gesamtzahl der Studierenden *am Standort Albstadt* der Hochschule Albstadt-Sigmaringen seit dem Wintersemester 2000/2001.

**Anzahl Studierende an der Hochschule für
Technik und Wirtschaft Albstadt-Sigmaringen – Standort Albstadt, WS 2000/2001 –
WS 2016/2017**

Semester	Studierende
WS 2000/2001	831
WS 2001/2002	977
WS 2002/2003	1.148
WS 2003/2004	1.344
WS 2004/2005	1.384
WS 2005/2006	1.410
WS 2006/2007	1.422
WS 2007/2008	1.230
WS 2008/2009	1.190
WS 2009/2010	1.304
WS 2010/2011	1.329
WS 2011/2012	1.448
WS 2012/2013	1.561
WS 2013/2014	1.745
WS 2014/2015	1.876
WS 2015/2016	2.000
WS 2016/2017	2.061

Quelle: Statistisches Landesamt Studierendenstatistik; Berechnungen des MWK

3. *Wie schätzt sie die weitere Entwicklung der Gesamtzahl der Studierenden in den kommenden Jahren an der Hochschule Albstadt-Sigmaringen ein?*

Zu 3.:

Der Landesregierung liegen keine Prognosen zur Entwicklung der Studierendenzahlen an der Hochschule Albstadt-Sigmaringen vor. Zur voraussichtlichen Entwicklung der Studienanfängerzahlen auf der Ebene der Länder und des Bundes liegt eine Vorausberechnung der Kultusministerkonferenz aus dem Jahr 2014 vor. Die Entwicklungen auf Landesebene können allerdings nicht generell auf kleinere geographischere Einheiten oder einzelne Hochschulen übertragen werden.

Die Hochschule Albstadt-Sigmaringen geht davon aus, dass die Gesamtzahl der Studierenden *an beiden Standorten* der Hochschule trotz der zu erwartenden demographischen Veränderungen und tendenziell sinkender Bewerberzahlen sich in den kommenden Jahren in der bisherigen Größenordnung von ca. 3.500 Studierenden einpendeln wird.

Die Landesregierung teilt diese Einschätzung, weist aber auf die bestehenden Unwägbarkeiten bei der Entwicklung der Studierendenzahlen hin, die in der Vergangenheit immer wieder zu einer Anpassung der Studierendenprognosen geführt haben.

4. Hat Albstadt bei weiterer positiver Entwicklung des Hochschulstandorts in den kommenden Jahren aus ihrer Sicht mit steigenden Mieten auch von am Markt regulär erhältlichen Wohnungen zu kämpfen?

Zu 4.:

Der Landesregierung geht davon aus, dass bei einer weiteren positiven Entwicklung des Hochschulstandorts auch mit steigenden Mieten insbesondere im Bereich der Einzelzimmer und der Einzelappartements zu rechnen ist.

5. Wie viele Wohnungen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus fehlen derzeit im Zollernalbkreis (tabellarisch nach Städten und Gemeinden auflgliedern)?

Zu 5.:

Der gebundene und landesseitig geförderte Sozialmietwohnungsbestand in Baden-Württemberg umfasste Ende des Jahres 2016 noch rund 57.000 Wohnungen. Nach den Angaben der befragten Gemeinden entfielen davon 413 sozial gebundene Mietwohnungen auf die Gemeinden des Zollernalbkreises. Diese Daten resultieren aus einer Erhebung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau aus den Jahren 2014 und 2015, wobei die Gemeinden den dortigen Bestand zum 31. Dezember 2014 feststellen und Aussagen zur Entwicklung dieses Bestandes treffen sollten.

Danach wird der gebundene Mietwohnungsbestand in den Folgejahren bis zum Jahr 2030 deutlich abnehmen und landesweit auf rund 39.000 Wohneinheiten zurückgehen. Dieser Vorgang des Abschmelzens des Bestandes betrifft auch den Zollernalbkreis, der nach den dortigen Angaben im Jahr 2030 nur noch einen Bestand an knapp über 252 sozial gebundene Mietwohnungen aufweisen wird. Nicht einbezogen in diese Angaben sind zwischenzeitlich erfolgte Förderungen.

Ob und wenn ja, in welcher Anzahl sozial gebundene Wohnungen im Zollernalbkreis aktuell fehlen, kann derzeit allerdings nicht abschließend beurteilt werden. Die jüngst vorgestellte Studie der Prognos AG, die auf Wunsch der Wohnraum-Allianz und im Auftrag der Landeskreditbank Baden-Württemberg – Förderbank (L-Bank) den Wohnraumbedarf in Baden-Württemberg untersucht hat, geht davon aus, dass die jährliche Begründung von Miet- und Belegungsbindungen an 1.500 Mietwohnungen geboten ist, um jedenfalls bestanderhaltend zu wirken. Eine genaue Quantifizierung des Fehlbestandes und daraus abzuleitenden künftigen Bedarfs konnte auch im Rahmen der Studie nicht vorgenommen werden. Das gilt erst Recht für kreis- oder gar gemeindebezogene Aussagen. Der Vorgang des Abschmelzens des sozialen Mietwohnungsbestandes verläuft im Zollernalbkreis in kleineren Schritten, da nach den Angaben der Gemeinden der dortige Bestand Ende des Jahres 2020 noch 329 Wohnungen umfassen soll. Es ist somit anzustreben, einen Rückgang auf dieses Niveau zu verhindern.

Das Land hat mit seinem Förderprogramm Wohnungsbau BW 2017 hierfür die Voraussetzungen geschaffen; nicht zuletzt auch durch die Ausweitung der Gebietskulisse auf ein nun landesweites Angebot, sodass mithin in allen Gemeinden nun eine soziale Mietwohnraumförderung erfolgen kann.

6. Wie haben sich in den vergangenen zehn Jahren auch aufgrund des hervorragenden Rufs des Hochschulstandorts Albstadt die regulären Mieten und die Nachfrage nach studentischen Wohnheimplätzen aus ihrer Sicht entwickelt?

Zu 6.:

In dem unter der Antwort zu Frage 1 genannten Wohnheim stieg der Mietpreis für ein Einzelzimmer von 250,00 Euro im Jahr 2002 auf 259,90 Euro im Jahr 2014. Im gleichen Zeitraum stieg die Miete für ein Einzelappartement von 280,00 Euro auf 291,00 Euro.

Der Landesregierung liegen keine Daten vor, die als Indikator für studentische Nachfrage genutzt werden können. Dies liegt unter anderem daran, dass sich viele

Studierende mehrfach um einen Studienplatz und an diesen Standorten auch um einen Wohnheimplatz bewerben. Studierende, die auf dem regionalen oder lokalen Wohnungsmarkt bereits eine Wohnung gefunden haben bzw. Studierende, die an einem anderen Standort einen Wohnheimplatz bekommen haben, teilen dies dem Studierendenwerk nicht zwangsläufig mit und stehen unter Umständen weiterhin auf Listen der Studierendenwerke. Wartelisten oder Bewerberzahlen pro Wohnheimplatz können damit als Indikator für die Entwicklung einer Nachfrage nicht genutzt werden. Auch für Albstadt lässt sich lediglich feststellen, dass die Anzahl der Bewerbungen höher ist als die Anzahl der freien Plätze; konkrete Zahlen dazu liegen nicht vor.

7. *Wie schätzt sie den aktuellen Lehrstand von Immobilien und bewohnbaren derzeit nicht vermieteten Wohnraum im Zollernalbkreis ein bzw. welche Ursachen haben diese?*

Zu 7.:

Der Wohnungsleerstand im Zollernalbkreis betrug zum Stichtag des Zensus am 9. Mai 2011 insgesamt 4.980 Wohnungen bzw. 5,7 Prozent. Die Leerstandsquote stellt den Anteil der leer stehenden Wohnungen an allen bewohnten und leer stehenden Wohnungen dar. Nicht berücksichtigt sind: Ferien- und Freizeitwohnungen, Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte sowie gewerblich genutzte Wohnungen. Eine Wohnung gilt als leerstehend, wenn sie am 9. Mai 2011 weder vermietet, noch von Eigentümern selbst bewohnt war. Die Dauer und der Grund des Leerstandes wurden im Rahmen des Zensus 2011 nicht erhoben, weshalb dieser Teil der Frage 7 von der Landesregierung nicht beantwortet werden kann.

Wohnungen nach Art der Wohnungsnutzung für Baden-Württemberg (Bundesland) und Zollernalbkreis (Landkreis)				
Auszahlungsergebnis aus der Gebäude- und Wohnungszählung				
Art der Wohnungsnutzung	08 Baden-Württemberg (Bundesland)		08417 Zollernalbkreis (Landkreis)	
	Anzahl	%	Anzahl	%
Insgesamt	5.049.037	100,0	87.238	100,0
Von Eigentümer/-in bewohnt	2.506.170	49,6	55.441	63,6
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	2.300.567	45,6	26.534	30,4
Ferien- und Freizeitwohnung	32.060	0,6	283	0,3
Leer stehend	210.240	4,2	4.980	5,7

Quelle: Statistisches Landesamt

8. *Wie schätzen sie aus ihrer Sicht die Gefahr von steigenden Mietpreisen im Zollernalbkreis aufgrund der Nachnutzung der Landeserstaufnahmestelle Meßstetten ein, wenn zukünftig jährlich 600 Polizeischüler dort ausgebildet werden und diese ebenfalls auf den Wohnungsmarkt im Zollernalbkreis drängen?*

Zu 8.:

Sollte eine Nutzung der ehemaligen Landeserstaufnahmeeinrichtung in Meßstetten als Ausbildungsstandort der Hochschule für Polizei Baden-Württemberg erfolgen, wären hierdurch Auswirkungen auf das Mietpreisgefüge schon deshalb nicht zu erwarten, weil Polizeischüler während der Ausbildung an den Polizeischulstandorten grundsätzlich verpflichtet sind, in der Gemeinschaftsunterkunft zu wohnen.

9. *Wie viele Wohnungen im Zollernalbkreis wurden seit 2014 im Zuge der Flüchtlingskrise an Schutzsuchende übergeben (tabellarisch nach Größe, Warmmiete, Anzahl der Wohnungen, Städten und Gemeinden aufgeschlüsselt)?*

Zu 9.:

Im Anschluss an die Erstaufnahme werden Asylsuchende an die unteren Aufnahmebehörden (Landratsämter und Bürgermeisterämter der Stadtkreise) zur sogenannten vorläufigen Unterbringung zugeteilt. Die vorläufige Unterbringung erfolgt in Gemeinschaftsunterkünften und in Wohnungen. Ein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Form der Unterbringung besteht nicht. Die Zuteilung an die Stadt- und Landkreise erfolgt grundsätzlich nach einem Bevölkerungsschlüssel. Von Zuteilungen von Asylbewerbern im Rahmen der vorläufigen Unterbringung (teilweise) ausgenommen sind Kreise mit großen Erstaufnahmestandorten.

Im Zollernalbkreis werden seit 2014 die Kapazitäten der vorläufigen Unterbringung nicht erweitert, da der Zollernalbkreis seit Herbst 2014 aufgrund der Inbetriebnahme einer Erstaufnahmeeinrichtung vollständig von Zuteilungen von Asylbewerbern im Rahmen der vorläufigen Unterbringung befreit ist. Ende 2014 standen im Zollernalbkreis 389 Plätze in der vorläufigen Unterbringung zur Verfügung, aktuell sind es noch 228 Plätze in 14 Unterkünften an 8 Standortgemeinden.

Die Anzahl von Wohnungen im Zollernalbkreis für die vorläufige Unterbringung stellt sich seit 2014 wie folgt dar:

Gemeinde	Anzahl	Größe m ²	Miete	NK	Bruttowarmmiete
Albstadt	3	428	2.383 €	1.716 €	4.099 €
Balingen	5	364	1.501 €	1.436 €	2.937 €
Bitz	5	375	2.075 €	1.910 €	3.985 €
Hechingen	5	294	2.600 €	2.100 €	4.700 €
Meßstetten	4	273	1.083 €	1.070 €	2.153 €
Ratshausen	2	425	1.650 €	1.700 €	3.350 €
Rosenfeld	6	505	2.450 €	1.882 €	4.332 €
Winterlingen	4	340	1.020 €	2.011 €	3.031 €

In der Gemeinde Winterlingen wurden 4 Wohnungen und in der Gemeinde Meßstetten 2 Wohnungen (Bundeswehrwohnungen) bereits rückgebaut. In der Gemeinde Albstadt wird eine Wohnung und in der Gemeinde Meßstetten werden zwei weitere Bundeswehrwohnungen bis Jahresende 2017 ebenfalls noch zurückgebaut. Ein weiterer Kapazitätsrückbau ist für 2018 in der Gemeinde Bitz geplant.

10. *Wie hoch wird der geplante und genehmigte Familiennachzug für den Zollernalbkreis durch Nachholen von Familienmitgliedern aus den derzeitigen Kriegsgebieten für 2018 sein?*

Zu 10.:

Der Landesregierung ist nicht bekannt, wie hoch die Zahl der Personen ist, die einen Anspruch auf Familiennachzug besitzen. Ebenso wenig ist bekannt, ob bzw. wie viele der Anspruchsberechtigten einen Familiennachzug planen.

Es gibt verschiedene Konstellationen, nach denen Ausländer einen Anspruch auf Familiennachzug nach Deutschland haben. Unter bestimmten Voraussetzungen besteht ein Anspruch auf Familiennachzug für Ehegatten, minderjährige ledige Kinder sowie Eltern eines minderjährigen ledigen Kindes zu Deutschen, zu Ausländern und zu EU-Bürgern. Für die Erteilung eines Visums sind die deutschen Auslandsvertretungen zuständig. Sie entscheiden in eigener Zuständigkeit. Die inländische Ausländerbehörde hat insofern keine Zuständigkeit, sondern wird ggf. nur verwaltungsintern beteiligt. Die Auslandsvertretung kann einen Visumantrag auch ohne Beteiligung der inländischen Ausländerbehörde ablehnen.

Nach § 104 Abs. 13 Aufenthaltsgesetz (AufenthG) wird bis zum 16. März 2018 ein Familiennachzug zu Personen, denen nach dem 17. März 2016 eine Aufenthaltserlaubnis nach § 25 Abs. 2 Satz 1 zweite Alternative AufenthG erteilt worden ist, nicht gewährt. Ausweislich des Ausländerzentralregisters lebten zum Stichtag 30. September 2017 im Zollernalbkreis 22.895 Ausländer. Hiervon waren 45 Ausländer im Besitz einer Aufenthaltserlaubnis, zu welcher der Familiennachzug nach § 104 Abs. 13 AufenthG derzeit ausgeschlossen ist. Zu allen übrigen im Zollernalbkreis lebenden Deutschen, EU-Bürgern und sich rechtmäßig aufhaltenden Drittstaatsangehörigen ist ein Familiennachzug grundsätzlich erlaubt, sofern die Antragsteller die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllen.

In Vertretung

Schütz

Staatssekretärin