Landtag von Baden-Württemberg **Drucksache 13 / 5058**

13. Wahlperiode

Beschlussempfehlung und Bericht

des Wirtschaftsausschusses

zu der Mitteilung des Wirtschaftsministeriums vom 27. Oktober 2005 – Drucksache 13/4805

Landesentwicklungsbericht Baden-Württemberg 2005 (LEB 2005)

Beschlussempfehlung

Der Landtag wolle beschließen,

von der Mitteilung des Wirtschaftsministeriums vom 27. Oktober 2005 – Drucksache 13/4805 – Kenntnis zu nehmen.

18. 01. 2006

Der Berichterstatter:	Die Vorsitzende:
Capezzuto	Netzhammer

Bericht

Der Wirtschaftsausschuss beriet die Mitteilung des Wirtschaftsministeriums vom 27. Oktober 2005 – Landesentwicklungsbericht Baden-Württemberg 2005 –, Drucksache 13/4805, in seiner 42. Sitzung am 18. Januar 2006.

Ein SPD-Abgeordneter trug vor, die SPD-Fraktion halte die Ermittlung des Wohnungsdefizits im Land für nicht sachgerecht. Wohnungsüberschüsse und Leerstände in Gegenden, in denen die Bevölkerungszahl rückläufig sei, dürften nicht mit Defiziten in den Großstädten saldiert werden. Das Ergebnis, wonach in ganz Baden-Württemberg lediglich 9 000 Wohnungen fehlten, sei unzutreffend. Personen, die in Stuttgart arbeiteten, könnten beispielsweise leer stehende Wohnungen auf der Schwäbischen Alb nicht nutzen. Tatsächlich fehlten im Land etwa 160 000 Wohnungen.

Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet abrufbar unter: www.landtag-bw.de/Dokumente

Nach einer neuen Studie des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung im Auftrag der Bausparkassen über den anstehenden Bedarf müssten bis 2015 rund 577 000 Wohnungen in Baden-Württemberg gebaut werden. Dies entspreche 58 000 neuen Wohnungen pro Jahr gegenüber gegenwärtig 35 000 neuen Wohnungen im Jahr. Hieraus ergebe sich ohne weitere Maßnahmen ein Defizit von 23 000 Wohnungen pro Jahr. In zehn Jahren summiere sich dieses Defizit auf 230 000 Wohnungen und ergäbe zusammen mit dem bereits bestehenden Defizit von 160 000 Wohnungen einen Bedarf von insgesamt knapp 400 000 Wohnungen. Diesem Aspekt werde der vorliegende Bericht nicht gerecht, zumal er bei der Wohnungsprognose nicht auf die Bevölkerungsprognose eingehe.

In Bezug auf den Flächenverbrauch reiche es nicht aus, immer nur zu appellieren, dass weniger Flächen verbraucht werden sollten. Während einerseits immer mehr Flächen verbraucht würden, bestehe andererseits ein relativ großer Bestand an Brachen. Der Umgang hiermit sei jedoch schwieriger, insbesondere im Hinblick auf Bahnbrachen. Manche Kommunen verhandelten bereits seit Jahrzehnten ohne Erfolg mit verschiedenen Abteilungen oder Unternehmen der Bahn.

Rheinland-Pfalz habe hierfür ein erfolgreiches Konzept, bei dem eine Landesgesellschaft die Verhandlungen über alle Bahnbrachen mit der Bahn führe. Hierdurch könne ein mittlerer Preis für alle Bahnbrachen gebildet werden, der sich nicht an einem einzelnen Grundstück orientiere. Auf diese Weise hätten dort bereits viele Bahnbrachen reaktiviert werden können. Auch der Rhein-Neckar-Raum verhandle für die Kommunen seines Einzugsbereichs mit der Bahn, sodass die Bahn dort nur einen Ansprechpartner habe.

Er bitte die Landesregierung, zu prüfen, ob sich die Landsiedlung Baden-Württemberg, ähnlich wie die rheinland-pfälzische Landesgesellschaft, dieses Themas annehmen könnte. Die Bahn habe ein größeres Interesse, ihre Brachen zu veräußern, wenn sie nicht über jedes einzelne Grundstück separat verhandeln müsse, sondern große Pakete auf einmal verkaufen könne. Das Land solle die Reaktivierung von Brachen intensiver verfolgen als in der Vergangenheit und über die Verhandlungen der Landsiedlung den Kommunen ermöglichen, Bahnbrachen zu reaktivieren. Viele dieser Brachen seien beste innerstädtische Lagen, die auch für Beiträge zur Nahversorgung genutzt werden könnten.

Im Ziel habe bisher meist Einigkeit darüber bestanden, dass die Landesregierung im Hinblick auf Kraftwerksstandorte einen Beitrag leisten solle, damit die Stadtwerke in Baden-Württemberg in Kraftwerkskapazitäten investieren könnten. Gemäß dem Landesentwicklungsbericht engagiere sich die EnBW nun jedoch ebenfalls verstärkt bei der STEAG und schaffe dadurch einen Konkurrenzkampf, in dem sie die Stadtwerke übertrumpfen wolle. Dies sei keine gute Entwicklung. Ihn interessiere, was die Landesregierung bei diesem Thema erreicht habe und wann mit Kraftwerksinvestitionen an welchen Standorten in Baden-Württemberg zu rechnen sei.

Ein Abgeordneter der CDU führte aus, gemäß dem Landesentwicklungsbericht habe Baden-Württemberg die ausgewogenste Regionalstruktur unter allen Bundesländern. Dies sei ein großer Erfolg der Landespolitik, der aber jedes Jahr wieder neu errungen werden müsse. Einige Regionen des Landes hätten hinsichtlich ihres Bevölkerungswachstums und der Bevölkerungsentwicklung größere Schwierigkeiten als andere. Vor allem die Rheinschiene um Freiburg herum, der Raum entlang der Autobahn A 6 zwischen Heilbronn, Schwäbisch Hall und Crailsheim sowie das Oberland seien in diesem Bereich Entwicklungszonen. Aber auch andere Regionen und Landkreise hätten auf diesem Gebiet größere Schwierigkeiten.

Für den Wohnungsbau sei der Wirtschaftsausschuss inzwischen nicht mehr zuständig. Es dürfe nicht übersehen werden, dass in manchen Regionen, Landkreisen und Gemeinden durchaus noch Bedarf an zusätzlichen Wohnungen bestehe, dass aber andere Gemeinden in den nächsten Jahren voraussichtlich schrumpfen würden und schon derzeit Leerstände von Wohnungen hätten. Er plädiere dafür, verstärkt den Markt entscheiden zu lassen, bevor in Regionen, die bereits eine Überversorgung hätten, weitere Wohnungen gefördert würden.

Die Wohneigentumsquote sei in den württembergischen Regionen mit Ausnahme von Stuttgart leicht überdurchschnittlich hoch, während die badischen Regionen sich hiervon deutlich unterschieden. Er frage die Landesregierung, welche Gründe hierfür ausschlaggebend seien.

In den letzten Tagen sei in den Zeitungen darüber berichtet worden, wie die Bundesregierung bei der Privatisierung der Bahn vorgehen wolle. Hiervon seien auch die Schienenwege betroffen. Gegenwärtig verkaufe die Bahn keine Grundstücke, die im Hinblick auf einen möglichen Börsengang wertvoll sein könnten. Die Bundesregierung habe angekündigt, dass bis zum Sommer darüber entschieden werden solle, ob die Privatisierung der Bahn auch die Schienenwege umfasse. Diese Entscheidung müsse derzeit abgewartet werden.

Gemäß den Darstellungen in dem Bericht habe Baden-Württemberg die höchste Flächenproduktivität unter den deutschen Bundesländer. Gemessen an der Einwohnerzahl und der Wirtschaftsleistung sei die Flächeninanspruchnahme in Baden-Württemberg sogar unterproportional. Dies zeige, dass durchaus ein Bewusstsein für das Flächenmanagement existiere und auch viele Brachen genutzt würden.

Ein Abgeordneter der Grünen dankte dem Wirtschaftsministerium zunächst für die gut aufbereiteten Daten und legte dar, er begrüße, dass der Bericht vor allem auch auf den zunehmenden Flächenverbrauch eingehe und eine gute Datengrundlage liefere. In dem Bericht würden verschiedene Modellprojekte und Arbeitsgruppen dargestellt, mit denen dem Flächenverbrauch entgegengewirkt werden solle.

Er habe aber den Eindruck, dass noch keine entscheidenden Veränderungen bewirkt würden. Es sei mit zusätzlichem Aufwand verbunden, die innerörtlichen Brachen einer anderen Nutzung zuzuführen. Hemmnisse für eine zügige Mobilisierung und Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen bestünden nach dem Bericht vor allem in den Eigentumsverhältnissen, in der Altlastenproblematik, in ungünstigen Grundstückzuschnitten und in unzureichender Erschließung. Dadurch ergäben sich Schwierigkeiten, wenn jemand innerstädtische Brachen nutzen und damit der Zersiedlung der Landschaft entgegenwirken wolle.

Um einen durchgreifenden Erfolg bei der Reduzierung des Flächenverbrauchs zu erzielen, kämen nach seiner Meinung nur relativ strikte Maßnahmen infrage. Ähnlich wie beim Emissionshandel könnten Flächenverbrauchszertifikate eingeführt werden, um genügend Druck aufzubauen, dass nicht auf Flächen auf der grünen Wiese ausgewichen werde, sondern zuerst innerörtliche Flächen genutzt würden.

Die Sicherung von angemessenen Baudichten sei ebenfalls richtig. Vor einigen Jahren hätten jedoch die Regierungsfraktionen bei der Änderung des Landesplanungsgesetzes beschlossen, die Vorgaben für die Dichte der Besiedlung aus dem Gesetz herauszunehmen. Dies sei eine falsche Entscheidung gewesen.

Ein Abgeordneter der FDP/DVP erklärte, der Landesentwicklungsbericht stelle zunächst eine Information über die Entwicklung der vergangenen Jahre dar. Er sei eine Vertiefung dessen, was im Landesentwicklungsplan verbindlich festgelegt sei.

Tatsächlich seien Durchschnittswerte über Wohnungszahlen zwischen dem ländlichen Raum und den Ballungsräumen wenig aussagekräftig. Die in dem Landesentwicklungsbericht enthaltenen Vorschläge zur Verringerung des Flächenverbrauchs entsprächen genau dem, was im Landesentwicklungsplan, in der Regionalplanung und in der Flächennutzungsplanung angegangen werde. Entgegen der immer wieder erhobenen Forderung von Kommunen, dass mehr Baulandfläche ausgewiesen werden müsse, wiesen die bisher bestehenden Flächennutzungspläne genügend Baufläche aus, um den noch zu erwartenden Zuwachs zu bedienen. Dies gelte selbst für die Stadt Stuttgart, wo es weniger von der Frage nach dem zur Verfügung stehenden Bauland als mehr von den Marktbedingungen abhänge, ob dort Wohnungen gebaut würden.

Insgesamt sei der Flächenverbrauch rückläufig, nachdem die Tendenz hin zu mehr kleinen Haushalten und mehr Wohnfläche pro Einwohner zurückgehe und auch die Suburbanisierung rückläufig sei. Verglichen mit anderen Bundesländern stehe Baden-Württemberg auch in seiner demografischen Entwicklung gut da. Neue Wohnungen sollten nicht nur wegen des Flächenverbrauchs ohne die Ausweisung von neuem Bauland möglichst in vorhandene Strukturen eingebunden werden, sondern auch die zukünftigen Altersstrukturen benötigten Infrastrukturangebote vor Ort.

In der Konsequenz aus dem Landesentwicklungsbericht sei es nicht erforderlich, neue Strukturen im Landesentwicklungsplan vorzugeben. Vielmehr müssten im Aufgabenbereich der Kommunen über die Regionalplanung und die Flächennutzungsplanung entsprechende Vorgaben gemacht werden.

Der Landesentwicklungsbericht gehe schwerpunktmäßig auf die demografische Entwicklung und den Flächenverbrauch ein. Eine Einbeziehung der Flächen für Kraftwerke ebenso wie vieler anderer Themen hätte ihn zu umfangreich gemacht. Mit diesem Thema müsse sich die Politik einmal unabhängig vom Landesentwicklungsbericht befassen.

Der Wirtschaftsminister erläuterte, der Landesentwicklungsbericht zeige durchaus einige Tendenzen auf, die zukünftig weiterverfolgt werden sollten. Er gehe schwerpunktmäßig auf die Flächenentwicklung und die demografische Entwicklung ein und enthalte tatsächlich keine Ausführungen über Kraftwerksstandorte.

Gegenüber dem Wirtschaftsministerium hätten jedoch zwei potenzielle Investoren ein Interesse daran bekundet, in Kraftwerksbauten in Baden-Württemberg investieren zu wollen. Das Wirtschaftsministerium könne hierzu vor allem bei der Suche nach geeigneten Grundstücken helfen. Ein möglicher Standort sei das Hafengelände in Kehl. Verhandlungen mit dem Finanzministerium über die Eignung dieses Geländes stünden wohl bald vor dem Abschluss. Durch seine Vermittlung seien nun auch Kontakte zwischen der EnBW und dem dortigen Interessenten zustande gekommen. Allerdings werde in Kehl selbst die Frage, ob dort ein Kraftwerk errichtet werden solle, kontrovers diskutiert.

Mit einem weiteren Interessenten aus dem Saarland stehe das Wirtschaftsministerium in engem Kontakt und suche nach entsprechenden Grundstücken. Jeder, der in Baden-Württemberg in Kraftwerke investieren wolle, werde vom Wirtschaftsministerium unterstützt, damit der Ersatzbedarf von 7 500 Megawatt im Falle der Abschaltung der Kernkraftwerke aufgefangen werden

könne und die Investition und Wertschöpfung hierfür möglichst in Baden-Württemberg verbleibe.

Der Flächenverbrauch sei in Baden-Württemberg gegenüber anderen Bundesländern und vor allem gegenüber dem Bundesdurchschnitt überdurchschnittlich zurückgegangen. Er habe in den Jahren von 1996 bis 2000 etwa 12 Hektar pro Tag betragen. Im Jahr 2003 sei er in Baden-Württemberg bereits auf 10,3 Hektar pro Tag und im Jahr 2004 auf 8,8 Hektar pro Tag gesunken. Naturgemäß gebe es hier Unterschiede zwischen ländlichen und städtischen Räumen. Der Rückgang liege sicher auch an den bekannten Planungsinstrumenten und konsens-orientierten Maßnahmen wie dem Aktionsbündnis „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“. Die bisher bestehenden Planungsinstrumente halte er für ausreichend, wenn sie vor Ort mit der erforderlichen Konsequenz umgesetzt würden. Hierbei gebe es aber wohl durchaus noch einzelne Defizite.

Die Bahnbrachen stellten ein spezielles Problem dar. Das Wirtschaftsministerium habe vor einiger Zeit eine Koordinierungsstelle gegründet, an der die beteiligten Ministerien, die kommunalen Landesverbände und die Bahn beteiligt seien. Diese Koordinierungsstelle solle Kontakte zwischen den Kommunen und der Bahn vermitteln und erreichen, dass vorhandene Bahnbrachen an die Gemeinden verkauft würden, damit die Gemeinden dort entsprechende Bebauungen planen könnten. Dies sei jedoch schwierig, da die Bahn verschiedene Brachen nicht verkaufen wolle oder zu hohe Preise hierfür verlange.

In Baden-Württemberg seien noch vor zehn Jahren rund 80 000 bis 100 000 Wohnungen im Jahr gebaut worden. Diese Zahl sei in der Zwischenzeit tatsächlich auf unter 40 000 gesunken. Er bestreite nicht, dass es erforderlich sei, diese Zahl wieder auf über 50 000 zu steigern. Hierzu müsse sicher auch die Wohnungspolitik ihre Beiträge leisten. Allerdings sei das Land für eine entsprechende Förderung auch auf Komplementärmittel des Bundes angewiesen, der sich gegenwärtig selbst in einer schwierigen Haushaltssituation befinde.

Ein Vertreter des Wirtschaftsministeriums fügte hinzu, bei einem Vergleich der Wohnungssituation in Baden-Württemberg mit der Situation in anderen Bundesländern müssten Durchschnittswerte herangezogen werden, die tatsächlich auf Saldierungen von Defiziten in Teilräumen und Leerständen in anderen Gebieten beruhten. Auch in den anderen Ländern würden solche Durchschnittswerte gebildet, obwohl dort ebenfalls regionale Unterschiede bestünden.

Im Landesentwicklungsbericht sei ausdrücklich erwähnt, dass diese Saldierung durchaus problematisch sei. Aus diesem Grund gehe der Bericht auch ausführlich auf die regionalen Defizite und die regionalen Überschüsse in Baden-Württemberg ein. Hier seien keine derartigen Saldierungen vorgenommen worden und Defizite in städtischen Gebieten sowie statistische Wohnungsüberschüsse in ländlichen Regionen ersichtlich.

Der angegebene zukünftige Wohnungsbedarf orientiere sich an der Wohnungsbedarfsberechnung des Statistischen Landesamts, die bis 2020 von rund 40 000 jährlich neu zu erstellenden Wohneinheiten ausgehe. Die neue Studie der Bausparkassen, die bis 2015 von 55 000 bis 58 000 jährlich zu erstellenden Wohnungen ausgehe, habe bei der Anfertigung des Berichts noch nicht vorgelegen. Eine Kommission des Wirtschaftsministeriums zur Wohnraumversorgung habe schon vor einigen Jahren einen Bedarf von rund 50 000 Wohneinheiten im Jahr bis 2010 errechnet.

Tatsächlich sei für die nächsten Jahre eine gegenüber der gegenwärtigen Situation höhere Zahl an neu zu erstellenden Wohneinheiten nötig. Diese Entwicklung schwäche sich aber längerfristig wieder ab, sodass das Statistische Landesamt zwar für den Gesamtzeitraum bis 2020 von durchschnittlich 40 000 jährlich erforderlichen Wohnungen ausgehe. Hiervon würden aber in den nächsten fünf Jahren jeweils über 50 000 Wohnungen gebraucht, während es in der Zeit von 2018 bis 2020 nur noch einen Bedarf von jährlich rund 35 000 Wohnungen sehe. Dabei müsse immer berücksichtigt werden, dass sämtliche Zahlen ausschließlich auf Prognosen beruhten, die in den nächsten 15 Jahren nicht unbedingt eintreten müssten.

Er erwiderte auf Nachfrage eines Abgeordneten der CDU, Faktoren, aus denen sich Gründe für die uneinheitliche Wohneigentumsquote in Baden und Württemberg ergäben, seien schwer zu finden. Die Wohneigentumsquote beinhalte nicht nur einzelne Häuser, sondern auch Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau. Im württembergischen Raum gebe es eine tendenziell größere Zahl von solchen Eigentumswohnungen, wodurch sich wohl auch eine höhere Wohneigentumsquote erkläre.

Ein SPD-Abgeordneter meinte, für die Politik sei wichtig, was in den nächsten zehn Jahren bzw. in den nächsten beiden Legislaturperioden zu erwarten sei. Die Wohnungsmarktstudie der Bausparkassen gehe auch auf unterschiedliche Erwartungen ein. Jemand, der eine großzügige Eigentumswohnung suche, könne nicht mit einer Dreizimmerwohnung zufriedengestellt werden. Er bat das Wirtschaftsministerium, darzulegen, ob es diese Studie der Bausparkassen für eine sinnvolle Datenbasis halte.

Der Wirtschaftsminister verwies darauf, dass das Innenministerium für den Bereich Wohnungsbau federführend sei. Es sei allerdings eine Tatsache, dass die in Baden-Württemberg gegenwärtig im Jahr gebauten 35 000 neuen Wohnungen in den nächsten zehn Jahren nicht ausreichten, wenngleich verschiedene Institutionen – sicher auch aus eigenem Interesse – von unterschiedlich hohen Zahlen ausgingen.

Er sagte zu, dass das Wirtschaftsministerium das Innenministerium um eine Stellungnahme zu der im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen erstellten Studie „Regionale Wohnungsmärkte in Baden-Württemberg bis 2015 mit Ausblick bis 2020“ bitten werde.

Der Wirtschaftsausschuss empfahl dem Plenum daraufhin ohne förmliche Abstimmung, von der Mitteilung des Wirtschaftsministeriums vom 27. Oktober 2005 – Landesentwicklungsbericht Baden-Württemberg 2005 –, Drucksache 13/4805, Kenntnis zu nehmen.

25. 01. 2006

Capezzuto