

Antrag

der Abg. Monika Chef u. a. FDP/DVP

und

Stellungnahme

des Wirtschaftsministeriums

Bevölkerungsentwicklung im ländlichen Raum

Antrag

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

1. wie sich die Bevölkerungszahlen in Gemeinden mit Einwohnern bis 5.000, von 5.000 bis 10.000 und über 10.000 in den letzten 20 Jahren in Baden-Württemberg entwickelt haben;
2. wie sich die Bevölkerungszahlen in den Teilorten dieser Gemeinden bis 500, von 500 bis 1.000 und über 1.000 Einwohner in den letzten 20 Jahren in Baden-Württemberg entwickelt haben;
3. wie sich der Wohnungsbau in den letzten 20 Jahren in den oben genannten Gemeinden innerhalb der einzelnen Größenklassen entwickelt hat und ob dabei eine Tendenz „zurück zur Stadt“ zu erkennen ist;
4. welche Auswirkungen die Bevölkerungsentwicklung auf die Infrastruktur innerhalb dieser Gemeinden hat;
5. wie sich die Bevölkerung und der Wohnungsbau in den zehn größten Städten in Baden-Württemberg in den letzten 20 Jahren entwickelt haben und wie die künftige Entwicklung eingeschätzt wird;
6. welche Konsequenzen sie aus der Bevölkerungsentwicklung, der regionalen Wohnungsmarktentwicklung und den Bedarfsprognosen im Hinblick auf die Förderpolitik des Bundes und des Landes zieht und welche Rolle bei dieser Entwicklung die Städtebauförderung einnimmt;
7. wie vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und dem Wunsch nach möglichst eigenständiger Versorgung ein entsprechendes Angebot an barrierefreien Wohnungen vorgehalten werden muss und welche Ansätze sie verfolgt;

8. wie sie die Aussagen des Statistischen Landesamtes zum künftigen Bedarf an Neubau- und Ersatzbauwohnungen bewertet und wie sie die wesentlich höhere Bedarfsprognose in der Studie des Leibniz-Institutes für ökologische Raumentwicklung e. V. vom November 2009 erklärt;
9. wie sie in den nächsten Jahren die verstärkten Wohnungsabgänge aus den Beständen der 1950er- und 1960er-Jahre beurteilt;
10. ob und wie sie für die Zukunft des Standortes Baden-Württemberg eine nachhaltige Siedlungspolitik mit entsprechenden Förderprogrammen für ein ausreichendes, bezahlbares und attraktives Wohnangebot, insbesondere für junge Familien und eine mobile junge Arbeitnehmerschaft, politisch begleiten wird.

04.02.2010

Chef, Dr. Bullinger, Kluck,
Fauser, Ehret FDP/DVP

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 26. Februar 2010 Nr. 4-2700.2/463/1 nimmt das Wirtschaftsministerium im Einvernehmen mit dem Ministerium für Ländlichen Raum, Ernährung und Verbraucherschutz zu dem Antrag wie folgt Stellung:

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

1. wie sich die Bevölkerungszahlen in Gemeinden mit Einwohnern bis zu 5.000, von 5.000 bis 10.000 und über 10.000 in den letzten 20 Jahren in Baden-Württemberg entwickelt haben;
2. wie sich die Bevölkerungszahlen in den Teilorten dieser Gemeinden bis 500, von 500 bis 1.000 und über 1.000 Einwohner in den letzten 20 Jahren in Baden-Württemberg entwickelt haben;

Zu 1. und 2.:

Den folgenden Aussagen liegen Zahlen und Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zugrunde; die Betrachtung erstreckt sich auf die letzten 20 Jahre, ausgehend von den Stichtagen 31. Dezember 1989 bis 31. Dezember 2008.

In diesen 20 Jahren wuchs die Bevölkerung Baden-Württembergs insgesamt von 9.618.696 auf Schluss des Jahres 1998 bis auf 10.749.506 Einwohner auf Schluss des Jahres 2008 an. Die Zunahme um 1.130.810 Einwohner entspricht einer Quote von rund 10,5 %.

Am Stichtag 31. Dezember 1989 wohnten 65,2 % (6.273.191 Einwohner) in Städten mit mehr als 10.000 Einwohnern, 17,6 % (1.692.513 Einwohner) in Gemeinden zwischen 5.000 und 9.999 Einwohnern und annähernd genauso viele Einwohner, nämlich 17,2 % (1.652.992 Einwohner), in Gemeinden mit bis zu 4.999 Einwohnern.

Diese Relationen stellten sich 20 Jahre später, also auf Schluss des Jahres 2008, folgendermaßen dar:

In Gemeinden ab 10.000 Einwohnern lebten nunmehr 68,2 % (7.333.942 Einwohner), in Gemeinden mit 5.000 bis 9.999 Einwohnern 17,4 % (1.870.530 Einwohner) und in Gemeinden mit bis zu 4.999 Einwohnern nur noch rund 14,4 %, (1.545.034 Einwohner).

Dies zeigt, dass angesichts einer gewachsenen Gesamtbevölkerungszahl insbesondere Gemeinden und Städte über 10.000 Einwohner von der Bevölkerungsentwicklung während der letzten 20 Jahre profitierten. Vergleicht man die absoluten Zahlen des Jahres 1989 mit denen des Jahres 2008, so wird als bemerkenswertes Ergebnis deutlich, dass trotz einer landesweiten Steigerung der Bevölkerungszahl insgesamt die Gemeinden in der Kategorie mit bis zu 4.999 Einwohnern einen Bevölkerungsschwund von 107.958 Einwohnern oder rund 6,5% aufweisen. Demgegenüber nahm die Bevölkerung in Gemeinden zwischen 5.000 und 9.999 Einwohner um rund 10,5% (178.017 Einwohner) zu. Zugangsgewinner waren, wie bereits ausgeführt, die Gemeinden ab 10.000 Einwohner, deren Bevölkerung um 16,9% (1.060.751 Einwohner) zunahm.

Für Teilorte liegen gegenwärtig keine Angaben über die Bevölkerungsentwicklung beim Statistischen Landesamt vor. Die tiefste regionale Gliederung der laufenden Feststellung der Einwohnerzahlen zwischen zwei Volkszählungen/Zensen ist die Gemeindeebene.

3. wie sich der Wohnungsbau in den letzten 20 Jahren in den o. g. Gemeinden innerhalb der einzelnen Größenklassen entwickelt hat und ob dabei eine Tendenz „zurück zur Stadt“ zu erkennen ist;

Zu 3.:

Ein Rückschluss auf den Wohnungsbau in Baden-Württemberg und auf Unterschiede bei der Bautätigkeit mit Blick auf die genannten Gemeindekategorien während der letzten 20 Jahre lässt sich am besten unter Zuhilfenahme der Baufertigstellungstatistik des Statistischen Landesamtes ziehen. Ausgegangen wird von den jährlich hinzugekommenen Wohnungen im „Wohn- und Nichtwohnbau“, beginnend mit den ab dem Jahr 1989 hinzugekommenen Baufertigstellungen. Diese Statistik schließt auch neu entstandene Wohnungen in bereits bestehenden Gebäuden mit ein. Unter Wohnungen im „Nichtwohnbau“ sind Wohnungen zu verstehen, welche sich in Gebäuden befinden, die weniger als 50% dem Wohnen dienen (z.B. Geschäftshäuser, Werkstätten usw., in denen sich auch Wohnungen befinden).

Insgesamt wurden in den Jahren 1989 bis einschließlich 2008 in Baden-Württemberg 1.145.138 Wohnungen fertig gestellt. Hiervon fielen 204.566 Wohnungen (annähernd 17,9%) auf Gemeinden bis zu 4.999 Einwohnern, 224.961 Wohnungen (19,6%) auf Gemeinden zwischen 5.000 und 9.999 Einwohnern und 715.611 Wohnungen (62,5%) auf Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern.

Um differenzierter aufzeigen zu können, welche Entwicklung die Zahl der jährlich neu fertig gestellten Wohnungen während der letzten 20 Jahre genommen hat, werden in der folgenden Darstellung für diesen Zeitraum fünf Betrachtungszeiträume von jeweils vier Jahren gebildet. Durch das Zusammenlegen solcher Zeiträume soll eine Entwicklungstendenz aufgezeigt werden, einzelne „Ausreißerjahre“ werden durch die Vor- oder Folgejahre relativiert. Ziel ist es, dadurch die anteilmäßigen Verschiebungen in der Baufertigstellung von Wohnungen in diesen fünf Zeitabschnitten für die o. g. Gemeindekategorien vergleichen zu können.

Fertiggestellte Wohnungen in Zeitabschnitten von jeweils vier Jahren in der Zeit von 1989 bis 2008

Gemeinde-kategorie	1989 bis 1992	in %	1993 bis 1996	in %	1997 bis 2000	in %	2001 bis 2004	in %	2005 bis 2008	in %
bis 4.999 Einwohner	44.725	18,11	65.345	17,9	45.436	18,6	27.079	17,6	21.981	16,4
zw. 5.000 und 9.999 Einwohner	49.386	19,9	71.584	19,6	49.208	20,1	30.222	19,7	24.561	18,3
über 10.000 Einwohner	153.618	62,0	228.061	62,5	149.807	61,3	96.488	62,7	87.637	65,3
Insges. alle Gemeinde-kategorien	247.729	100	364.990	100	244.451	100	153.789	100	134.179	100

Beim Vergleich dieser fünf Zeitabschnitte kann Folgendes festgestellt werden:

- Die Zahl der Baufertigstellungen von Wohnungen für das gesamte Land nehmen in den Zeitabschnitten 2001 bis 2004 und 2005 bis 2008 merklich ab. Demgegenüber erreichte die Bautätigkeit in den Abschnitten 1989 bis 1992 und 1993 bis 1996 ihren Höchststand, ausgelöst durch die Wanderungsbewegungen durch den Fall des „Eisernen Vorhangs“ im Jahr 1998.
- Sowohl in den kleinen Gemeinden mit bis zu 4.999 Einwohnern als auch in denen der Kategorie 5.000 bis 9.999 Einwohner nimmt ab dem Zeitabschnitt 2001 bis 2004 der Anteil der fertig gestellten Wohnungen am gesamten Wohnungsbau im Land merklich ab. Im Zeitabschnitt 1997 bis 2000 entfielen von allen fertig gestellten Wohnungen noch 18,6 % auf die Kategorie der Gemeinden mit bis zu 4.999 Einwohnern; diese Quote betrug im Zeitraum 2005 bis 2008 nur noch 16,4 %. Auch in der Gemeindekategorie zwischen 5.000 und 9.999 Einwohnern fiel in dieselben Zeitabschnitte eine Verminderung der Quote an den Baufertigstellungen von 20,1 % auf 18,3 %. Demgegenüber erhöhte sich die Quote der Fertigstellungen bei Gemeinden über 10.000 Einwohnern in diesen Zeitabschnitten von 61,3 % auf 65,3 %.

Hieraus kann gefolgert werden, dass sich die Quote der Baufertigstellungen insbesondere im Zeitabschnitt 2005 bis 2008 zugunsten der Gemeinden über 10.000 Einwohner und zu Lasten der kleineren Gemeinden verändert hat. Diese Entwicklung ist umso bemerkenswerter, wenn man davon ausgeht, dass in der Regel in größeren Gemeinden und Städten das Niveau der Baulandpreise über dem der kleineren Kommunen liegt. Bei dieser Auswertung der Baufertigstellungs-Statistik wird ein Trend von kleineren hin zu größeren Gemeinden oder Städten erkennbar.

Allerdings kann mit Blick auf die zu 1. und 2. festgestellten Abnahmen der Einwohnerzahlen bei den Gemeinden mit bis zu 4.999 Einwohnern zumindest rechnerisch eine Verbesserung der Wohnungsversorgung festgestellt werden, da bei gesunkener Einwohnerzahl seit 1989 immerhin 204.566 Wohnungen neu hinzugekommen sind.

Die Tendenz von kleineren hin zu größeren Gemeinden oder Städten, wurde bereits durch die rückläufige Einwohnerzahl in Gemeinden mit bis zu 4.999 Einwohnern festgestellt (siehe zu 1. und 2.).

Eine Untersuchung des Statistischen Landesamtes hatte gezeigt, dass der relative Wanderungssaldo in jedem Jahr der zweiten Hälfte der 90er-Jahre in den Mittel- und Oberzentren im Schnitt geringer war als in den Umlandgemeinden. Seit dem Jahr 2001 hat sich diese Entwicklung jedoch umgekehrt. Die Wanderungssalden lagen in den Zentren seither in jedem Jahr jeweils höher als in den Umlandgemeinden. Die Städte konnten ihre Position im Wanderungsgeschehen im Schnitt umso stärker verbessern, je größer sie sind.

4. welche Auswirkungen die Bevölkerungsentwicklung auf die Infrastruktur innerhalb dieser Gemeinden hat;

Zu 4.:

Über die Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung auf die Infrastruktur in den Gemeinden liegen keine gegliederten Daten vor. Es ist davon auszugehen, dass – wenn die Bevölkerungsentwicklung die Infrastruktur direkt oder indirekt beeinflusst hat – diese Auswirkungen gemeindespezifisch unterschiedlich ausfallen, je nach dem wie stark z.B. die Einwohnerentwicklung und die Veränderungen der Altersstruktur von statten gingen.

Wenn auch keine auswertbaren Zahlen vorliegen, so ist doch bekannt, dass insbesondere private Anbieter von Dienstleistungen – von der Versorgung der Menschen mit Gütern des täglichen Bedarfs über das Anbieten von Postdienstleistungen bis zum Ausbau der schnellen Datenübermittlung – von den wirtschaftlichen Gegebenheiten in einer Gemeinde oder einer Ansiedlung ausgehen. Erheblich hängen diese wirtschaftlichen Gegebenheiten von der Einwohnerzahl oder der vorhandenen oder zu erwartenden Anzahl an Verbrauchern, Patienten, Kunden, Hausanschlüssen o.ä. ab. Auch das Anbieten oder die Aufrechterhaltung öffent-

licher Einrichtungen, wie dem öffentlichen Personennahverkehr, kommunalen Büchereien, Schwimmbädern sowie der Ausstattung der Gemeinden mit Kindergärten, Schulen oder Freizeiteinrichtungen gestaltet sich im Wesentlichen nach der Einwohnerzahl und den demografischen Gegebenheiten dieser Gemeinden oder Gemeindeteile. Ein großer Einfluss kommt bei der Ausstattung der Gemeinden mit Infrastruktur der Altersstrukturverschiebung zu. Aufgrund der rückläufigen Geburtenzahlen und dem damit verbundenem Rückgang der Schülerzahlen wird der Erhalt kleiner Kindergärten und Schulen immer schwieriger. Dies hat auch Auswirkungen auf den ÖPNV, der im ländlichen Raum zu großen Teilen aus der Schülerbeförderung finanziert wird. Gleichzeitig müssen die Infrastruktureinrichtungen altersgerecht ausgestaltet und den veränderten Nachfragebedingungen angepasst werden.

Je nach lokaler bzw. raumschaftlicher Entwicklung wird die örtliche Infrastruktur somit an sinkende Kinderzahlen oder an wachsende Kundenkreise (z. B. in Pflegeeinrichtungen) angepasst werden. Bei diesen örtlich individuellen Konzepten ist eine interkommunale Abstimmung unverzichtbar.

Dennoch bleibt es schwierig, festzustellen, was Ursache und was Wirkung ist: fällt die Einwohnerzahl, weil die Infrastruktur unzureichend ist, oder lohnt sich die evtl. mögliche Infrastruktur nicht, weil die Einwohnerzahlen nicht ausreichend sind und sich sogar noch verschlechtern können?

5. wie sich die Bevölkerung und der Wohnungsbau in den 10 größten Städten in Baden-Württemberg in den letzten 20 Jahren entwickelt hat und wie die künftige Entwicklung eingeschätzt wird.

Zu 5.:

Grundlage dieser Betrachtungsweise sollen die im Folgenden aufbereiteten Daten des Statistischen Landesamtes sein:

Vergleich der zehn größten Städte Baden-Württembergs mit den übrigen Gemeinden hinsichtlich der Einwohnerentwicklung und der fertiggestellten Wohnungen in der Zeit von 1989 bis 2008

Land/Städte Gemeindekategorien	Einwohnerzahl am 31.12.1989	Einwohnerzahl am 31.12.2008	Veränderung in %	Zunahme an fertiggestellten Wohnungen 1989 bis 2008	Anteil in % am Gesamtzugang in Baden-Württ.
Baden-Württ. insges.	9.618.696	10.749.506	11,8	1.145.138	100,0
Stuttgart	570.699	600.068	5,1	36.736	3,2
Esslingen	91.092	91.573	0,5	7.039	0,6
Heilbronn	113.955	122.098	7,1	9.488	0,8
Karlsruhe	270.659	290.736	7,4	19.675	1,7
Heidelberg	134.496	145.642	8,2	9.756	0,9
Mannheim	305.974	311.342	1,8	21.467	1,9
Pforzheim	110.865	119.839	8,1	10.059	0,9
Freiburg	187.767	219.665	17,0	22.078	1,9
Reutlingen	101.987	112.176	10,0	8.671	0,8
Ulm	108.930	121.648	11,7	12.788	1,1
Einwohner/Wohnungszunahme in den 10 größten ba-wü. Städten insges.	1.996.424	2.134.787	6,9	157.757	13,8
Gemeinden bis 4.999 Einwohner/ Wohnungszunahme	1.652.992	1.545.034	- 6,5	204.566	17,9
Gemeinden zwischen 5.000 u. 9.999 Einwohner/Wohnungszunahme.	1.692.513	1.870.530	10,5	224.961	19,6
Gemeinden über 10.000 Einwohner/ Wohnungszunahme ohne die o.g. 10 Städte	4.276.767	5.199.155	21,6	557.854	48,7

Bei separater Auswertung der 10 größten Städte in Baden-Württemberg hinsichtlich der Entwicklung von Einwohnerzahl und Wohnungszunahme können im Vergleich zur Entwicklung der übrigen o. g. Gemeindekategorien folgende Aussagen gemacht werden:

- Vom gesamten Bevölkerungszuwachs des Landes der letzten 20 Jahre fallen 6,9 % (oder 138.363 Einwohner) auf die 10 größten Städte in Baden-Württemberg; demgegenüber beträgt ihr Anteil am Gesamtzugang neu entstandener Wohnungen 13,8 % (157.757 Wohnungen).
- Bemerkenswert ist demgegenüber die Entwicklung bei Gemeinden mit bis zu 4.999 Einwohnern; hier beträgt der Bevölkerungsschwund 6,5 % (minus 107.958 Einwohner). Jedoch wurden 204.566 Wohnungen neu gebaut, was einem Anteil von 17,9 % des gesamten Wohnungszugangs der letzten 20 Jahre des Landes entspricht.
- Bei gleicher Betrachtungsweise ist bei den Gemeinden zwischen 5.000 und 9.999 ein Einwohnerzuwachs von 10,5 % (178.117 Einwohner), jedoch ein Anteil an der Wohnungszunahme von 19,6 % zu verzeichnen.
- Der größte Teil des Bevölkerungszuwachses und auch des Anteils an Wohnungszunahme fällt auf die Gemeinden über 10.000 Einwohner, wobei entsprechend der tabellarischen Darstellung bei dieser Kategorie die o. g. 10 größten Städte Baden-Württembergs nicht berücksichtigt wurden, da sie gesondert betrachtet werden. Am Einwohnerzuwachs der letzten 20 Jahre war diese Kategorie mit 21,6 % (922.388 Einwohnern) beteiligt; ihr Anteil an der Wohnungszunahme in dieser Zeit betrug jedoch 48,7 % (557.854 Wohnungen).

Die o. g. Darstellung der Anteile an neu hinzugekommenen Wohnungen in den letzten 20 Jahren sagt jedoch nichts darüber aus, ob weiterer Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht und wie hoch dieser ist.

So stellt das Statistische Landesamt in seinem Bericht vom Juli 2007 fest, dass die Fertigstellungszahlen beim Wohnraum durch einen deutlichen Trend hin zur Vollversorgung gekennzeichnet sind. Bereits ab dem Jahr 2005 wurde sogar landesweit von einer rechnerischen Überversorgung ausgegangen. Obwohl seit dem Jahr 2000 die Fertigstellungszahlen in der Wohnungsbautätigkeit erheblich gesunken sind, wurde bereits im Jahr 2005 eine rechnerische Überversorgung von landesweit knapp 33.000 Wohnungen registriert. Immerhin seien 900 der 1.109 baden-württembergischen „kleineren“ Gemeinden statistisch betrachtet voll oder bereits überversorgt. Demgegenüber lag das Defizit in Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern bei 7 % und den Kommunen mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern bei knapp 2 %. Dagegen hatten bereits Städte zwischen 20.000 und 50.000 Einwohnern eine geringe und Gemeinden mit bis zu 20.000 Einwohnern eine deutliche „Überversorgung“ mit Wohnungen aufzuweisen.

Trotz dieser insgesamt positiven Entwicklung wurde 2005 für die meisten Stadtkreise und die Landkreise *mit Hochschulen* immer noch ein hohes Defizit ermittelt. Dieses Defizit an Wohnungen betrug z. B. in Freiburg 14 %, in den Stadtkreisen Heidelberg 12 % und in Stuttgart 10 %.

Nach seiner Prognose vom Juli 2007 geht das Statistische Landesamt zur Deckung des landesweiten Bedarfs in Höhe von gut 450.000 Wohnungen bis zum Jahr 2025 von einem jährlichen Bedarf von 28.000 Wohnungen bis 2010, danach von 22.000 Wohneinheiten aus. Dieser Wert stelle die Untergrenze dar, partiell bestehende Wohnungsdefizite seien hierbei jedoch noch nicht berücksichtigt. Erheblicher Bedarf wird vom Statistischen Landesamt hinsichtlich der Modernisierung von Wohnungen prognostiziert (siehe ergänzend zu 8.).

Das Statistische Landesamt geht in seiner Bevölkerungsvorausberechnung in einem Berechnungsmodell davon aus, dass auch in Baden-Württemberg die Einwohnerzahl einen weiteren Rückgang erfährt, der bereits mit dem Jahr 2009 einsetzte. Begründet wird dies mit einer stark rückläufigen Zuwanderung im Gegensatz zu den zuvor in Baden-Württemberg dominierenden Wanderungsgewinnen. Langfristig – bis zum Jahr 2060 – könnte die Einwohnerzahl des Landes um rd. 1,6 Millionen auf nur noch 9,1 Millionen Einwohner zurückgehen.

Zu einer etwas anderen Einschätzung gelangt man, wenn man zukünftig wieder eine deutlich höhere Zuwanderung unterstellt, z. B. aufgrund der ab 2012 geltenden Freizügigkeit auch für die neuen EU-Länder.

6. welche Konsequenzen sie aus der Bevölkerungsentwicklung, der regionalen Wohnungsmarktentwicklung und den Bedarfsprognosen im Hinblick auf die Förderpolitik des Bundes und des Landes zieht und welche Rolle bei dieser Entwicklung die Städtebauförderung einnimmt;

Zu 6.:

Wie bereits ausgeführt (siehe zu 5.), ist in Baden-Württemberg künftig von einem – wenn auch moderaten – Bevölkerungsrückgang auszugehen. Eine weitere beachtenswerte Komponente ist die zu erwartende Zunahme der Zahl älterer Menschen, was das Statistische Landesamt als „Entjüngung“ der Gesellschaft bezeichnet und damit dem demografischen Wandel einen weiteren – passenderen – Namen verleiht.

An diesen Faktoren hat sich auch die Wohnungspolitik des Landes zu orientieren und dabei zu berücksichtigen, dass gleichwohl weiterhin von einer Zunahme der Zahl der Haushalte auszugehen ist. Veränderungen der Haushaltszahlen sind der Indikator der Wohnungsnachfrage, da die Haushalte die Nachfragergruppen repräsentieren.

Das Wirtschaftsministerium geht somit landesweit von einem relativ entspannten Wohnungsmarkt aus, erkennt jedoch Bedarfszentren, in denen auch zukünftig eine erhebliche Nachfrage nach Wohnraum bestehen wird. Im Anschluss an die Feststellungen des Statistischen Landesamtes handelt es sich hierbei insbesondere um die Groß- und Universitätsstädte des Landes sowie weitere Hochschulstandorte. Um einer solchen Nachfrage gerecht zu werden, hat das Land seine Förderung zur Schaffung von allgemeinem Sozialmietwohnraum ab dem Förderjahr 2009 neu konzipiert und im Rahmen des Landeswohnraumförderungsprogramms auf die Groß- und Universitätsstädte sowie die sonstigen Hochschulstandorte im Land konzentriert.

Das auf die Bedarfszentren abzielende Förderangebot berücksichtigt bereits den absehbaren „Studentenberg“ ab dem Jahr 2012 als Folge des Zusammentreffens zweier Jahrgänge von Studienanfängern. Um dadurch zu erwartenden Engpässen auf dem Wohnungsmarkt insgesamt begegnen zu können, konzentriert sich die allgemeine Sozialmietwohnraumförderung auf die beschriebenen Standorte. Dieses neu ausgerichtete Förderangebot wird mit dem Landeswohnraumförderungsprogramm 2010 fortgeführt.

In Anbetracht der demografischen Entwicklung hat das Land die Eigentumsförderung im Landeswohnraumförderungsprogramm entsprechend dem in der Koalitionsvereinbarung verankerten Leitbild „Kinderland Baden-Württemberg“ vorrangig ausgerichtet an der Interessenlage sowohl bereits vorhandener als auch erst in der Entstehung befindlicher Familien. Mit der Schaffung der wohnungsseitigen Voraussetzungen soll die Entscheidung von Paaren, Kinder bekommen zu wollen, begünstigt werden.

Zu Bedarfsprognosen, siehe zu 8.

Die gesetzesakzessorischen Förderprogramme der städtebaulichen Erneuerung haben sich in Stadt und Land als Refinanzierungsinstrument für unrentierliche Kosten baulicher Veränderungen im Bestand bewährt. Unstreitig stehen die Kommunen des Landes vor besonderen Herausforderungen hinsichtlich der energetischen Erneuerung von Gebäuden sowie ganzer Quartiere sowie demografisch bedingt auch vor gestiegenen Anforderungen an eine familien- und altersgerechte barrierefreie städtebauliche Gestaltung. Diese notwendigen baulichen und strukturellen Anpassungen und Veränderungen, wie sie sich in jeweiligen gebietsbezogenen kommunalen Sanierungs- und Entwicklungskonzepten darstellt, gilt es finanziell abzufedern. Das besondere Städtebaurecht, Steueranreize und das städtebauliche gesetzesakzessorische Förderinstrumentarium stehen zur Bewältigung dieser Herausforderungen auch im ländlichen Bereich zur Verfügung.

Die im Rahmen des „Modellprojekts Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials“ (MELAP) gewonnen Erkenntnisse hinsichtlich demografischem Wandel und Wohnungsnachfrage flossen in die Novellierung der ELR-Richtlinie zum 1. Januar 2008 ein. Eine zentrale Erkenntnis von MELAP war, dass die innerörtlichen Potenziale in Form von Leerständen, untergenutzter Bausubstanz und Baulücken wesentlich höher sind als

vielfach angenommen. Gleichzeitig wird die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in den Kommunen nicht immer richtig eingeschätzt. In vielen Fällen erweist sich Innenentwicklung zudem langfristig als der kommunalwirtschaftlich günstigere und daher zukunftsweisende Weg.

Ziel der Förderung im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) ist es daher, in ländlich geprägten Orten durch die Nutzung innerörtlicher Potenziale die Ortskerne zu stärken, den Funktionsverlust der Dörfer zu stoppen und damit die Erschließung von Neubauflächen im Außenbereich weitgehend überflüssig zu machen. Die Herausforderung besteht darin, leerstehende Bausubstanz im Ortskern wieder nutzbar zu machen, vorhandene Gebäude umzubauen oder zu modernisieren. Insgesamt kann so der Ortskern wiederbelebt und das Wohnumfeld verbessert werden.

7. wie vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und dem Wunsch nach möglichst eigenständiger Versorgung ein entsprechendes Angebot an barrierefreien Wohnungen vorgehalten werden muss und welche Ansätze sie verfolgt;

Zu 7.:

Ob in Baden-Württemberg bereits ein bedarfsgerechtes Angebot an barrierefreiem Wohnraum vorhanden ist und von welcher Größenordnung hierbei auszugehen ist, lässt sich nicht eindeutig beantworten. Das Wirtschaftsministerium verfügt nicht über Datengrundlagen, die Auskunft zu dieser Fragestellung geben könnten. Auch das Statistische Landesamt erhebt derartige Angaben in seiner Wohnraumstatistik nicht.

Annäherungswerte über das Verhältnis bestehender barrierefreier Wohnungen zu dem tatsächlichen Bedarf an solchen Wohnungen sind allenfalls durch eine umfassende und zeitaufwändige Umfrage zu erreichen.

Es wird deshalb auf die Ergebnisse einer Umfrage zurückgegriffen, die das Wirtschaftsministerium im Auftrag des Wirtschaftsausschusses des Landtags im Zeitraum zwischen dem 26. November 2007 und dem 4. Januar 2008 bei den Stadt- und Landkreisen durchgeführt hat: nur in wenigen Fällen war es den angefragten Stellen möglich, ihre Bedarfsangaben mit Zahlen zu belegen. Dies scheiterte zu meist daran, dass schon genaue Angaben zum Bestand an barrierefreien Wohnungen schwer möglich sind, sodass sich die Gebietskörperschaften z. B. an dem Bestand an betreuten Wohnanlagen orientierten. Insgesamt ließ sich jedoch feststellen, dass die Rückmeldungen ganz überwiegend von einem nicht ausreichend gedeckten Bedarf an barrierefreiem Wohnraum und einer weiter steigenden Nachfrage nach diesem Ausstattungsstandard ausgehen. Vorrangig wurde dies mit der demografischen Entwicklung und damit der prognostizierten starken Zunahme älterer und auch pflegebedürftiger Menschen begründet. Hinzu komme, dass ältere Menschen gerade in ihrem angestammten Wohnumfeld verbleiben möchten und somit Bedarf für eine entsprechende vorausschauende Umrüstung des Wohnraums entstehe.

Im ländlichen Raum wird es darum gehen, vorhandene Wohnungs-/Hausstrukturen auf Barrierefreiheit umzurüsten, um der älteren Bevölkerung möglichst lange ein eigenständiges Wohnen zu ermöglichen. Darüber hinaus sind die Gemeinden bemüht, gebündelte Angebote an barrierefreiem Wohnen z. B. auch in Form von Mehrgenerationenhäusern zu schaffen bzw. zu unterstützen.

Die Förderung des barrierefreien und barrierearmen Bauens wird im Landeswohnraumförderungsprogramm auch vor dem Hintergrund der seit dem 26. März 2009 verbindlichen Konvention der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen konsequent fortgeführt. Leitgedanke ist vor allem, den Folgen des demografischen Wandels auch im unmittelbaren Wohnumfeld der Menschen zu begegnen.

Das Land bietet mit seiner sozial orientierten Wohnraumförderung die Möglichkeit, Wohneigentum an die konkreten Bedürfnisse insbesondere behinderter Menschen konkret anzupassen und somit sowohl neuen als auch bestehenden Wohnraum barrierearm zu gestalten. Gleiches gilt für die Förderung der Herstellung von Barrierefreiheit der eigenen und selbstgenutzten Wohnung entsprechend den

einschlägigen DIN-Normen, sodass es hierbei nicht auf das Vorliegen einer Behinderung ankommt. Eine Anreizförderung, mit der die Barrierefreiheit von Wohnungen unterstützt werden soll, sieht auch das Förderangebot der allgemeinen Sozialmietwohnraumförderung in den bereits genannten Bedarfsschwerpunkten (siehe zu 6.) vor. Wird die Schaffung von Sozialmietwohnraum mit der Barrierefreiheit verbunden, können dadurch entstehende Mehrkosten zumindest teilweise durch einen Förderzuschlag abgedeckt werden.

8. *wie sie die Aussagen des Statistischen Landesamtes zum künftigen Bedarf an Neubau- und Ersatzbauwohnungen bewertet und wie sie die wesentlich höhere Bedarfsprognose in der Studie des Leibniz-Institutes für ökologische Raumentwicklung e. V. vom November 2009 erklärt;*

Zu 8.:

Vorauszuschicken ist, dass sich die beiden genannten Prognosen, einerseits des Statistischen Landesamtes, andererseits des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung e. V. (IÖR) einem unmittelbaren Vergleich entziehen. Dies liegt daran, dass die Untersuchungen unterschiedliche Ansätze und Ziele sowie unterschiedliche Aussagen bezwecken. Deutlich wird dies bereits daran, dass es sich bei der Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes um eine *Wohnungsbedarfsprognose* handelt, während das IÖR im Rahmen seiner Studie ausdrücklich die Entwicklung des Nachfragepotenzials beleuchtet und daraus eine *Wohnungsnachfrageprognose* entwickelt. Die Feststellungen der Nachfrageprognose müssen zwangsläufig bereits aufgrund ihrer Aufgabenstellung zahlenmäßig über die Ergebnisse einer reinen Bedarfsprognose hinausgehen. Ein offenkundiger Widerspruch zwischen diesen beiden Untersuchungen liegt somit nicht vor.

Das Statistische Landesamt orientiert sich bei seiner Wohnungsbedarfsprognose an der vorausgerechneten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung. Unter Einbeziehung des Wohnungsersatzbedarfs kommt es somit ab dem Jahr 2011 bis zum Jahr 2025 zu einem jährlichen Fertigstellungsbedarf von nur noch 22.000 Wohnungen. Das Statistische Landesamt betont jedoch, dass es sich hierbei um die Untergrenze seiner Annahme handelt.

Das IÖR bezieht darüber hinaus einen prognostizierten Wert individueller Wohnwünsche mit Wohnraum versorgter Bürger (Veränderungswünsche) mit ein. Es geht bis zum Jahr 2025 von einer jährlichen Neubauerwartung von rund 37.000 Wohnungen aus.

Für eine Betrachtung der Entwicklung des künftigen Wohnungsbedarfs erscheint es tatsächlich nicht ausreichend, allein auf einen errechneten normativen Wohnungsneubedarf abzustellen, wie dies in der Prognose des Statistischen Landesamtes geschieht. Die Einschätzung der künftigen Nachfrageentwicklung sollte sich auch an neu entstehenden und sich wandelnden Wohnwünschen ausrichten; diese sind allerdings selbst für kurze Zeiträume nur schwer verlässlich vorauszusagen. Individuelle Wohnwünsche werden nicht zuletzt durch die finanzielle Situation der Haushalte maßgeblich mitbestimmt. Es bedarf eines hinreichend gesicherten Einkommens sowie der Möglichkeit, trotz tendenziell wachsender Anforderungen an die berufliche Flexibilität, z. B. den Wunsch nach Wohneigentum dennoch an einem bestimmten Ort zu verwirklichen. Ob sich die Erwartungen der Studie des IÖR, sofern sie die individuellen Wohnwünsche prognostiziert, insoweit tatsächlich erfüllen können, ist aufgrund der mannigfaltigen Einflussfaktoren, die eine solche Entscheidung bestimmen, nicht zu beurteilen.

Das Wirtschaftsministerium geht deshalb davon aus, dass die beiden Prognosen einen Korridor herausbilden, in dem sich die tatsächliche Neubauerwartung bewegen dürfte.

9. wie sie in den nächsten Jahren die verstärkten Wohnungsabgänge aus den Beständen der 1950er- und 1960er-Jahre beurteilt;

Zu 9.:

Der Wohnungsersatzbedarf, der den im Prognosezeitraum zu erwartenden Wegfall von Wohnungen, insbesondere durch Abriss, meint, bildet sowohl in der Bedarfsprognose des Statistischen Landesamtes als auch in der Nachfrageprognose des IÖR einen wichtigen Baustein für die jeweilige Ermittlung des prognostizierten Neubaubedarfs. Insoweit stellt der Wohnungsersatzbedarf eine feste Größe dar, die die künftige Neubauerwartung zunehmend stärker beeinflussen wird. So sind sich beide Prognosen darin einig, dass gerade der Wohnungsersatzbedarf in der zweiten Hälfte des Prognosehorizonts (bis 2025) den größten Teil des prognostizierten Wohnungsneubaus auslösen wird.

10. ob und wie sie für die Zukunft des Standortes Baden-Württemberg eine nachhaltige Siedlungspolitik mit entsprechenden Förderprogrammen für ein ausreichendes, bezahlbares und attraktives Wohnangebot, insbesondere für junge Familien und eine mobile junge Arbeitnehmerschaft, politisch begleiten wird.

Zu 10.:

Die Landes- und Regionalplanung hat als übergeordnete und koordinierende Planung die Aufgabe, eine nachhaltige Raumentwicklung umzusetzen, die den ökonomischen, ökologischen und sozialen Belangen gleichermaßen Rechnung tragen muss. Eine wesentliche Bedeutung kommt dabei der Sicherung der Standortvoraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung, der Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse, dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sowie einer langfristig orientierten Siedlungsentwicklung zu.

Die materielle Ausformung dieser Forderungen erfolgt im Landesentwicklungsplan (LEP). Der geltende LEP 2002 betrachtet die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme als ein wesentliches Teilziel einer nachhaltigen Raum- und Siedlungsentwicklung, dem mit Blick auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, die Vorsorge und die Offenhaltung von Gestaltungsmöglichkeiten für künftige Generationen ein besonderer Stellenwert zukommt.

Zu den flächenpolitisch besonders bedeutsamen Leitvorgaben des LEP 2002 zählen verbindliche Ziele zur vorrangigen Ausrichtung der Siedlungsentwicklung am Bestand (Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung), zur Vermeidung einer flächenhaften Zersiedelung durch Konzentration der Siedlungstätigkeit in Zentralen Orten und Entwicklungsachsen mit angemessenen Baudichten und in – von der Regionalplanung festzulegenden – Siedlungsbereichen und Schwerpunkten. In den Siedlungsbereichen, die durch die Festlegung von regionalbedeutsamen Schwerpunkten des Wohnungsbaus und von Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen konkretisiert werden, soll sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen.

Die Leitvorgaben des LEP 2002 und die Festlegungen in den Regionalplänen wirken in einer Doppelstrategie zur räumlichen Lenkung und Dimensionierung der Siedlungstätigkeit einerseits und zum Schutz der Freiräume andererseits auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und -politik hin.

Die Bestrebungen zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung durch Stärkung der Innenentwicklung und zur Schaffung familienfreundlicher Wohnangebote ergänzen und unterstützen sich wechselseitig. Das Land unterstützt mit seinen Förderprogrammen auch die Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen und lebendiger Ortskerne sowohl in städtischen als auch in ländlichen Gebieten. Kompakte Strukturen bieten neben ökologischen Vorteilen (weniger Flächenverbrauch, effizienter Energieversorgung z.B. durch kleine Blockheizkraftwerke, thermische Energiespeicher, Bürgersolaranlagen, kürzere Ver- und Entsorgungsleitungen) auch soziale und ökonomische Vorteile. Die Infrastrukturkosten und damit die finanziellen Belastungen für die Bürger sind niedriger, kurze Wege erleichtern eine preiswertere Verkehrserschließung für öffentliche Verkehrsmittel und begünstigen den nicht motorisierten Verkehr. Kurze Wege ermöglichen zudem eine gute Nah- und Grundversorgung, was sowohl für die ältere Generation

als auch für Menschen in der Familienphase vorteilhaft ist, auch im Blick auf soziale Kontakte und Nachbarschaftshilfe. Das Miteinander mehrerer Generationen wird erleichtert, kompakte Siedlungsstrukturen begünstigen die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze z. B. in kleinen Dienstleistungsunternehmen und im Handwerk sowie in Läden und Einrichtungen für den täglichen Bedarf.

Die Verzahnung dieser Ziele mit der Fördertätigkeit des Landes ist gewährleistet: Die Förderung von Pilotprojekten „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ aus dem Jahr 2009 nennt als Förderkriterium unter anderem die Schaffung von Wohnwerten für mehrere Generationen und die räumliche Verknüpfung von Wohn- und Arbeitswelt genannt. Das Förderprogramm wird 2010 fortgeführt.

Das Landeswohnraumförderungsprogramm 2010 des Wirtschaftsministeriums richtet sich gerade auch an junge – wachsende – Familien (siehe zu 6.), indem es neben einem zinsverbilligten Förderdarlehen zusätzlich auch ein sog. Optionsdarlehen anbietet. Dieses Optionsdarlehen wird mit der Zusage einer Ergänzungsförderung verbunden, die fällig wird, falls und sobald ein Kind in den Haushalt aufgenommen wird. Die Ergänzungsförderung kann als Tilgungszuschuss zur Verminderung der Restschuld oder zur Verminderung der Annuitätsrate des Darlehens verwendet werden.

Zur Stärkung der Innenentwicklung von Städten und Gemeinden und zur Belegung von Stadt- und Ortsmitten wird bei der Verwirklichung von Bau- oder Erwerbsvorhaben in Ortszentren eine zusätzliche Förderung in Form eines Zentrumszuschlags gewährt.

Das Förderangebot des ELR im Bereich Wohnen gilt sowohl für Wohnumfeldmaßnahmen als auch für private Wohnungen. Bei der Modernisierung oder dem Neubau von Wohnungen durch Baulückenschließung werden bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten bezuschusst, der maximale Zuschuss pro Wohnung beträgt 20.000 €. Bei der Umnutzung z. B. von ehemals landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftsgebäuden beträgt der maximale Zuschuss pro Wohnung 40.000 €. Es werden ausschließlich familiengerechte Wohnungen gefördert.

Dieses Förderangebot versucht die Heimatbindung insbesondere der eigenen Jugend und junger Familien in ländlich geprägten Orten zu stärken. Eine Erkenntnis von MELAP (siehe zu 6.) war, dass die Bindungen der jungen Generation an die Dorfgemeinschaft in den Modellgemeinden stark genug sind, um sie für das Bauen im Bestand bzw. die Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude zu gewinnen. MELAP zeigte, dass eine umfassende Innenentwicklung am besten durch intensive Beratung und Betreuung erreicht werden kann. Diese kann ebenfalls im ELR gefördert werden.

In Vertretung

Dr. Freudenberg

Ministerialdirektor