

## **Kleine Anfrage**

**der Abg. Katrin Steinhülb-Joos SPD**

**und**

## **Antwort**

**des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen**

### **Akteure am Wohnungsmarkt in Stuttgart**

#### **Kleine Anfrage**

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche Akteure gibt es am Wohnungsmarkt in Stuttgart (etwa: privatwirtschaftlich-kommerzielle Unternehmen, Genossenschaften, Baugruppen, Unternehmen der öffentlichen Hand, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, selbstnutzende Eigentümerinnen/Eigentümer usw.)?
2. Wie verteilt sich der Wohnungsbestand in Stuttgart auf diese unterschiedlichen Akteure?
3. Wie hat sich der Wohnungsbestand kommunaler Wohnungsunternehmen sowie Genossenschaften und weiterer gemeinnütziger Akteure am Wohnungsmarkt in Stuttgart in den letzten 20 Jahren entwickelt?
4. Welche kommunalen Förderinstrumente und Förderinstrumente des Landes stehen den Wohnungsbaugesellschaften und gemeinwohlorientierten Akteuren am Wohnungsmarkt in Stuttgart zur Verfügung?
5. Welche dieser Unterstützungsmöglichkeiten werden durch die genannten Akteure genutzt?
6. Wie werden die in Frage 4 erfragten Förderungen durch die jeweiligen Akteure bewertet?
7. Welche Rolle spielen kommunale Wohnungsbaugesellschaften und gemeinwohlorientierte Akteure bei der Steuerung von Wohnbauentwicklung auf städtischen und privaten Flächen in Stuttgart?
8. Welche Rolle spielen kommunale Akteure bei der Erhebung von Potenzialen im Wohnungsbestand in Stuttgart (etwa bei Leerstand, Zweckentfremdung, untergenutztem Bestand usw.)?

9. Wie schätzt sie das Potenzial für kommunale Anmietungsprogramme und Bestandsumbau zur Gewinnung von Wohnraum in Stuttgart ein?
10. Wie unterstützt sie die in den Fragen 8 und 9 genannten Bestrebungen?

20.3.2024

Steinhilb-Joos SPD

#### Begründung

Kommunalen Wohnungsbaugesellschaften und gemeinwohlorientierten Akteuren wie Genossenschaften kommt am Wohnungsmarkt in Baden-Württemberg eine wichtige Bedeutung zu. Die Landesregierung hat sich in ihrem Koalitionsvertrag von 2021 unter anderem vorgenommen, die Gründung von kommunalen Wohnungsbaugesellschaften zu unterstützen. Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, Miethäusersyndikate und andere gemeinwohlorientierte Akteure werden hier als Partner bezeichnet. Es ist daher Ziel dieser Kleinen Anfrage, herauszufinden, welche Rolle solche Akteure am Wohnungsmarkt in Stuttgart konkret spielen und mit welchen Instrumenten Kommune und Land diese Akteure unterstützen.

#### Antwort

Mit Schreiben vom 4. April 2024 Nr. MLW26-27-133/111 beantwortet das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Welche Akteure gibt es am Wohnungsmarkt in Stuttgart (etwa: privatwirtschaftlich-kommerzielle Unternehmen, Genossenschaften, Baugruppen, Unternehmen der öffentlichen Hand, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, selbstnutzende Eigentümerinnen/Eigentümer usw.)?*
- 2. Wie verteilt sich der Wohnungsbestand in Stuttgart auf diese unterschiedlichen Akteure?*

Zu 1. und 2.:

Zur Beantwortung wird auf die *Anlagen 1 und 2\** des Statistischen Landesamtes verwiesen.

- 3. Wie hat sich der Wohnungsbestand kommunaler Wohnungsunternehmen sowie Genossenschaften und weiterer gemeinnütziger Akteure am Wohnungsmarkt in Stuttgart in den letzten 20 Jahren entwickelt?*

Zu 3.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

---

\* Anlage 2 kann nicht gedruckt werden, da keine geeigneten Daten vorliegen.

*4. Welche kommunalen Förderinstrumente und Förderinstrumente des Landes stehen den Wohnungsbaugesellschaften und gemeinwohlorientierten Akteuren am Wohnungsmarkt in Stuttgart zur Verfügung?*

Zu 4.:

Ein Förderinstrument des Landes, das u. a. Wohnungsbaugesellschaften und gemeinwohlorientierten Akteuren am Wohnungsmarkt in Stuttgart zur Verfügung steht, ist die Patenschaft Innovativ Wohnen BW. Im Rahmen der Patenschaft Innovativ Wohnen BW fördert das Land einzelfallbezogen beispielgebende Projekte und stellt mit diesen neue, innovative und zugleich übertragbare Ansätze für bezahlbares Wohnen in ein landesweites Schaufenster.

*5. Welche dieser Unterstützungsmöglichkeiten werden durch die genannten Akteure genutzt?*

Zu 5.:

Unter den geförderten beispielgebenden Projekten der Patenschaft Innovativ Wohnen BW ist auch ein gemeinwohlorientierter Akteur aus Stuttgart vertreten.

*6. Wie werden die in Frage 4 erfragten Förderungen durch die jeweiligen Akteure bewertet?*

Zu 6.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

*7. Welche Rolle spielen kommunale Wohnungsbaugesellschaften und gemeinwohlorientierte Akteure bei der Steuerung von Wohnbauentwicklung auf städtischen und privaten Flächen in Stuttgart?*

Zu 7.:

Der Landesregierung liegen keine Erkenntnisse zu Ziffer 7 vor.

*8. Welche Rolle spielen kommunale Akteure bei der Erhebung von Potenzialen im Wohnungsbestand in Stuttgart (etwa bei Leerstand, Zweckentfremdung, untergenutztem Bestand usw.)?*

*9. Wie schätzt sie das Potenzial für kommunale Anmietungsprogramme und Bestandsumbau zur Gewinnung von Wohnraum in Stuttgart ein?*

*10. Wie unterstützt sie die in den Fragen 8 und 9 genannten Bestrebungen?*

Zu 8. bis 10.:

Die Fragen zu Ziffer 8 bis 10 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet:

#### *Mobilisierung von Flächen*

Ein Schlüssel beim Thema Wohnraum ist die Mobilisierung von Flächen für Wohnzwecke. Die Landesregierung setzt sich seit Langem für eine nachhaltige, effiziente und ressourcenschonende Raum- und Siedlungsentwicklung ein. Ziel ist es, den Vorrang der Innenentwicklung mit einer bedarfsgerechten Flächenausweisung unter Beachtung der kommunalen Planungshoheit in Einklang zu bringen. Den Kommunen werden bei der herausfordernden Aufgabe der Innenentwicklung verschiedene Unterstützungsinstrumente zur Seite gestellt, u. a.:

*Das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“*

Das Programm unterstützt u. a. Konzepte zur Aktivierung von Leerständen und Brachen in den Kommunen. Gefördert werden zudem sogenannte kommunale Flächenmanagerinnen und Flächenmanager, die Innenentwicklungspotenziale wie etwa Baulücken, Leerstände und Gewerbebrachen aktivieren. Zu deren Aufgaben gehört insbesondere auch die Ansprache und Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümern zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen für Wohnzwecke. Die Maßnahmen bilden die Grundlage für die Wiedernutzung und Weiterentwicklung von un- oder untergenutzten Grundstücken und Brachflächen. Antragsberechtigt sind Städte, Gemeinden, Gemeindeverwaltungsverbände, Landkreise, Zweckverbände und die Träger der Regionalplanung in Baden-Württemberg.

*Grundsteuer C*

Mit der sogenannten „Grundsteuer C“ wird den Kommunen in Baden-Württemberg künftig ein Instrument zur Verfügung gestellt, mit dem sie gezielt einen Anreiz setzen können, baureife, aber unbebaute Grundstücke im Innenbereich zu mobilisieren.

*Baukultur*

Die Baukulturinitiative des Landes unterstützt Kommunen und andere Akteure des Städtebaus bei ihren Bestrebungen, Lösungen für die Herausforderungen des Bestandsumbaus und des Weiterbaus der Stadt umzusetzen, indem besonders innovative und damit beispielhafte Projekte kommuniziert werden. Durch Auszeichnungen, wie dem Staatspreis Baukultur oder den regionalen Baukultur-Initiativen werden diese sichtbar gemacht. Die Landesregierung fördert zudem die Einrichtung kommunaler und interkommunaler Gestaltungsbeiräte mit dem Ziel, Kommunen durch externe Beratung bei der Suche nach zukunftsweisenden funktionalen und ästhetischen Antworten auf die planerischen und baulichen Herausforderungen, so auch des zeitgemäßen Um- und Weiterbaus städtebaulichen Bestands, zu unterstützen und mit dem baukulturellen Erbe des Ortes und seines Stadtbilds in Einklang zu bringen. Der Staatspreis Baukultur fokussiert 2024 genau dieses Thema, des Umbauens und Weiterdenkens von Städten und Gemeinden in allen möglichen Dimensionen und Facetten.

*Wohnraumoffensive*

Die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum ist ein wichtiges Ziel der Landesregierung von Baden-Württemberg. Sie beschreitet mit der Wohnraumoffensive BW bewusst neue Wege, um insbesondere die Kommunen landesweit auf dem Weg zu mehr bezahlbarem und sozial gemischtem Wohnraum zu unterstützen, eine aktive kommunale Bodenpolitik zu ermöglichen und zugleich innovatives Planen und Bauen zu befördern. Die drei Bausteine der Wohnraumoffensive BW sind der Grundstücksfonds BW, das Kompetenzzentrum Wohnen BW sowie die Patenschaft Innovativ Wohnen BW.

Insbesondere im Rahmen des Prämienkatalogs des Kompetenzzentrum Wohnen BW werden bewusst Anreize für Kommunen gesetzt, sich bei der Aktivierung und Reaktivierung von Wohnraum im Bestand zu engagieren.

Ziel der Beratungsprämie ist es, durch Beratung – insbesondere in Einfamilienhausgebieten – mittels Teilung und Umbau mehr Wohneinheiten zu schaffen.

Voraussetzung für die Zuwendung der Prämie an die Kommunen ist, dass wenn diese im Bereich der Beratung und/oder Vermittlung aktiv werden, die Beratung zur Immobilie zum Zeitpunkt der Antragstellung stattgefunden hat und von einem Architekten durchgeführt wird, der Mitglied in einer Architektenkammer ist. Die Prämie beträgt pauschal 400 Euro je durchgeführter Beratung.

Eine weitere Prämie des Kompetenzzentrums Wohnen BW ist die Wiedervermietungsprämie. Kommunen können für Aktivitäten im Bereich der Beratung und Vermittlung, die nachweislich zur Wiedervermietung von Wohnraum geführt haben, eine Wiedervermietungsprämie in Höhe von zwei Nettomonatskaltmieten bzw. maximal 2 000 Euro je vermieteter Wohnung erhalten. Die Gewährung der Prämie setzt voraus, dass der Wohnraum zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens sechs Monate leersteht und, dass das unbefristete oder für die Dauer von mindestens einem Jahr befristete neue Mietverhältnis zum Zeitpunkt der Antragstellung noch besteht.

Als zusätzlicher Anreiz für die Kommunen unterliegen die Beratungs- als auch die Wiedervermietungsprämie des Prämienkatalogs keiner in die Zukunft gerichteten Zweckbindung, sodass die Landeshauptstadt Stuttgart nach Verbuchung der Prämie im kommunalen Haushalt ein eigenes Prämienprogramm auflegen könnte, das gezielt auf die Aktivierung von Wohnraum im Bestand hinwirkt und z. B. den Eigentümern von Einfamilienhäusern zugutekommt.

Die Landeshauptstadt Stuttgart hat die Angebote der Wohnraumoffensive BW bislang nicht genutzt. Die Gründe hierfür sind der Landesregierung nicht bekannt.

In Vertretung

Dr. Schneider  
Ministerialdirektor

**Haushalte in Baden-Württemberg 2002 nach Wohnform und Region**

Regionen	Haushalte insgesamt	Eigentümer:innen	Mieter:innen	Eigentümer:innen	Mieter:innen
	1000			%	
Baden-Württemberg	4511	2183	2328	48,4	51,6
SK Stuttgart	276	76	201	27,5	72,5
Region Stuttgart ohne SK Stuttgart	875	451	425	51,5	48,5
Heilbronn-Franken	352	198	153	56,4	43,6
Ostwürttemberg	182	106	77	58,0	42,0
Mittlerer Oberrhein	432	192	240	44,5	55,5
Rhein-Neckar	509	206	303	40,5	59,5
Nordschwarzwald	247	135	112	54,8	45,2
Südlicher Oberrhein	430	189	241	44,0	56,0
Schwarzwald-Baar-Heuberg	198	110	88	55,5	44,5
Hochrhein-Bodensee	284	134	150	47,2	52,8
Neckar-Alb	275	153	122	55,7	44,3
Donau-Iller	202	105	97	51,9	48,1
Bodensee-Oberschwaben	248	128	120	51,5	48,5

Aufgrund methodischer Umstellungen sind die Werte der verschiedenen Jahre nur eingeschränkt miteinander vergleichbar  
Quelle: Mikrozensus

**Haushalte<sup>2)</sup> in Baden-Württemberg 2022 nach Wohnform und Region**

Regionen	Haushalte insgesamt	Eigentümer:innen	Mieter:innen	Eigentümer:innen	Mieter:innen
	1000			%	
Baden-Württemberg	5032	2429	2602	48,3	51,7
SK Stuttgart	295	88	207	30,0	70,0
Region Stuttgart ohne SK Stuttgart	969	514	455	53,0	47,0
Heilbronn-Franken	402	219	183	54,5	45,5
Ostwürttemberg	194	111	83	57,1	42,9
Mittlerer Oberrhein	487	219	267	45,1	54,9
Rhein-Neckar	540	222	318	41,1	58,9
Nordschwarzwald	271	135	135	50,0	50,0
Südlicher Oberrhein	492	220	272	44,6	55,4
Schwarzwald-Baar-Heuberg	218	115	102	53,0	47,0
Hochrhein-Bodensee	324	147	178	45,2	54,8
Neckar-Alb	320	174	146	54,5	45,5
Donau-Iller	232	118	113	51,1	48,9
Bodensee-Oberschwaben	289	147	142	50,7	49,2

2) Haushalte mit mindestens einer Person am Hauptwohnsitz und ohne weitere Haushalte in der Wohnung  
Aufgrund methodischer Umstellungen sind die Werte der verschiedenen Jahre nur eingeschränkt miteinander vergleichbar  
Quelle: Mikrozensus

**Legende: Regionale Gliederung**

Baden-Württemberg	Land
SK Stuttgart	Stadtkreis Stuttgart
Region Stuttgart ohne SK Stuttgart	LK Böblingen, LK Esslingen, LK Göppingen, LK Ludwigsburg, LK Rems-Murr-Kreis
Region Heilbronn-Franken	SK Heilbronn, LK Heilbronn, LK Hohenlohekreis, LK Schwäbisch Hall, LK Main-Tauber-Kreis
Region Ostwürttemberg	LK Heidenheim, LK Ostalbkreis
Region Mittlerer Oberrhein	SK Karlsruhe, LK Karlsruhe, SK Baden-Baden, LK Rastatt
Region Rhein-Neckar	SK Heidelberg, SK Mannheim, LK Rhein-Neckar-Kreis, LK Neckar-Odenwald-Kreis (soweit BW)
Region Nordschwarzwald	SK Pforzheim, LK Enzkreis, LK Calw, LK Freudenstadt
Region Südlicher Oberrhein	SK Freiburg im Breisgau, LK Breisgau-Hochschwarzwald, LK Emmendingen, LK Ortenaukreis
Region Schwarzwald-Baar-Heuberg	LK Rottweil, LK Schwarzwald-Baar-Kreis, LK Tuttlingen
Region Hochrhein-Bodensee	LK Konstanz, LK Lörrach, LK Waldshut
Region Neckar-Alb	LK Reutlingen, LK Tübingen, LK Zollernalbkreis
Region Donau-Iller	SK Ulm, LK Alb-Donau-Kreis, LK Biberach (soweit BW)
Region Bodensee-Oberschwaben	LK Bodenseekreis, LK Sigmaringen, LK Ravensburg

Eigentümerquote

**Hauptmieterhaushalte<sup>1)</sup> in Baden-Württemberg 2022 nach Art des Eigentümers der Wohnung und nach Region**

Regionen	insgesamt	Eine oder mehrere Privatpersonen	Ein privatwirtschaftliches Unternehmen	Die Kommune, Bund, Land, Kirche oder andere öffentliche Institutionen	Eine Wohnungsgenossenschaft, ein Bauverein	Eine oder mehrere Privatpersonen	Ein privatwirtschaftliches Unternehmen	Die Kommune, Bund, Land, Kirche oder andere öffentliche Institutionen	Eine Wohnungsgenossenschaft, ein Bauverein
Baden-Württemberg	2212	1676	153	104	279	75,8	6,9	4,7	12,6
SK Stuttgart	191	117	19	(11)	44	61,3	10,1	(5,6)	23
Region Stuttgart ohne SK Stuttgart	387	321	20	(13)	33	83	5,1	(3,4)	8,6
Heilbronn-Franken	145	119	(12)	/	(10)	81,8	(8,5)	/	(6,7)
Ostwürttemberg	66	48	/	/	(10)	72,7	/	/	(15,3)
Mittlerer Oberrhein	228	175	(13)	14	27	76,5	(5,7)	6,1	11,6
Rhein-Neckar	280	191	24	17	48	68,2	8,6	6,1	17,1
Nordschwarzwald	114	89	/	/	12	78,3	/	/	11
Südlicher Oberrhein	224	171	(12)	(12)	30	76,3	(5,3)	(5,2)	13,2
Schwarzwald-Baar-Heuberg	85	71	/	/	/	83,5	/	/	/
Hochrhein-Bodensee	151	111	(10)	/	23	73,2	(6,9)	/	15,1
Neckar-Alb	123	96	(10)	/	(12)	78	(8)	/	(9,9)
Donau-Iller	95	69	/	/	17	71,9	/	/	17,3
Bodensee-Oberschwaben	122	99	(9)	/	/	81,2	(7,7)	/	/

1) Haushalte mit mindestens einer Person am Hauptwohnsitz

Aufgrund methodischer Umstellungen sind die Werte der verschiedenen Jahre nur eingeschränkt miteinander vergleichbar

Quelle: Mikrozensus

**Hauptmieterhaushalte<sup>2)</sup> in Baden-Württemberg 2018 nach Art des Eigentümers der Wohnung und Region**

Regionen	insgesamt	Eine oder mehrere private Personen	Ein privatwirtschaftliches Unternehmen	Die Kommune, Bund, Land, Kirche oder andere öffentliche Institutionen	Eine Wohnungsgenossenschaft, ein Bauverein	Eine oder mehrere private Personen	Ein privatwirtschaftliches Unternehmen	Die Kommune, Bund, Land, Kirche oder andere öffentliche Institutionen	Eine Wohnungsgenossenschaft, ein Bauverein
Baden-Württemberg	2104	1606	148	65	285	76,3	7,1	3,1	13,5
SK Stuttgart	188	122	17	(5)	44	64,9	9,2	(2,7)	23,2
Region Stuttgart ohne SK Stuttgart	387	312	28	13	34	80,6	7,1	3,4	8,9
Heilbronn-Franken	137	116	(8)	/	10	84,3	(5,7)	/	7,5
Ostwürttemberg	60	43	(7)	/	(9)	72,6	(11,2)	/	(14,3)
Mittlerer Oberrhein	223	162	20	11	31	72,4	9	4,7	13,8
Rhein-Neckar	266	195	23	(7)	41	73,6	8,5	(2,6)	15,3
Nordschwarzwald	103	87	(7)	/	(7)	84,7	(6,7)	/	(7)
Südlicher Oberrhein	222	167	14	11	30	75,3	6,4	4,8	13,6
Schwarzwald-Baar-Heuberg	83	65	/	/	13	78,1	/	/	16,2
Hochrhein-Bodensee	134	100	10	/	22	75	7,7	/	16,2
Neckar-Alb	119	93	/	/	20	78,8	/	/	16,9
Donau-Iller	80	56	(6)	/	15	69,5	(8,1)	/	18,5
Bodensee-Oberschwaben	102	87	/	/	(9)	84,8	/	/	(8,9)

2) Hauptwohnsitzhaushalte mit Angabe zur Miete und zum Haushaltsnettoeinkommen

Aufgrund methodischer Umstellungen sind die Werte der verschiedenen Jahre nur eingeschränkt miteinander vergleichbar

Quelle: Mikrozensus

**Mietbelastungsquoten der Hauptmieterhaushalte in den Regionen Baden-Württembergs 2002 und 2022**

Regionen	Median der Mietbelastungsquoten der Haushalte	
	2002 <sup>1)</sup>	2022 <sup>2)3)</sup>
Baden-Württemberg	21,6	27,1
SK Stuttgart		28,2
Region Stuttgart ohne SK Stuttgart		26,8
Heilbronn-Franken		25,7
Ostwürttemberg		24,5
Mittlerer Oberrhein		27,2
Rhein-Neckar		27,8
Nordschwarzwald		27,0
Südlicher Oberrhein		27,9
Schwarzwald-Baar-Heuberg		25,4
Hochrhein-Bodensee		28,5
Neckar-Alb		27,3
Donau-Iller		25,9
Bodensee-Oberschwaben		26,9

1) Nur Haushalte mit Angabe zu Grundmiete, kalten Betriebskosten und Einkommen.

2) Berechnungsverfahren an 2002 angeglichen

3) Haushalte mit mindestens einer Person am Hauptwohnsitz

Aufgrund methodischer Umstellungen sind die Werte der verschiedenen Jahre nur eingeschränkt miteinander vergleichbar

Quelle: Mikrozensus

**Mietbelastungsquoten der Hauptmieterhaushalte in den Regionen Baden-Württembergs 2002 und 2022**

Regionen	Hauptmieterhaushalte insgesamt		mit 30% und mehr Mietbelastungsquote			
	2002 <sup>1)</sup>	2022 <sup>2)3)</sup>	2002 <sup>1)</sup>	2022 <sup>2)3)</sup>	2002 <sup>1)</sup>	2022 <sup>2)3)</sup>
	1000		%			
Baden-Württemberg	1739	2170	539	732	31,0	33,7
SK Stuttgart	154	188		68		36,4
Region Stuttgart ohne SK Stuttgart	325	380		126		33,3
Heilbronn-Franken	105	143		43		30,3
Ostwürttemberg	55	64		17		26,1
Mittlerer Oberrhein	177	224		75		33,7
Rhein-Neckar	232	275		101		36,6
Nordschwarzwald	86	112		37		32,7
Südlicher Oberrhein	177	220		78		35,7
Schwarzwald-Baar-Heuberg	59	83		23		28,2
Hochrhein-Bodensee	119	148		56		38,0
Neckar-Alb	86	119		39		33,1
Donau-Iller	72	94		28		29,4
Bodensee-Oberschwaben	91	120		39		33,0

1) Nur Haushalte mit Angabe zu Grundmiete, kalten Betriebskosten und Einkommen.

2) Berechnungsverfahren an 2002 angeglichen

3) Haushalte mit mindestens einer Person am Hauptwohnsitz

Aufgrund methodischer Umstellungen sind die Werte der verschiedenen Jahre nur eingeschränkt miteinander vergleichbar

Quelle: Mikrozensus

Mietbelastungsquote

Regionen	Wohnungen		darunter leerstehend				%
	2002	2018	2002	2018	2002	2018	
	1000						
Baden-Württemberg	4746	4976	301	321			6,3
SK Stuttgart	290	291	19	19			6,7
Region Stuttgart ohne SK Stuttgart	919	964	52	50			5,7
Heilbronn-Franken	376	401	28	27			7,4
Ostwürttemberg	195	198	15	14			7,6
Mittlerer Oberrhein	448	477	25	33			5,5
Rhein-Neckar	533	544	32	37			6,1
Nordschwarzwald	264	270	18	22			7,0
Südlicher Oberrhein	444	480	24	24			5,3
Schwarzwald-Baar-Heuberg	216	222	19	20			8,6
Hochrhein-Bodensee	298	316	18	19			6,2
Neckar-Alb	294	309	24	23			8,0
Donau-Iller	207	227	11	14			5,1
Bodensee-Oberschwaben	262	279	17	18			6,4

Aufgrund methodischer Umstellungen sind die Werte der verschiedenen Jahre nur eingeschränkt miteinander vergleichbar

Quelle: Mikrozensus

**Bruttokaltmiete der Hauptmieterhaushalte in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) in den Regionen Baden-Württembergs 2002 und 2022**

Region	EUR/m <sup>2</sup>	
	2002	2022
Baden-Württemberg	5,6	9,4
SK Stuttgart		11,6
Region Stuttgart ohne SK Stuttgart		9,8
Heilbronn-Franken		8,5
Ostwürttemberg		7,9
Mittlerer Oberrhein		9,1
Rhein-Neckar		9,4
Nordschwarzwald		8,8
Südlicher Oberrhein		9,2
Schwarzwald-Baar-Heuberg		7,9
Hochrhein-Bodensee		9,3
Neckar-Alb		9,6
Donau-Iller		8,5
Bodensee-Oberschwaben		9

Aufgrund methodischer Umstellungen sind die Werte der verschiedenen Jahr nur eingeschränkt miteinander vergleichbar  
Quelle: Mikrozensus

Bruttokaltmiete

**Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) in Baden-Württemberg 2022 nach Merkmalen der Barrierefreiheit der Wohnung**  
davon in Wohnungen mit Merkmalen der Barrierefreiheit<sup>1)</sup>

Region	Insgesamt	zusammen	darunter									
			keine Schwellen/ Bodenunebenheiten <sup>2)</sup>	alle Räume stufenlos erreichbar <sup>3)</sup>	ausreichende Breite: Wohnungstür <sup>4)</sup>	ausreichende Breite: Raumbüren <sup>4)</sup>	ausreichende Breite: Flure <sup>4)</sup>	genügend Raum: Küche/zelle <sup>4)</sup>	genügend Raum: Bad/Sanitär <sup>4)</sup>	Einstieg zur Dusche: ebenerdig	mit keinem der Merkmale	mit allen Merkmalen
Baden-Württemberg	5032	4396	1206	2028	3674	2894	3196	3379	2611	1124	635	261
SK Stuttgart	295	256	83	152	218	169	185	162	137	47	39	17
Region Stuttgart ohne SK Stuttgart	969	841	216	387	701	534	603	638	493	200	128	43
Heilbronn-Franken	402	349	93	151	288	227	250	267	210	108	52	22
Ostwürttemberg	194	167	42	66	136	107	120	131	99	44	28	(8)
Mittlerer Oberrhein	487	431	120	202	364	290	318	335	258	102	55	21
Rhein-Neckar	540	477	143	241	401	326	347	370	283	113	62	30
Nordschwarzwald	271	231	59	105	191	152	166	178	138	59	40	(12)
Südlicher Oberrhein	492	434	130	200	365	292	324	340	268	120	58	34
Schwarzwald-Baar-Heuberg	218	189	49	81	158	121	139	147	115	55	29	(12)
Schwarzwald-Bodensee	324	284	80	132	240	185	201	217	167	75	40	17
Hochrhein-Alb	320	283	73	123	234	191	209	221	173	79	37	18
Neckar-Alb	232	203	54	82	168	135	151	158	120	56	28	(10)
Donau-Aller	289	250	65	106	211	164	181	195	149	65	39	14

Ergebnisse des Mikrozensus. Haushalte mit mindestens einer Person am Hauptwohnsitz

Falls Personen keine Angabe gemacht haben, wurden sie der "Insgesamt"-Kategorie zugewiesen.

1) Die dargestellten Merkmale zur Barrierefreiheit beruhen auf der Einschätzung des (im Regelfall nicht eingeschränkten) befragten Haushalts und stellen damit keine exakte Messung der Baunorm dar. Mehrfachangaben möglich.

2) Gefragt wurde, ob die gesamte Wohnung stufen- bzw. schwellenfrei ist. Das heißt, dass keine Schwellen oder Unebenheiten existieren, die höher sind als 2 cm.

3) Gefragt wurde, ob der Zugang zur Wohnung bzw. zu allen Räumen stufen- bzw. schwellenlos möglich ist. Dies gilt auch dann, wenn zur Überwindung von Schwellen oder Stufen Hilfsysteme (z.B.: Fahrstühle oder Life) vorhanden sind.

4) Durchgangsbreiten und Bewegungsräume gelten als ausreichend, wenn diese auch mit einer Gehhilfe (z. B.: einem Rollator) oder einem Rollstuhl problemlos passierbar bzw. nutzbar sind. Türen sollen dafür mindestens 90 cm und Flure mindestens 120 cm breit sein.

Aufgrund methodischer Umstellungen sind die Werte der verschiedenen Jahre nur eingeschränkt miteinander vergleichbar

Quelle: Mikrozensus

\* Anlage 2:

Anlage 2 kann nicht gedruckt werden, da keine geeigneten Daten vorliegen.