

Kleine Anfrage

des Abg. Daniel Born SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Der Wohnungsmarkt in Wiesloch

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Wohneinheiten existieren zum aktuellen Zeitpunkt in Wiesloch?
2. Wie hat sich dieser Bestand in den vergangenen 20 Jahren entwickelt?
3. Wie stellt sich die Bedarfslage am Wohnungsmarkt in Wiesloch dar?
4. Wie viele geförderte Wohneinheiten existieren aktuell in Wiesloch?
5. Wie viele dieser geförderten Wohneinheiten sind Mietwohnungen?
6. Wie hat sich der Bestand geförderter Wohneinheiten in Wiesloch in den vergangenen 20 Jahren entwickelt?
7. Wie stellt sich insbesondere der Bedarf nach bezahlbarem altersgerechtem sowie nach barrierefreiem Wohnraum in Wiesloch dar?
8. Wie stellt sich der Bestand an bezahlbarem altersgerechtem sowie an barrierefreiem Wohnraum in Wiesloch dar?
9. Wie haben sich die Immobilienpreise in Wiesloch in den vergangenen 20 Jahren entwickelt?
10. Wie haben sich die Mietpreise in Wiesloch in den vergangenen 20 Jahren entwickelt?

10.4.2024

Born SPD

Eingegangen: 12.4.2024 / Ausgegeben: 21.5.2024

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

Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.

Begründung

Die Krise am Wohnungsmarkt in Baden-Württemberg ist in aller Munde: Steigende Grundstücks- und Materialpreise sowie Zinssteigerungen führen zu einem spürbaren Rückgang von Bautätigkeit und -genehmigungen. Gepaart mit massiv angestiegenen Preisen am Mietwohnungsmarkt und einer spürbaren Knappheit an bezahlbarem Mietwohnraum im ganzen Land ist die Situation für Menschen, die zur Miete wohnen, vielerorts prekär. Es ist Ziel dieser Kleinen Anfrage, herauszufinden, wie sich die Situation konkret am Wohnungsmarkt in Wiesloch gestaltet, wobei von besonderem Interesse ist, wie sich Bestand und Bedarf an bezahlbarem Mietwohnraum hier darstellen.

Antwort

Mit Schreiben vom 3. Mai 2024 Nr. MLW26-27-133/128 beantwortet das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wie viele Wohneinheiten existieren zum aktuellen Zeitpunkt in Wiesloch?

Zu 1.:

Zur Beantwortung der Frage zu Ziffer 1 wird auf die *Anlage 1* des Statistischen Landesamtes verwiesen.

2. Wie hat sich dieser Bestand in den vergangenen 20 Jahren entwickelt?

Zu 2.:

Zur Beantwortung der Frage zu Ziffer 2 wird auf die *Anlage 1* des Statistischen Landesamtes verwiesen.

3. Wie stellt sich die Bedarfslage am Wohnungsmarkt in Wiesloch dar?

Zu 3.:

Die Landesregierung verfügt nicht über gemeindebezogene Erkenntnisse zum Wohnungsbedarf im Land.

In Ermangelung aktueller Erhebungen hätte die Stadt Wiesloch kurzfristig um ihre Einschätzung zum Bedarf und etwaigen Bedarfsentwicklungen ersucht werden können, wovon vor dem Hintergrund des damit verbundenen Aufwands innerhalb der gegebenen Frist abgesehen wurde.

4. Wie viele geförderte Wohneinheiten existieren aktuell in Wiesloch?

5. Wie viele dieser geförderten Wohneinheiten sind Mietwohnungen?

Zu 4. und 5.:

Die Fragen zu Ziffer 4 und 5 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet. Die elektronische Wohnungsbindungskartei gemäß § 20 LWoFG ist seit 1. Januar 2023 im Echtbetrieb und wird aktuell mit den Wohnungsdaten der Städte und Gemeinden befüllt.

Die Stadt Wiesloch hat in der elektronischen Wohnungsbindungskartei, Stand 26. April 2024, insgesamt 67 geförderte Eigentumswohnungen gemeldet. Der Bestand der Mietwohnungen liegt noch nicht vor.

Für diese Zahlenangaben gilt, dass es sich um die zusammengefasste Wiedergabe der städtischen Mitteilung/Zulieferung handelt.

6. Wie hat sich der Bestand geförderter Wohneinheiten in Wiesloch in den vergangenen 20 Jahren entwickelt?

Zu 6.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

7. Wie stellt sich insbesondere der Bedarf nach bezahlbarem altersgerechtem sowie an barrierefreiem Wohnraum in Wiesloch dar?

Zu 7.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

8. Wie stellt sich der Bestand an bezahlbarem altersgerechtem sowie an barrierefreiem Wohnraum in Wiesloch dar?

Zu 8.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

9. Wie haben sich die Immobilienpreise in Wiesloch in den vergangenen 20 Jahren entwickelt?

Zu 9.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

10. Wie haben sich die Mietpreise in Wiesloch in den vergangenen 20 Jahren entwickelt?

Zu 10.:

Zur Beantwortung der Anfrage wird auf die *Anlage 2* und *Anlage 3* des Statistischen Landesamtes verwiesen.

In Vertretung

Dr. Schneider

Ministerialdirektor

Wohngebäude, Wohnungen 2002–2022 nach Anzahl der Räume
Stadt Wiesloch

Jahr ¹⁾	Wohngebäude ²⁾	Wohnungen ³⁾	Davon mit ... Räumen ⁴⁾						Räume ⁴⁾
			Anzahl	insgesamt	1	2	3	4	
2002	5.101	11.487	283	623	2.039	3.411	2.246	2.885	52.166
2003	5.133	11.558	284	622	2.043	3.422	2.278	2.909	52.566
2004	5.257	11.725	286	622	2.043	3.446	2.320	3.008	53.553
2005	5.313	11.819	287	624	2.058	3.463	2.337	3.050	54.064
2006	5.339	11.871	288	627	2.062	3.472	2.344	3.078	54.356
2007	5.404	11.957	286	629	2.063	3.474	2.369	3.136	54.904
2008	5.432	12.018	287	637	2.073	3.486	2.372	3.163	55.205
2009	5.452	12.058	287	638	2.088	3.483	2.385	3.177	55.391
2010	5.531	11.758	283	847	2.478	3.062	1.956	3.132	53.611
2011	5.573	11.873	283	882	2.489	3.063	1.983	3.173	54.128
2012	5.634	12.027	302	888	2.518	3.092	2.006	3.221	54.821
2013	5.690	12.086	255	900	2.530	3.111	2.024	3.266	55.303
2014	5.717	12.162	255	919	2.540	3.122	2.040	3.286	55.645
2015	5.778	12.279	266	923	2.554	3.149	2.066	3.321	56.181
2016	5.799	12.397	311	924	2.564	3.184	2.078	3.336	56.562
2017	5.821	12.498	316	929	2.595	3.215	2.091	3.352	56.967
2018	5.838	12.582	320	924	2.622	3.243	2.108	3.365	57.323
2019	5.849	12.610	320	926	2.625	3.250	2.113	3.376	57.476
2020	5.876	12.684	321	937	2.650	3.262	2.122	3.392	57.774
2021	5.887	12.715	320	944	2.662	3.263	2.125	3.401	57.904
2022	5.912	12.820	320	967	2.696	3.285	2.144	3.408	58.279

1) Jeweils Stand 31. 12. des Jahres. 1986 zurückgerechneter Bestand basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 1987. 1987 Fortschreibung basierend auf Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 1987. 2010 zurückgerechneter Bestand basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011. 2011 Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011.

2) Ab 1986 ohne Wohnheime, ab 2010 einschließlich Wohnheime. Bis 2009 einschließlich Wochenend-/Ferienhäuser mit 50 und mehr m² Wohnfläche.

3) In Wohn- und Nichtwohngebäuden, ab 2010 werden Sonstige Wohneinheiten als Wohnungen gezählt.

4) Räume mit 6 und mehr m² Wohnfläche einschließlich Küchen.

Datenquelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2024.

Entwicklung der Wohnungsmieten (Basis 2020 = 100) in Baden-Württemberg seit 1995

Jahr	Nettokaltmiete ¹⁾	
	Index	Veränderung zum Vorjahr
		Prozent
2023	107,5	3,3
2022	104,1	2,2
2021	101,9	1,9
2020	100,0	2,0
2019	98,0	1,9
2018	96,2	1,8
2017	94,5	1,6
2016	93,0	1,4
2015	91,7	1,9
2014	90,0	1,6
2013	88,6	1,1
2012	87,6	1,0
2011	86,7	1,3
2010	85,6	1,3
2009	84,5	1,1
2008	83,6	2,0
2007	82,0	1,6
2006	80,7	1,3
2005	79,7	1,1
2004	78,8	1,2
2003	77,9	1,6
2002	76,7	2,3
2001	75,0	1,9
2000	73,6	1,0
1999	72,9	0,8
1998	72,3	1,0
1997	71,6	1,7
1996	70,4	2,0
1995	69,0	–

1) Tatsächlich gezahlte Nettokaltmiete.

Seit 1995 werden die Untergruppen Nettokaltmiete und Wohnungsnebenkosten separat berechnet.

Hinweis zur Revision des Verbraucherpreisindex 2023

Der Verbraucherpreisindex wird deutschlandweit in regelmäßigen Abständen einer Revision unterzogen und auf ein neues Basisjahr umgestellt. Im Februar 2023 erfolgte die Umstellung von der bisherigen Basis 2015 auf das dann gültige Basisjahr 2020.

Berechnung der Indexveränderung:

Die Indexveränderung in Prozent ergibt sich nach der Formel:

$$\text{neuer Indexstand} / \text{alter Indexstand} \times 100 - 100$$

Datenquelle: Verbraucherpreisindex für Baden-Württemberg.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2024.

Haushalte in Baden-Württemberg 2002 nach Wohnform und Region

Regionen	Haushalte insgesamt	Eigentümer:i nnen	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

Haushalte²⁾ in Baden-Württemberg 2022 nach Wohnform und Region

Regionen	Haushalte insgesamt	Eigentümer:i nnen	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

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2024.

Eigentümerquote