

**Kleine Anfrage**

**des Abg. Florian Wahl SPD**

**und**

**Antwort**

**des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen**

**Wohnraum in Sindelfingen und Bündnis Wohnraum  
Sindelfingen**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie stellt sich die Bedarfslage am Sindelfinger Wohnungsmarkt dar?
2. Besteht aus Sicht der Landesregierung ein Wohnraumangel in Sindelfingen?
3. Welche Entwicklungen sind auf dem Wohnungsmarkt in Sindelfingen kurz- und mittelfristig zu erwarten?
4. Wie viel zusätzlicher Wohnraum wird in den kommenden zehn Jahren in Sindelfingen voraussichtlich benötigt?
5. Wie haben sich die Immobilien- und Mietpreise in den vergangenen 20 Jahren in Sindelfingen entwickelt?
6. Wie bewertet sie die Arbeit der Initiative Bündnis Wohnraum in Sindelfingen und was wurde bislang aus Sicht der Landesregierung damit erreicht?
7. Hält sie eine Verlängerung der Förderung der Stelle des Projektmanagers bis Oktober 2023 für möglich, sodass die gewährten Fördergelder ausgeschöpft werden können?
8. Gedenkt sie, eine solche Verlängerung des Projekts zeitnah zu veranlassen?
9. Sollten das nicht der Fall sein: Was soll mit den verbliebenen Fördergeldern geschehen, wenn die Stelle des Projektmanagers Ende Februar ausläuft?

12.1.2023

Wahl SPD

Eingegangen: 12.1.2023 / Ausgegeben: 13.2.2023

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet  
abrufbar unter: [www.landtag-bw.de/Dokumente](http://www.landtag-bw.de/Dokumente)*

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

### Begründung

Wohnraum im Ballungsgebiet Mittlerer Neckar ist knapp. In Sindelfingen wurde daher die Initiative Bündnis Wohnraum Sindelfingen mit der Evangelischen Gesamtkirchengemeinde und dem Haus der Familie gegründet. Gefördert wird dies durch das Förderprogramm „Starke Kinder Chancenreich“ des Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Integration. In dieser Kleinen Anfrage soll die aktuelle Situation am Wohnungsmarkt in Sindelfingen abgefragt werden. In diesem Zuge stellt sich auch die Frage nach der Weiterführung der befristeten Stelle des Projektmanagers des Bündnisses.

### Antwort

Mit Schreiben vom 7. Februar 2023 Nr. MLW-25-27-8/163 beantwortet das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration und dem Ministerium für Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Wie stellt sich die Bedarfslage am Sindelfinger Wohnungsmarkt dar?*
2. *Besteht aus Sicht der Landesregierung ein Wohnraummangel in Sindelfingen?*
3. *Welche Entwicklungen sind auf dem Wohnungsmarkt in Sindelfingen kurz- und mittelfristig zu erwarten?*
4. *Wie viel zusätzlicher Wohnraum wird in den kommenden zehn Jahren in Sindelfingen voraussichtlich benötigt?*
5. *Wie haben sich die Immobilien- und Mietpreise in den vergangenen 20 Jahren in Sindelfingen entwickelt?*

Zu 1. bis 5.:

Die Fragen 1 bis 5 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet. Daten zur konkreten Nachfragesituation und kalkulierbaren Entwicklungen des Wohnungsmarktes der Stadt Sindelfingen liegen der Landesregierung – auch nach Beteiligung des Statistischen Landesamtes – nicht vor.

Auch die Studie der PROGNOSE AG zum Wohnraumbedarf in Baden-Württemberg (4. Oktober 2017), die auf Wunsch der Wohnraum-Allianz durch die L-Bank in Auftrag gegeben wurde, trifft keine insoweit verwertbaren gutachterlichen Feststellungen.

6. *Wie bewertet sie die Arbeit der Initiative Bündnis Wohnraum in Sindelfingen und was wurde bislang aus Sicht der Landesregierung damit erreicht?*

Zu 6.:

Das Bündnis Wohnraum für Familien in Sindelfingen wurde als Projekt der Evangelischen Gesamtkirchengemeinde Sindelfingen initiiert und im Zeitraum 15. Dezember 2021 bis 28. Februar 2023 durch das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration aus Mitteln des Staatshaushaltsplans 2021 in Höhe von 47 700,00 Euro gefördert.

Die Förderung findet im Rahmen des Förderaufrufs „Familien in Wohnungslosigkeit“ statt. Eine Übersicht über alle geförderten Projekte ist online verfügbar unter [https://sozialministerium.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-sm/interne/downloads/Downloads\\_Soziales/Uebersicht\\_Foerderung\\_Familien\\_in\\_Wohnungslosigkeit.pdf](https://sozialministerium.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-sm/interne/downloads/Downloads_Soziales/Uebersicht_Foerderung_Familien_in_Wohnungslosigkeit.pdf).

Ziel dieser Projektförderungen ist es, mithilfe von zielgenauen, niedrighschwellig- und nachhaltigen Maßnahmen dazu beizutragen, dass es gar nicht zur Wohnungslosigkeit von Familien kommt oder dass im Falle von Wohnungslosigkeit die Unterstützung von Familien für ein gutes und gesundes Aufwachsen ihrer Kinder verbessert und die Wohnungslosigkeit der Familie schnell überwunden werden.

Die Evangelische Gesamtkirchengemeinde will sich im Rahmen des Projekts als ein Akteur zusammen mit vielen anderen stadtgesellschaftlichen Akteuren für die Verbesserung der Wohnraumversorgung für Familien einsetzen, insbesondere für diejenigen Familien, die aufgrund geringer finanzieller Mittel ohnehin einen schwereren Zugang zum Wohnungsmarkt haben.

Im Rahmen des Projekts wurden Gespräche mit vielen am Wohnungsmarkt beteiligten und mit der Unterstützung von Familien betrauten Stakeholdern geführt. Ziel der Gespräche war es, eine Wohnraumakquise in der Stadt aufzubauen und auf eine breite zivilgesellschaftliche Basis zu stellen. Das ist bisher unterschiedlich gut gelungen. Auf der einen Seite gibt es eine gute Zusammenarbeit mit der Kommunalverwaltung, die für das Thema sehr offen ist. Es war jedoch noch nicht möglich, für das Vorhaben im Gemeinderat einen positiven Beschluss zu fassen. Ebenfalls offen zeigten sich Unternehmen, die Aufträge übernehmen könnten, um aktuell leerstehenden Wohnraum für eine zukünftige Vermietung an Familien herzurichten. Das ist ein wichtiger Schritt, um potentiellen Vermieterinnen und Vermietern zu zeigen, dass der Aufwand für sie nicht zu groß ist, wenn sie sich dazu durchringen, bisher leerstehenden Wohnraum in den Wohnungsmarkt einzubringen. Es konnten auch Investorinnen und Investoren gewonnen werden, die bereit sind, in Wohnraum für Familien zu investieren. Nach Auskunft der Projektverantwortlichen ist der Zugang zu Gesprächen mit den vor Ort aktiven Wohnungsbaugesellschaften bisher nicht gelungen.

Neben dem Aufbau einer Wohnraumakquise sollen im Rahmen des Projekts mit professioneller Öffentlichkeitsarbeit die Sindelfinger Bürgerinnen und Bürger, insbesondere potentielle Vermieterinnen und Vermieter, sowie die verantwortlichen Entscheiderinnen und Entscheider für das Thema Wohnraumversorgung sensibilisiert werden. Dafür wurde zu L-Bank-Förderprogrammen beraten, die vielfach bisher nicht bekannt waren. Außerdem wurde eine Internetplattform für das Bündnis aufgebaut. Diese enthält eine Vorstellung der Ziele und der Arbeit sowie, als zentralen Bestandteil, eine Wissensdatenbank für die unterschiedlichen Zielgruppen.

Insgesamt gesehen bewertet die Landesregierung das Vorhaben, das mit dem Bündnis Wohnraum für Familien in Sindelfingen verfolgt wird, und das, was bisher mit der Arbeit im Rahmen des Projektes erreicht wurde, als positiv.

Die zur Verfügung stehende Stelle für das Projektmanagement konnte wegen Fachkräftemangels erst zu einem späten Zeitpunkt in der Projektlaufzeit besetzt werden, sodass nur noch ein gutes halbes Jahr bis zum Projektende am 28. Februar 2023 zur Verfügung stand, um die geplanten Ziele umzusetzen. Der tätige Projektmanager konnte aus Sicht der Landesregierung in der kurzen, noch bleibenden Zeit, viele positive Impulse setzen.

Aus Sicht der betroffenen Fachressorts würde es sich lohnen, das Projekt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel fortzusetzen und an diesen ersten Impulsen anzusetzen.

Der Fortschritt des Projekts hat sich, unter anderem aufgrund der zögerlichen Mitwirkung von wichtigen Stakeholdern und Entscheiderinnen und Entscheidern in Sindelfingen, aber auch wegen der kurzen, noch verbleibenden Projektlaufzeit, nicht leicht gestaltet. Aus Sicht der Landesregierung wäre es wichtig, dass nun die Kommunalverwaltung die Federführung übernimmt und zusammen mit den bisherigen Partnerinnen und Partnern, insbesondere der Evangelischen Gesamtkirchengemeinde, am Bündnis Wohnraum für Familien in Sindelfingen weiterarbeitet. Überlegenswert wäre auch eine Zusammenarbeit mit der Wohnraumoffensive der katholischen Diözese Rottenburg-Stuttgart.

7. *Hält sie eine Verlängerung der Förderung der Stelle des Projektmanagers bis Oktober 2023 für möglich, sodass die gewährten Fördergelder ausgeschöpft werden können?*

8. *Gedenkt sie, eine solche Verlängerung des Projekts zeitnah zu veranlassen?*

9. *Sollten das nicht der Fall sein: Was soll mit den verbliebenen Fördergeldern geschehen, wenn die Stelle des Projektmanagers Ende Februar ausläuft?*

Zu 7. bis 9.:

Aufgrund des inhaltlichen Zusammenhangs, werden die Ziffern 7 bis 9 zusammen beantwortet.

Eine Verlängerung des Projekts ist aus haushaltsrechtlicher Sicht nicht möglich. Es handelt sich um Mittel des Staatshaushaltsplans 2021 im Einzelplan des Sozialministeriums, die als Ausgabereste in den Staatshaushaltsplan 2022 übertragen wurden. Bereits am 31. Dezember 2022 sind nicht aufgerufene Mittel in den Gesamthaushalt zurückgeflossen und stehen nicht mehr für eine Verlängerung zur Verfügung.

Der Landtag von Baden-Württemberg hat im Staatshaushaltsplan 2023/2024 auf Initiative der Regierungsfractionen beschlossen, weitere 1,5 Millionen Euro für Projekte im Rahmen von „Familien in Wohnungslosigkeit“ zur Verfügung zu stellen.

Allen laufenden Projekten des Förderaufrufs „Familien in Wohnungslosigkeit 2021“ wurde daraufhin die Möglichkeit einer Anschlussbewilligung für den Zeitraum von 1. März 2023 bis 31. Mai 2024 eingeräumt. Die Evangelische Gesamtkirchengemeinde hat in diesem Zuge mitgeteilt, dass sie keine weiteren Fördermittel in Anspruch nehmen will.

Darüber hinaus wurde aus den im Staatshaushaltsplan 2023/2024 zur Verfügung stehenden Mitteln Anfang Januar ein neuer Förderaufruf „Familien in Wohnungslosigkeit 2023“ veröffentlicht, mit dem weitere Projekte dazu gewonnen werden sollen, um insgesamt gesehen eine flächendeckende Wirkung im Land erreichen. Die neuen Projekte sollen voraussichtlich von 1. Mai 2023 bis 31. Dezember 2024 laufen. Die Antragsfrist läuft noch bis 31. März 2023.

Die seit 2021 laufenden Projekte werden durch die Hochschule Esslingen begleitet und die Ergebnisse werden dokumentiert und veröffentlicht.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung  
und Wohnen