

Kleine Anfrage

des Abg. Daniel Born fraktionslos

und

Antwort

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Wie können Mietbelastungsquoten in Baden-Württemberg gesenkt werden?

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie hat sich die landesweite Entwicklung der Angebotsmieten in Baden-Württemberg innerhalb der letzten zehn Jahre entwickelt?
2. Wie haben sich die durchschnittlichen Angebotsmieten in den Landkreisen und kreisfreien Städten Baden-Württembergs über die letzten zehn Jahre entwickelt (bitte die Entwicklung nach Landkreisen und kreisfreien Städten aufschlüsseln)?
3. Welche zehn Landkreise bzw. kreisfreien Städte weisen die höchsten Angebotsmieten auf?
4. Wie haben sich in den letzten zehn Jahren die Angebotsmieten in den zehn größten Städten Baden-Württembergs entwickelt?
5. Wie hat sich in den letzten zehn Jahren die Mietbelastungsquote in den unter Frage 3 genannten Kreisen bzw. kreisfreien Städten entwickelt?
6. Wie hat sich in den letzten zehn Jahren die Mietbelastungsquote in den unter Frage 4 genannten Städten entwickelt?
7. In welchen unter Frage 3 und Frage 4 aufgeführten kommunalen Einheiten gilt derzeit die Mietpreisbremse?
8. In welchen unter Frage 3 und Frage 4 aufgeführten kommunalen Einheiten wird künftig die Mietpreisbremse gelten?
9. Was unternimmt die Landesregierung, um unter den unter Frage 3 und Frage 4 aufgeführten kommunalen Einheiten die Mietbelastungsquote zu senken?

21.10.2025

Born fraktionslos

Begründung

Wohnen ist ein Menschenrecht – doch für viele Menschen stellt Wohnen in Baden-Württemberg eine große finanzielle Problematik dar, da sie immer mehr Anteil von ihrem Einkommen für die Miete aufwenden müssen. Baden-württembergische Städte gehören seit Jahren zu den Städten mit den höchsten Mietpreisen und gerade in Baden-Württemberg fehlen mit über 200 000 sozial gebundenen Wohnungen mehr sozial gebundene Wohnungen als in jedem anderen Bundesland.

Mit den Fragen soll Auskunft erhalten werden, inwiefern die Landesregierung über die Problemlage informiert ist, welche Entwicklung die Mietpreisbelastung nimmt und was die Regierung unternimmt, um hier für Verbesserungen zu sorgen.

Antwort

Mit Schreiben vom 13. November 2025 Nr. MLW26-27- 133/157 beantwortet das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen die Kleine Anfrage wie folgt:

Ich frage die Landesregierung:

1. *Wie hat sich die landesweite Entwicklung der Angebotsmieten in Baden-Württemberg innerhalb der letzten zehn Jahre entwickelt?*
2. *Wie haben sich die durchschnittlichen Angebotsmieten in den Landkreisen und kreisfreien Städten Baden-Württembergs über die letzten zehn Jahre entwickelt (bitte die Entwicklung nach Landkreisen und kreisfreien Städten aufzulüseln)?*
3. *Welche zehn Landkreise bzw. kreisfreien Städte weisen die höchsten Angebotsmieten auf?*
4. *Wie haben sich in den letzten zehn Jahren die Angebotsmieten in den zehn größten Städten Baden-Württembergs entwickelt?*

Zu 1. bis 4.:

Die Fragen zu Ziffer 1 bis 4 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Nach den Ausführungen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg werden Daten zu Angebotsmieten im Rahmen der amtlichen Statistik nicht erhoben.

Entsprechende Daten lassen sich den Gutachten, die auf der Internetseite des Ministeriums unter <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/wohnungsbau/mietpreisbremse> eingestellt sind, entnehmen. Betroffen sind dort die Indikatoren 4 und 5.

5. Wie hat sich in den letzten zehn Jahren die Mietbelastungsquote in den unter Frage 3 genannten Kreisen bzw. kreisfreien Städten entwickelt?

6. Wie hat sich in den letzten zehn Jahren die Mietbelastungsquote in den unter Frage 4 genannten Städten entwickelt?

Zu 5. und 6.:

Die Fragen zu Ziffer 5 bis 6 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das Statistische Landesamt führt hierzu aus, dass Ergebnisse für einzelne Kreise oder Gemeinden aus dem Mikrozensus nicht erstellt werden können. Da es sich um eine Stichprobenstatistik handelt, nimmt die statistische Unsicherheit umso mehr zu, je tiefer regional oder sachlich differenziert wird. Daher kann hier nur ein für die zehn größten Städte aggregiertes Ergebnis bereitgestellt werden.

Bei den zehn größten Städten in Baden-Württemberg handelt es sich um die Städte Stuttgart, Mannheim, Karlsruhe, Freiburg im Breisgau, Heidelberg, Pforzheim, Heilbronn, Ulm, Reutlingen und Esslingen am Neckar.

Zur Beantwortung der Frage 6 wird auf die Tabelle des statistischen Landesamts „Durchschnittliche Mietbelastungsquote der Haushalte in Baden-Württemberg 2022“; Datenquelle: Mikrozensus“ verwiesen. Die durchschnittliche Mietbelastungsquote beträgt in diesen Städten 29,7 Prozent.

Ein Zehn-Jahresvergleich ist nicht möglich, da im Ergebnismaterial der Jahre bis 2020 kein Merkmal vorliegt, das eine beliebige Differenzierung bzw. Aggregation einzelner Städte zulässt.

Ergänzend kann auch hier auf Daten aus den Gutachten verwiesen werden, die auf der Internetseite des Ministeriums unter <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/wohnungsbau/mietpreisbremse> eingestellt sind. Betroffen ist dort der Indikator 3¹.

7. In welchen unter Frage 3 und Frage 4 aufgeführten kommunalen Einheiten gilt derzeit die Mietpreisbremse?

Zu 7.:

Der Anwendungsbereich der derzeit geltenden Mietpreisbegrenzungsverordnung bezüglich der zehn größten Städte umfasst die Städte Stuttgart, Mannheim, Karlsruhe, Freiburg im Breisgau, Heidelberg, Heilbronn, Ulm, Reutlingen und Esslingen am Neckar, nicht umfasst ist die Stadt Pforzheim.

8. In welchen unter Frage 3 und Frage 4 aufgeführten kommunalen Einheiten wird künftig die Mietpreisbremse gelten?

Zu 8.:

Das Verordnungsverfahren zur Neufassung der Mietpreisbegrenzungsverordnung ist noch nicht abgeschlossen.

¹ Hinweis: Die Daten des Statistischen Landesamtes sind allerdings nicht vergleichbar mit den Daten aus den Gutachten aufgrund methodischer Unterschiede zur Ermittlung der Mietbelastungsquote.

9. Was unternimmt die Landesregierung, um unter den unter Frage 3 und Frage 4 aufgeführten kommunalen Einheiten die Mietbelastungsquote zu senken?

Zu 9.:

Der wirksamste Schutz vor zu hohen Mieten ist die Schaffung ausreichenden und bezahlbaren Wohnraums. Die Landesregierung hat dazu bereits zahlreiche Maßnahmen ergriffen, wie z. B. die erhebliche Ausweitung des Fördervolumens der sozialen Wohnraumförderung, die Städtebauförderung und die Wohnraumoffensive. Ebenso hat sie wichtige Beschleunigungspotenziale im Baurecht geschaffen. Zu weiteren Einzelheiten kann auf die Beantwortung zu Frage 5 der Landtagsdrucksache 17/8456 verwiesen werden. Hier sind die wesentlichen Maßnahmen ausführlich dargestellt.

Seit Bestehen des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen im Jahr 2021 ist es gelungen, das jährliche Bewilligungsvolumen der sozialen Wohnraumförderung mehr als zu verdreifachen. Nicht nur die Finanzhilfen des Bundes, sondern auch die originären Landesmittel wurden dabei gegenüber den Vorjahren deutlich ausgeweitet. Mit einem verstärkten Bewilligungsvolumen von insgesamt 641 Millionen Euro wurden bereits im Jahr 2024 alleine im Landeswohnraumförderprogramm Förder- und Reservierungszusagen für über 6 500 Wohneinheiten erteilt.

Der Gesamtbestand an Sozialmietwohnungen in Baden-Württemberg ist im vergangenen Jahr zum dritten Mal in Folge weiter angestiegen und umfasste Ende 2024 über 54 600 Mietwohnungen.

Der Haushaltsgesetzgeber hat mit dem Doppelhaushalt für die Jahre 2025 und 2026 nun ein Rekordbewilligungsvolumen von jeweils rund 760 Millionen Euro, somit insgesamt mehr als 1,5 Milliarden Euro für die Wohnraumförderung zur Verfügung gestellt.

Als weitere Maßnahmen, die unmittelbar auf die Absenkung der Mietbelastungsquote einwirken, ist ergänzend auf die bundesrechtlichen Sozialleistungen, insbesondere nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II), nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) und nach dem Wohngeldgesetz (WoGG) hinzuweisen.

In Vertretung

Dr. Schneider
Ministerialdirektor

**Durchschnittliche Mietbelastungsquote der
Haushalte in Baden-Württemberg 2022**

	Mietbelastung
	%
Baden-Württemberg	28,1
Zehn größte Städte*	29,7

Quelle: Mikrozensus 2022, Hauptwohnsitzhaushalte

*Stuttgart, Mannheim, Karlsruhe, Freiburg im Breisgau,
Heidelberg, Pforzheim, Heilbronn, Ulm, Reutlingen,
Esslingen am Neckar