

Stuttgart, 03.11.2017

## **Haushalt 2018/2019**

### **Unterlage für die 1. Lesung des Verwaltungsausschusses zur nichtöffentlichen Behandlung am 10.11.2017**

#### **Haushalt 2018/2019: Verbesserung der Grundlagen für eine wirkungsvolle Wohnungspolitik**

##### **Beantwortung / Stellungnahme**

In den vergangenen Jahren sind die Mieten und Kaufpreise für Immobilien in Stuttgart stark angestiegen. Zunehmend können es sich Menschen nicht mehr leisten, in der Stadt zu wohnen. Einer der Gründe für die enormen Preisanstiege ist eine wachsende Nachfrage nach Wohnraum in Folge von Wanderungsgewinnen. Neben Zuzügen aus dem Ausland profitierte Stuttgart in den vergangenen Jahren auch von Wanderungen aus Deutschland. Vor dem Hintergrund der anhaltenden Reurbanisierung, die mit einer Neubewertung urbaner Wohnstandorte einhergeht und dazu beiträgt, dass sich immer mehr Menschen wünschen, an gut erschlossenen und zentralen Standorten zu wohnen, wird die Nachfrage nach Wohnungen in Stuttgart auch in den kommenden Jahren weiter steigen. Die aktuelle Bautätigkeit kann hiermit nicht Schritt halten.

In Folge der steigenden Wohnungspreise hat in den vergangenen Jahren parallel hierzu eine Ausgleichsbewegung in das Umland eingesetzt, da eine zunehmende Anzahl an Haushalten nicht mehr in der Lage ist, sich zu den Preisbedingungen des Stuttgarter Wohnungsmarktes angemessen mit Wohnraum zu versorgen. Vor allem junge Familien ziehen auf der Suche nach bezahlbaren Wohnungen wieder häufiger in die Region. Auch innerhalb der Stadt lassen sich Quartiere identifizieren, in denen sich angestammte Bevölkerungsgruppen aufgrund der dynamischen Preisentwicklung keine neuen Wohnungen mehr leisten können.

Während zu den Bevölkerungsbewegungen innerhalb Stuttgarts und der Region (Zuzüge, Fortzüge, Umzüge innerhalb von Gemeinden) vergleichsweise differenzierte Daten vorliegen, ist über die Motive und Hintergründe dieser Bewegungen aktuell wenig bekannt. Viele Fragen zu den Prozessen auf dem Stuttgarter Wohnungsmarkt können aufgrund dieser Informationslücke gegenwärtig nicht beantwortet werden.

Für Stuttgart wurden durch das Statistische Amt zuletzt 1997 und 1998 Befragungen zu den Zuzugs- und Wegzugsmotiven durchgeführt. Da sich seitdem die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung und insbesondere die Situation auf dem Wohnungsmarkt stark geändert haben, ist eine Befragung zu den aktuellen Wanderungs- und Umzugsmotiven aus Sicht der Fachverwaltung grundsätzlich sinnvoll. Eine solche Befragung würde einen zentralen Baustein für die kommunale Wohnungsmarktanalyse darstellen.

Eine Wanderungs- und Umzugsbefragung, die als kommunalstatistische Erhebung gem. § 8 Landesstatistik durchzuführen wäre und in deren Rahmen sowohl Zuziehende nach Stuttgart, Fortziehende aus Stuttgart als auch innerhalb Stuttgarts Umziehende gefragt werden, kann Aufschluss über die Gründe für den Wohnungswechsel und die damit verbundenen Änderungen der Wohnsituation geben. Insbesondere lassen sich wichtige Erkenntnisse zu folgenden Fragestellungen gewinnen:

- Was sind die Hauptgründe dafür, nach Stuttgart zu ziehen? Wer verlagert seinen Wohnstandort in die Stadt?
- Was sind die Hauptgründe dafür, aus Stuttgart in das Umland zu ziehen? Wer verlagert seinen Wohnstandort in das Umland?
- Wie verändern sich durch diese Fort- und Zuzüge die sozialen und ökonomischen Strukturen der Stuttgarter Einwohner/innen?
  
- Welche Rolle spielt das mangelhafte Wohnungsangebot und die hohen Wohnkosten in Stuttgart für jene, die in das Stuttgarter Umland ziehen?
- Welche individuellen Strategien bestehen im Umgang mit der Anspannung auf dem Wohnungsmarkt? Inwieweit reduzieren beispielsweise die einen die Größe Ihrer Wohnung, während die anderen längere Pendeldistanzen zu einer Wohnung im Umland in Kauf nehmen?
  
- Gib es Stuttgarter Wohnquartiere, in denen sich Verdrängungsprozesse einkommensschwacher Haushalte beobachten lassen und welche räumlichen Mobilitätsmuster ergeben sich hieraus?
- Wo im Stadtgebiet befinden sich Ausweichquartiere von bestimmten Bevölkerungsgruppen wie Einkommensschwächere, Stuttgarter mit Migrationshintergrund oder Studenten?
- Welche Wohnraumbedarfe werden zu welchen Preisen an Wohnstandorten im Stuttgarter Umland gedeckt?

Die beantragten 35.000 EUR könnten für die Druckkosten, Portokosten (Versand und Rücklauf der Fragebogen) sowie für sonstige Sachkosten (Datenbestellungen, Literatur, etc.) verwendet werden.

Dr. Martin Schairer

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

561/2017 SPD

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Anlagen

-

<Anlagen>