



Jochen Haußmann

Mitglied des Landtags von Baden-Württemberg
Parlamentarischer Geschäftsführer, stellv. Vorsitzender und
gesundheitspolitischer Sprecher der FDP/DVP-Landtagsfraktion

PRESSEMITTEILUNG

vom 12. Februar 2022

Jochen Haußmann und Julia Goll: Einfamilienhäuser sind immer noch der Wohnungstraum

Zuwachs beim Wohnungsbestand deckt Wohnungsbedarf nicht

Mit 204.511 Wohnungen aller Art und Größe hat der Wohnungsmarkt im Rems-Murr-Kreis das Coronajahr 2020 abgeschlossen. Das sagt die aktuelle Wohnungsbestandsstatistik in der Regionaldatenbank der Statistischen Landesämter und des Bundesamtes zum 31.12.2020. Für Jochen Haußmann und Julia Goll bestätigen diese Zahlen, „dass die Wohnbaupolitik des Landes seit Jahren in die falsche Richtung geht.“ Denn es gebe im Rems-Murr-Kreis „zwar eine leichte Zunahme, aber viel zu wenig, um den Bedarf zu decken.“ Diese Aussage fußt auf dem Wohnungsbedarfsmodell des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW), mit dem sich berechnen lässt, dass das im Rems-Murr-Kreis Ende 2020 erreichte Verhältnis von Fertigstellungen und Bedarf bei 74,2 Prozent liegt: Der Bedarf ist demnach durch neue oder aber per Sanierung im Zuschnitt veränderte Wohnungen derzeit nicht gedeckt. Insgesamt gab es im Rems-Murr-Kreis zum Stichtag 92.958 Gebäude mit Wohnungen (Vorjahr: 92.445). Inzwischen zeige auch die Entwicklung im Jahr 2021, „dass wir einen grundlegenden Neustart in der Wohnraumpolitik in Baden-Württemberg brauchen“, sagen die beiden Landtagsabgeordneten.

Die IW-Wissenschaftler haben bis einschließlich 2020 für alle Stadt- und Landkreise vorausberechnet, wie viele Wohnungen gebaut werden müssen, um mit der Bevölkerungsentwicklung Schritt zu halten. Jochen Haußmann: „Das Ergebnis für den Rems-Murr-Kreis ist, dass jährlich über 1.800 Wohnungen benötigt werden. Dieser Zuwachs wurde nicht erreicht.“ Nach den vorliegenden Zahlen der regionalen Entwicklung erhöhte sich durch das reale Baugeschehen bis zum Jahreswechsel 2020/2021 der hiesige Bestand nur um 1.366 Wohnungen. Fertiggestellt wurden zwar insgesamt 1.423 Wohnungen (Vorjahr: 1.205 Wohnungen), aber nicht alle erhöhten den Bestand. Jochen Haußmann: „Die Differenz zum Bestandszuwachs erklärt sich daraus, dass es auch Umbauten gab, bei denen aus zwei Wohnungen eine gemacht wurde.“

Die Wohnungsträume zu beschreiben, die in diesem Bedarf inbegriffen sind und die durch Corona-Quarantänen noch verstärkt wurden, ist für Julia Goll einfach: „gute Lage, mit Balkon oder Garten, möglichst niedrige Miete, neudeutsch "bezahlbar" - das sind die Eckpunkte der Traumwohnung. Arbeitsplatznähe und gute Infrastruktur kommen dazu“. Welche der 204.511 vorhandenen Wohnungen im Rems-Murr-Kreis diesem Ideal nahekommen, ist statistisch freilich nicht erfasst. Bei der Frage, ob der Mensch lieber verdichtet oder auf Abstand wohnt, lässt sich die Antwort hingegen

1/3



Jochen Haußmann

Mitglied des Landtags von Baden-Württemberg
Parlamentarischer Geschäftsführer, stellv. Vorsitzender und
gesundheitspolitischer Sprecher der FDP/DVP-Landtagsfraktion

daraus ableiten, für was Bauherren und -damen ihr Geld ausgeben: „Der größte Traum der Menschen ist und bleibt das eigene Haus für die Familie“, sind sich die beiden Abgeordneten einig „und unser Ziel ist es, mitzuhelfen, diesen zu erfüllen.“

Die Zahlen, auf denen diese Einschätzung beruht: 52.752 Ein-Familienhäuser gibt es mittlerweile im Rems-Murr-Kreis, rund 340 mehr als ein Jahr zuvor. Für alle, für die dieser Traum noch nicht bezahlbar ist oder die ein anderes Wohnmodell haben, bleiben die Eigentumswohnung oder das Wohnen zur Miete in einem der 19.142 Mehrfamilienhäuser als Alternative (2019: 19.029). Als Mehrfamilienhäuser gelten alle Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen. Sozusagen ein Zwischending sind Häuser mit zwei Wohnungen. Von denen gibt es im Kreis 20.969 (2019: 20.910).

Für Jochen Haußmann und Julia Goll „sind auch die Zahlen zu den Wohnungsgrößen aufschlussreich“: Große Wohnungen mit fünf Räumen (einschließlich Küche) und mehr waren im Rems-Murr-Kreis zuletzt inklusive der Ein-Familienhäuser insgesamt 89.425 erfasst. Das sind rund 43,7 Prozent des Bestandes. 57.312 Wohnungen (28,0 Prozent) verfügten über vier Räume, 38.052 Wohnungen (18,6 Prozent) waren Dreizimmerwohnungen, 15.331 (7,5 Prozent) hatten zwei Räume und 4.391 ein Zimmer (2,1 Prozent). „Wohnen auf beengtem Raum ist ganz offensichtlich nicht das Ding der breiten Mehrheit. Darauf muss eine menschengerechte Wohnungsbaupolitik Rücksicht nehmen, wenn es um die Bereitstellung von Bauland aber auch um die Baukosten geht, denn jeder Euro Mehrkosten, zwingt Bauherren zu kleineren Grundstücken und Wohnungen – oder Mieter, zur Drei-Zimmer-Wohnung zu greifen, obwohl vier Zimmer für Kinder und Familie besser wären.“

Die Wohnungsbaupolitik des Landes sei aber auch mit der Einführung eines Bauministeriums nicht besser geworden: „Die eigentlichen Probleme im Lande bleiben nach wie vor unberücksichtigt“, sagt Jochen Haußmann und zählt zusammen mit Julia Goll auf: „explodierende Baukosten, Material- und Fachkräftemangel; fehlende Bauflächen, Mieten und Hauspreise, die sich selbst mittlere Einkommen nicht mehr leisten können und nicht zuletzt eine überbordende Regulierung und ein Auflagendickicht für Bauherren und Vermieter, die einem Dschungel gleichen.“



Jochen Haußmann

Mitglied des Landtags von Baden-Württemberg
Parlamentarischer Geschäftsführer, stellv. Vorsitzender und
gesundheitspolitischer Sprecher der FDP/DVP-Landtagsfraktion

Wohnungsangebot ok?



Wohngebäude und Wohnungen im Rems-Murr-Kreis zum 31.12.2020

