



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

Mit Erlass vom 27. Oktober 2020 des vormals zuständigen Wirtschaftsministeriums wurden die Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg (im Folgenden „Gemeinden“) aufgefordert,

- den dort gebundenen landesseitig geförderten Sozialmietwohnungsbestand (Anzahl sozial gebundener Mietwohneinheiten) zum Stand 31. Dezember 2020 und
- den dort – ebenfalls bei Auswertung zum 31.12.2020 – zum Stand 31. Dezember 2021, 31. Dezember 2022, 31. Dezember 2025 und 31. Dezember 2030 noch gebundenen Sozialmietwohnungsbestand

mitzuteilen.

Die Gemeinden sind zur Erfassung und Überwachung der geförderten und sozial gebundenen Wohnungen durch das Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) und die hierzu erlassene Zuständigkeitsverordnung verpflichtet.

Zur Behandlung des Auskunftsverlangens waren durch die Gemeinden die dortigen Wohnungskarteien/-dateien auszuwerten, die als zentrales Erfassungsinstrument Auskunft geben über den Umfang des Bestandes an landesseitig gefördertem und sozial gebundenem Wohnraum.

Im Rahmen dieser Erhebung wurden der obersten Landesbehörde über die Landratsämter und Regierungspräsidien mehr als 1.000 Vordrucke mit Angaben zum gebundenen Sozialmietwohnungsbestand zugeleitet. Bearbeitungsschluss war der 21. April 2021 um eine abschließende und nicht nur vorläufige Auswertung zu gewährleisten. Danach noch eingehende Meldungen konnten keine Berücksichtigung mehr finden.

Die zeitgerecht eingegangenen Mitteilungen über die jeweilige Anzahl sozial gebundener Mietwohneinheiten wurden ausgewertet und die ermittelten Ergebnisse nachstehend in drei Tabellenwerken übersichtlich aufbereitet. Die Tabellen spiegeln die rechnerischen Resultate auf drei Betrachtungsebenen (Land, Regierungsbezirke, Stadt- und Landkreise) wieder.

Zu deren weiterem Verständnis, wird gebeten, Folgendes zu beachten:

Die errechnete Summe der mitgeteilten Wohneinheiten zum 31.12.2020 gibt Auskunft über den zu diesem Zeitpunkt aktuell vorhandenen Bestand der Sozialmietwohnungen, die mit Hilfe landesseitiger Förderung bis zu diesem Zeitpunkt

- entweder bezugsfertig baulich hergestellt oder
- durch Begründung von Sozialbindungen im Mietwohnungsbestand als Sozialmietwohnungen gelten.

Die Angaben zu den anschließend bezeichneten Zeitpunkten – Entwicklungszeiträume – zum 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2025 und 31.12.2030 spiegeln die kurz- und mittelfristige Entwicklung des gebundenen Mietwohnungsbestandes, insbesondere die Größenordnungen des notwendigerweise zu erwartenden Abschmelzen des Bestands in eng getakteten Zeitabschnitten wieder.

Auswertungszeitpunkt für die Angaben zu den Entwicklungszeiträumen war ebenfalls der 31.12.2020. Es handelt sich mithin nicht um Prognosen. Beantragte oder erwartete Förderungen sowie künftige Baufertigstellungen waren ebenso wenig zu berücksichtigen wie etwa angekündigte vorzeitige Bindungsablösungen.

Für alle in den Tabellen ausgewiesenen Zahlenangaben gilt, dass es sich hierbei ausschließlich um die zusammengefasste Wiedergabe der gemeindlichen Mitteilungen handelt, die innerhalb der Bearbeitungsfrist übermittelt wurden.

Die nachfolgende Übersicht (Tabelle 1) gibt die zusammengefassten Ergebnisse auf Ebene des Landes wieder.

Tabelle 1:

Gebundener Sozialmietwohnungsbestand

hier: landesweit

	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2020	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2021	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2022	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2025	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2030
Land BW	54.093	49.595	48.164	44.295	38.744

Die nachfolgende Übersicht (Tabelle 2) gibt die Auswertungsergebnisse für die Regierungsbezirke wieder.

Tabelle 2:

Gebundener Sozialmietwohnungsbestand

hier: Regierungsbezirke

Regierungsbezirk	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2020	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2021	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2022	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2025	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2030
Freiburg	10.350	9.485	8.888	8.373	6.762
Karlsruhe	15.007	13.719	13.451	12.169	10.702
Stuttgart	20.024	18.640	18.322	16.901	15.368
Tübingen	8.712	7.751	7.503	6.852	5.912

Die nachfolgende Übersicht (Tabelle 3) gliedert die Auswertungsergebnisse nach Stadt- und Landkreisen.

Tabelle 3:

Gebundener Sozialmietwohnungsbestand

hier: Stadt- und Landkreise

Stadt- /Landkreis	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2020	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2021	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2022	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2025	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2030
Alb-Donau-Kreis	212	188	180	106	90
Baden-Baden	149	149	149	149	149
Biberach	524	440	439	335	320
Böblingen	1.500	1.393	1.393	1.393	1.361
Bodenseekreis	712	469	454	435	413
Breisgau-Hochschwarzwald	380	311	298	206	147
Calw	241	167	151	117	97

Stadt- /Landkreis	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2020	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2021	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2022	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2025	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2030
Emmendingen	422	353	292	285	205
Enzkreis	274	256	256	152	119
Esslingen	1.553	1.449	1.380	1.281	1.264
Freiburg im Breisgau	3.356	3.002	2.744	2.725	1.946
Freudenstadt	126	121	121	89	43
Göppingen	1.406	1.383	1.380	1.353	1.341
Heidelberg	2.679	2.572	2.572	2.496	2.300
Heidenheim	803	789	786	725	713
Heilbronn (Stadtkreis)	1.323	1.309	1.308	1.176	1.033
Heilbronn (Landkreis)	249	240	240	237	214
Hohenlohekreis	304	304	302	164	75
Karlsruhe (Stadtkreis)	3.964	3.222	3.200	2.903	2.408
Karlsruhe (Landkreis)	585	534	534	440	388
Konstanz	1.646	1.486	1.360	1.355	1.043
Lörrach	973	915	908	736	529
Ludwigsburg	1.848	1.717	1.706	1.599	1.315
Main-Tauber-Kreis	139	121	121	121	82
Mannheim	4.192	4.168	4.054	3.941	3.766
Neckar-Odenwald-Kreis	274	272	272	272	254
Ortenaukreis	1.555	1.506	1.478	1.321	1.292
Ostalbkreis	1.022	1.007	1.006	942	927
Pforzheim	1.002	989	931	888	565
Rastatt	857	683	681	376	304
Ravensburg	1.095	850	844	814	644
Rems-Murr-Kreis	1.315	1.116	1.027	972	722
Reutlingen	1.737	1.611	1.611	1.604	1.499
Rhein-Neckar-Kreis	664	586	530	346	309
Rottweil	373	349	348	344	309
Schwäbisch Hall	425	425	424	407	291
Schwarzwald-Baar-Kreis	919	919	919	919	885
Sigmaringen	138	52	49	22	21
Stuttgart	8.137	7.387	7.249	6.531	6.030
Tübingen	1.763	1.673	1.493	1.421	1.092
Tuttlingen	367	358	355	319	263
Ulm	2.015	1.963	1.955	1.679	1.432

Stadt- /Landkreis	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2020	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2021	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2022	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2025	Gebundene Sozialmietwohnungen zum 31.12.2030
Waldshut	359	286	186	163	143
Zollernalbkreis	516	505	478	436	401

Mit einer stringenten Fortsetzung der derzeitigen Förderpolitik, die auf die Erreichung eines Mengenziels, vor allem beim Bau neuen und damit zusätzlichen Sozialmietwohnraums ausgerichtet ist, kann dem dargestellten, künftig zu erwartenden Rückgang im landesweiten Sozialmietwohnungsbestand wirksam begegnet werden, sodass mittelfristig wieder ein Zuwachs in diesem Bereich erreicht werden kann.