

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Markus Tressel,
Christian Kühn (Tübingen), Britta Haßelmann, weiterer Abgeordneter und der
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 18/10920 –**

Attraktives Wohnen in Ortskernen auf dem Land

Vorbemerkung der Fragesteller

Der demografische Wandel hinterlässt deutliche Spuren vor allem auf dem Land. Die Bevölkerungsabnahme verstärkt sich durch die Abwanderung junger Menschen in die Ballungszentren. Laut Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) wird die Bevölkerung in ländlichen Kreisen insgesamt um rund 4 Prozent im Vergleich zu 2005 zurückgehen. Im Osten Deutschlands und in peripher gelegenen Regionen werden sogar Rückgänge von bis zu 30 Prozent erwartet. Diese Bevölkerungsentwicklung hat Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Die Immobilienpreise und der Wert von Hauseigentum fallen, während Leerstand von Wohnungen, Gebäuden und Gewerbeflächen in Ortskernen zunimmt. Unter verödeten Ortskernen leidet die Wohn- und Lebensqualität. Gleichzeitig nimmt trotz dieser Entwicklungen der Flächenverbrauch in Deutschland zu. Um gerade für junge Familien und ältere Menschen ein attraktives und barrierefreies Wohnangebot in einer Kommune der kurzen Wege zu bieten und den Flächenverbrauch einzudämmen, muss bezahlbares Wohnen zurück in die Ortskerne. Hier ist auch der Bund gefragt, die Weichen in der Raumordnung und in der Förderpolitik richtig zu stellen.

Vorbemerkung der Bundesregierung

In den letzten Jahren hat sich die Lage auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten vieler Städte und Regionen auch im Zuge des demografischen Wandels spürbar verändert. Während Ballungsräume von Bevölkerungswachstum, Wohnraummangel und steigenden Immobilienpreisen geprägt sind, geht in vielen kleineren Kommunen in ländlichen Regionen die Wohnraumnachfrage zurück und die Leerstände nehmen zu. Gleichzeitig wachsen auch in kleineren Städten die Anforderungen an ein qualitativ volles Wohnen und ein lebendiges Umfeld. Die Zukunft ländlicher Räume, vor allem von schrumpfenden Städten und Gemeinden, hängt wesentlich von der Entwicklung vitaler Ortskerne ab. Zukunftsfähige

Infrastrukturangebote und eine attraktive Nutzungsmischung sind zentrale Anknüpfungspunkte für eine bedarfsgerechte Entwicklung sowie die Sicherung der Wohn- und Lebensqualität in den Kommunen und in der Region.

Die Gestaltung und Entwicklung der Ortskerne obliegt den Städten und Gemeinden als Teil der kommunalen Selbstverwaltung. Angesichts wachsender Herausforderungen der Ortskernentwicklung, insbesondere bedingt durch den demografischen Wandel, ist die Erhaltung lebendiger Ortskerne zu einer besonderen strategischen Aufgabe geworden, die eines Zusammenwirkens aller Akteure und aktiver Unterstützung bedarf. In allen Politikbereichen, insbesondere der Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik, der Raumordnung und der ländlichen Entwicklung wurden in der 18. Legislaturperiode Maßnahmen ergriffen, die die Entwicklung vitaler Ortskerne in ländlichen Räumen unterstützen, den Vorrang der Innenentwicklung festigen und dazu beitragen, die Attraktivität und Lebensqualität der Städte und Gemeinden zu erhalten und zu entwickeln.

Die Bundesregierung misst einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einem aktiven Flächenmanagement auf kommunaler Ebene besondere Bedeutung bei. Mit der Stärkung der Innenentwicklung im Rahmen des Baugesetzbuchs hat der Bund wichtige Weichen gestellt. Die Ministerkonferenz für Raumordnung hat am 9. März 2016 die aktualisierten und weiterentwickelten Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland beschlossen. Gerade auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sollen die zentralen Orte dazu beitragen, dass eine Zersiedlung und damit einhergehende Flächeninanspruchnahme vermindert und die Infrastruktur effektiv genutzt wird.

Im Rahmen ihrer Förderpolitik hat die Bundesregierung insbesondere die Städtebauförderung in der 18. Legislaturperiode deutlich gestärkt. Als gemeinsame Aufgabe von Bund, Ländern und Kommunen unterstützt die Städtebauförderung die Städte und Gemeinden darin, städtebauliche Missstände zu beseitigen und eine zukunftsfähige Entwicklung einzuleiten. Dabei ist die Städtebauförderung nicht allein auf städtische, sondern auch auf ländliche Räume mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten ausgerichtet. Insbesondere die Städtebauförderungsprogramme „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ und „Stadtumbau“ tragen zum Erhalt lebendiger Ortskerne, zur Revitalisierung von Innenstädten und zur Stärkung von Klein- und Mittelstädten als Wohn- und Versorgungsstandorte in ländlichen Räumen bei. Die Mittel für das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ wurden bei 70 Mio. Euro verstetigt. Im Jahr 2017 stehen insgesamt 790 Mio. Euro Bundesmittel für die Städtebauförderung bereit.

Auch im Rahmen ihrer Demografiemolitik setzt die Bundesregierung in der weiterentwickelten Demografiestrategie „Jedes Alter zählt – Für mehr Wohlstand und Lebensqualität aller Generationen“ in ihren Zielen zur Gestaltung des demografischen Wandels auf die Förderung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Stadt und Land. Der auf die Strategie aufbauende Dialogprozess hat daher unter Mitarbeit von Vertreterinnen und Vertretern aller staatlichen Ebenen, der Wirtschaft, der Sozialpartner, der Wissenschaft und der Zivilgesellschaft einen Schwerpunkt auf die Stärkung von Regionen im demografischen Wandel und die Förderung der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in Deutschland gesetzt. In diesem Dialogprozess wurden spezifische Handlungsempfehlungen unter anderem zur Stärkung der Innenentwicklung erarbeitet. Am 1. Februar 2017 hat die Bundesregierung die demografiemolitische Bilanz der Bundesregierung zum Ende der 18. Legislaturperiode vorgelegt, die die erfolgreichen Maßnahmen zur Erreichung der Ziele aufzeigt. Am 16. März 2017 findet der Demografiegipfel der

Bundesregierung statt, bei dem die Arbeitsgruppen ihre Ergebnisse und Handlungsempfehlungen vorstellen werden.

Auch in Zukunft ist den wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Herausforderungen – gerade auch in den schrumpfenden Regionen – durch geeignete Maßnahmen und Instrumente zu begegnen. Die Anpassung der Bestände an die energie- und klimapolitischen Erfordernisse, die altersgerechte Modernisierung für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter, aber auch der Umgang mit leerstehenden Gebäuden bleiben zentrale Themen für eine zukunftsfeste Wohnungsversorgung.

Zur Entwicklung der Wohnungs- und Immobilienmärkte in ländlichen Räumen

1. Welche Regionen gehören nach der Bevölkerungsprognose bis 2030 des BBSR zu den schrumpfenden Regionen (bitte erwarteten Rückgang der Bevölkerung bis 2030 in Prozent angeben), und in welchen Regionen nimmt die Anzahl der über 60-Jährigen bis 2030 besonders stark zu?

Wie hat sich die Anzahl der Haushalte in diesen Regionen seit 2000 entwickelt, und welche Entwicklung ist bis 2030 zu erwarten (bitte begründen)?

Nach den Prognosen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) werden bis auf verschiedene Wachstumsräume (Metropolräume Hamburg, Berlin, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München sowie wenige ländliche Räume in Niedersachsen und der Bodenseeraum) alle Regionen bis 2030 stagnieren oder Bevölkerung verlieren:

- relativ geringe Bevölkerungsverluste mit ca. -4 Prozent in den Agglomerationsräumen Leipzig und Dresden,
- Regionen in Westdeutschland in einem „breiten Gürtel“ vom südlichen Niedersachsen über das Ruhrgebiet, Nordhessen und Oberfranken mit Bevölkerungsverlusten bis ca. -10 Prozent,
- ostdeutsche Regionen (ohne Berlin und Umland, Leipzig und Dresden) -10 bis -20 Prozent.

Die Zahl der über 60-Jährigen wird bis zum Jahr 2030 in allen Regionen zunehmen, besonders stark in den ländlichen Regionen mit Wanderungsgewinnen und in den kleinen Großstädten mit ihrem Umland (40 Prozent und mehr im westlichen Niedersachsen, in Südbayern, Münster, im Bodenseeraum, in Paderborn, Hamburg Umland-Süd, sowie – als einzige ostdeutsche Region – Havelland-Fläming). Regional wird sich der Alterungsprozess durch Außenwanderungsgewinne (vornehmlich Metropolräume), verlangsamten oder durch selektive Zuwanderung von älterer Bevölkerung (landschaftlich attraktive Regionen an Nord- und Ostseeküste, Alpenvorland, Südheide oder günstig gelegene Umlandregionen großer Zentren wie Uckermark-Barnim, Mittleres Mecklenburg/Rostock, Schleswig-Holstein Süd) sowie selektive Abwanderung jüngerer Bevölkerung (siehe Regionen mit hohen Bevölkerungsverlusten) beschleunigen.

Die Haushalte spiegeln letztlich die Bevölkerungsverteilung wider. Aufgrund des Haushaltsverkleinerungsprozesses ist das Haushaltswachstum größer bzw. die Schrumpfung kleiner als bei der Bevölkerung. In ostdeutschen Schrumpfungsräumen wird die Zahl der Haushalte insgesamt bis zum Jahr 2030 um 15 Prozent zurückgehen, die der Ein- und Zweipersonenhaushalte um ca. 6 Prozent (vor allem in Sachsen-Anhalt, Thüringen und Mecklenburg-Vorpommern). Diese Zahl der kleinen Haushalte wird im sonstigen Bundesgebiet noch zunehmen, während die Drei- und Mehrpersonenhaushalte im gesamten Bundesgebiet abnehmen werden.

Die Bevölkerungsentwicklung nach Raumordnungsregionen ist der Anlage zu Frage 1* zu entnehmen.

2. Welche Kenntnisse besitzt die Bundesregierung über die Wohn- und Lebensqualität in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen (beispielsweise durch Studien oder den Dialog „Gut Leben auf dem Land“)?

Qualität und Verfügbarkeit von Versorgungsstrukturen, Wohnraum und Arbeitsplätzen sowie die Qualitäten von Gebäuden, Freiflächen und der umliegenden Landschaften leisten einen wesentlichen Beitrag zur Wohn- und Lebensqualität in städtischen und ländlichen Räumen. Kleine Städte und Gemeinden in ländlichen Räumen haben je nach Lage im Raum, Größe sowie Verfügbarkeit von Angeboten schwierigere Voraussetzungen, allen Anforderungen gerecht zu werden als Städte und Gemeinden in verdichteten, städtischen Räumen. Forschungsergebnisse zeigen, dass insbesondere Wohnen und Infrastruktur in einem Wechselverhältnis zu anderen für die Lebensqualität relevanten Dimensionen stehen.

Untersuchungen des BBSR zeigen, dass ländliche Räume im Durchschnitt schlechter mit sozialer Infrastruktur ausgestattet sind als halbstädtische und städtische Räume. Im Durchschnitt sind die Wegstrecken zu den Infrastruktureinrichtungen in den ländlichen Räumen länger. Zu berücksichtigen sind allerdings eine hohe Vielfalt innerhalb des ländlichen Raumes und damit große Unterschiede in der Ausstattungsqualität der Gemeinden.

Obwohl im Durchschnitt die Arbeitsmarktlage in ländlichen Räumen günstiger ist als in halbstädtischen und städtischen Räumen (niedrigere Arbeitslosenquote, geringerer Anteil Langzeitarbeitsloser), leiden ländliche Räume überdurchschnittlich an Bevölkerungsverlusten, vor allem am Wegzug junger Erwachsener.

Familien ziehen dagegen überdurchschnittlich häufiger von städtischen Räumen in halbstädtische und ländliche Räume. Menschen im Ruhestand, sofern sie ihren Wohnort noch einmal verlagern, bevorzugen hierbei halbstädtische Räume. Ursache für die Beliebtheit ländlicher Räume als Wohnstandort sind die von den Menschen als hoch empfundene Lebensqualität: Ruhe und Natur, Überschaubarkeit und gute Atmosphäre, enge Nachbarschaftsbeziehungen, Freunde und Familie. Die hohe Zufriedenheit mit den Lebensbedingungen in ländlichen Räumen ist zugleich eng verknüpft mit dem überdurchschnittlich hohen Anteil an Wohneigentümern in ländlichen Räumen.

Im Rahmen des Bürgerdialogs zur Lebensqualität in Deutschland wurde die Lebensqualität von den Bürgerinnen und Bürgern in Städten und in ländlichen Gebieten sehr unterschiedlich beschrieben. Den Bürgerinnen und Bürgern waren insbesondere erschwinglicher Wohnraum, eine gute Infrastruktur und Grundversorgung sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und das Internet wichtig. Lücken in der Infrastruktur in ländlichen Gebieten wurden vor allen Dingen in Bezug auf die Mobilität, Breitbandanschlüsse und die wohnortnahe Versorgung z. B. mit Einkaufsmöglichkeiten angesprochen. Demgegenüber wird vor allem in Großstädten besonderer Handlungsbedarf beim Angebot bezahlbaren Wohnraums gesehen.

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 18/11387 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

Der vom Thünen-Institut für Ländliche Räume im Auftrag des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft erstellte Landatlas ermöglicht es, sich ein genaueres Bild über Fragen der demografischen und sozialen Situation, die Erreichbarkeit von Nahversorgung, Wohnungs- und Arbeitsmärkte, die Wirtschaftsentwicklung und Landnutzung zu machen. Die Ergebnisse des Monitorings werden im Landatlas (abzurufen unter www.landatlas.de) größtenteils bis auf Gemeindeebene dargestellt.

3. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Bautätigkeit von Wohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungen in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen seit 2000 entwickelt (bitte nach Bundesländern, Ost- und Westdeutschland sowie nach Kernstädten, Umland und Peripherie aufschlüsseln)?

Welche ländlichen Regionen weisen eine besonders starke Zu- beziehungsweise Abnahme in der Bautätigkeit auf (bitte begründen)?

Bundesweit ist die Bautätigkeit seit Mitte der 1990er Jahre kontinuierlich zurückgegangen. Im Jahr 2000 wurden insgesamt 425 000 neue Wohnungen fertiggestellt. Der Rückgang hielt bis zum Jahr 2009 an (knapp 160 000 Neubauwohnungen). Aufgrund eines Nachholbedarfs, einer gestiegenen Nachfrage durch Binnenwanderungen und seit dem Jahr 2014 auch durch die erhöhte Zuwanderung hat die Bautätigkeit seit dem Jahr 2010 angezogen. Im Jahr 2015 wurden knapp 248 000 Wohnungen fertiggestellt. Für den Zeitraum von Januar bis November 2016 wurden rund 340 000 genehmigte Wohnungen erfasst. In dieser Legislaturperiode kann damit von über einer Million fertiggestellter Neubauwohnungen ausgegangen werden.

Der Rückgang des Neubaus bis zum Jahr 2009 in den ländlichen und städtischen Kreisen war dabei stärker als in den kreisfreien Großstädten, die bis dahin aber auch ein niedrigeres Niveau zu verzeichnen hatten. Der Anstieg erfolgte in allen Gebietskategorien in etwa gleich bis auf ein Niveau von etwa 30 Fertigstellungen je 10 000 Einwohner im Jahr 2015. In den ländlichen Kreisen dominiert der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern. Ausnahmen bilden die besonders touristisch geprägten Landkreise. Der Geschosswohnungsneubau (einwohnerbezogen) erfolgt vor allem in den Städten.

Die Baufertigstellungen von Wohnungen sind der Anlage zu Frage 3* zu entnehmen.

4. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung der Anteil von Wohneigentum in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen in den oben genannten Wohntypen seit 2000 entwickelt (bitte nach Ost- und Westdeutschland sowie nach Kernstädten, Umland und Peripherie aufschlüsseln)?

Der Bundesregierung liegt hierzu keine geeignete Statistik vor, die flächendeckend, regionalisierbar und im zeitlichen Vergleich Daten zur Wohnsituation der Haushalte ausweist. Der Zensus 2011 bietet kleinräumige Informationen zu Eigentümerquoten aber ausschließlich für das Jahr 2011.

Die Wohneigentumsquoten stehen in engem Zusammenhang mit der Siedlungsstruktur. Großstädte haben aufgrund der Dominanz von Geschosswohnungsbe-

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 18/11387 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

ständen niedrige Eigentümerquoten. Je kleiner die Städte beziehungsweise ländlicher die Kreise sind, umso höher ist der Anteil selbstnutzender Immobilieneigentümer.

Zusätzlich gibt es einen historisch bedingten Unterschied der Eigentümerstrukturen zwischen Ost- und Westdeutschland. In Städten ebenso wie in suburbanen und ländlichen Räumen Ostdeutschlands sind die Mietwohnungsbestände verbreiteter als in den vergleichbaren westdeutschen Regionen.

Die haushaltsbezogene Eigentümerquote in Westdeutschland in den kreisfreien Großstädten liegt bei durchschnittlich knapp 30 Prozent, in den ländlichen Räumen bei 60 Prozent. In Ostdeutschland sind die Quoten der entsprechenden Räume deutlich niedriger. Sie liegen bei 15 Prozent bzw. unter 50 Prozent. Die Eigentümerquoten 2011 sind der Anlage zu Frage 4* zu entnehmen.

Die Eigentümerquoten sind in den letzten 15 Jahren deutschlandweit nur moderat gestiegen. In Ostdeutschland gab es in den 1990er und 2000er Jahren einen Nachholeffekt nach der Wiedervereinigung. Trotzdem sind dort mit durchschnittlich 34 Prozent die Quoten immer noch deutlich niedriger als in Westdeutschland mit 48 Prozent.

5. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung Wohnungsmieten und Immobilienpreise in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen seit 2000 entwickelt (bitte nach Bundesländern, Ost- und Westdeutschland sowie nach Kernstädten, Umland und Peripherie aufschlüsseln)?

Welche ländlichen Regionen weisen eine besonders starke Zu- beziehungsweise Abnahme in der Höhe der Wohnungsmieten und Immobilienpreise auf (bitte begründen)?

Die Mieten der am Markt angebotenen Wohnungen aus Erst- und Wiedervermietungen sind in den letzten Jahren bundesweit gestiegen; im Jahr 2015 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erneut um 3,3 Prozent auf durchschnittlich 7,29 Euro/m² netto kalt.

Vor allem in einigen Großstädten stiegen die Angebotsmieten anhaltend. In den Metropolregionen München, Stuttgart und Rhein-Main werden die hohen Mieten weit in die ebenfalls wirtschaftlich starken Umlandkreise getragen. In anderen Regionen wie in der nordrhein-westfälischen Rheinschiene oder im Großraum Berlin reichen die hohen Mieten nur bis in das engere Umland.

Bei den ländlichen Räumen heben sich die touristisch geprägten Regionen an Nord- und Ostsee, in Süddeutschland sowie grenznahe ländliche Räume im Westen und Süden von den weiteren ländlichen Räumen ab. Hier bestehen für die ländlichen Kreise überdurchschnittliche Angebotsmieten aufgrund anhaltender Wohnungsnachfrage. Hingegen verändern sich die Mieten bei entspannten Marktsituationen und in Regionen mit Bevölkerungsrückgang kaum. Dort sind auch die Mietenniveaus vergleichsweise niedrig.

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 18/11387 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

Die Angebotsmieten der Jahre 2004 und 2015 sind der Anlage zu Frage 5* zu entnehmen.

Nach einer Phase der Stagnation im letzten Jahrzehnt sind die Preise seit dem Jahr 2010 wieder stärker gestiegen. Der Häuserpreisindex des Statistischen Bundesamtes weist zwischen den Jahren 2000 und 2010 keine Preissteigerung und zwischen den Jahren 2010 und 2015 eine Steigerung von insgesamt 19,3 Prozent aus. Der Häuserpreisindex differenziert jedoch nicht nach ländlichen und städtischen Räumen. Im Folgenden wird auf die Auswertungen der Gutachterausschüsse im Rahmen der bundesweiten Befragung zurückgegriffen.

Bei den Immobilienpreisen lässt sich wie bei den Wohnungsmieten ein ähnliches Bild der regionalen Unterschiede erkennen. Die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien spiegelt sich insbesondere in vielen Großstädten wider. Dabei zeigen sich großräumige Preisgefälle von Süden über Westen und Norden nach Osten sowie zwischen den Metropolkernen und ihrem Umland. In den wachsenden Großstädten finden sich dabei die höchsten Preiszuwächse.

In allen kreisfreien Großstädten sind die Kaufpreise für gebrauchte Einfamilienhäuser im Zeitraum von 2009 bis 2014 nach den Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte mit knapp 30 Prozent am stärksten angestiegen. Hier besteht eine besonders hohe Dynamik. In den städtischen Kreisen ist ein Preiszuwachs von 20 Prozent erkennbar. Die ländlichen Kreise zeigen mit 12 Prozent in diesem Zeitraum im Vergleich nur moderate Preisveränderungen. Die Entwicklungen sind in den ländlichen Kreisen aber sehr vielschichtig. Gerade in den dünn besiedelten ländlichen Kreisen hatten in diesem Zeitraum auch etwa 30 Landkreise sinkende Kaufpreise für gebrauchte Einfamilienhäuser.

Für Ein- und Zweifamilienhäuser richten sich die Kaufpreise neben den Angebots-Nachfrage-Relationen überwiegend nach den Gebäude- und Grundstücksmerkmalen sowie der klein- und großräumigen Lage. So wurden nach den Daten aus den Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Jahr 2014 im Mittel für gebrauchte freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in den Großstädten rund 383 000 Euro gezahlt, während das Preisniveau in den städtischen Kreisen mit ca. 214 000 Euro und in den ländlichen Kreisen mit etwa 135 000 Euro deutlich niedriger lag.

Die Kaufpreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser im Jahr 2014 sind der Anlage zu Frage 5* zu entnehmen.

6. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung Wohnungsleerstände in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen seit 2000 entwickelt (bitte nach Bundesländern, Ost- und Westdeutschland sowie nach Kernstädten, Umland und Peripherie aufschlüsseln), und welche Auswirkungen auf die Hauspreise sind zu verzeichnen?

Welche ländlichen Regionen weisen eine besonders starke Zu- beziehungsweise Abnahme des Wohnungsleerstandes auf (bitte begründen)?

Es besteht keine kontinuierliche und regionalisierbare, flächendeckende Erhebung von Wohnungsleerständen in Deutschland. Die Abschätzung von Wohnungsleerständen wurde daher auf Grundlage der Ergebnisse des Zensus 2011 bis zum Jahr 2015 vorgenommen.

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 18/11387 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

In den letzten Jahren sind die Wohnungsleerstände angestiegen. Im Jahr 2014 betrug die Leerstandsquote schätzungsweise 5 Prozent. Hohe Zuwanderung und eine zu geringe Bautätigkeit haben im letzten Jahr zu einem Trendumbruch geführt. Erstmals ist davon auszugehen, dass die Leerstände in Deutschland wieder leicht rückläufig sind, von 2 Millionen im Jahr 2014 auf 1,8 Millionen im letzten Jahr. Damit bewegt sich das Leerstandsniveau wieder annähernd auf dem Niveau von 2011.

Insgesamt sind die Leerstände durch eine steigende regionale Spreizung gekennzeichnet. Während in den kreisfreien Großstädten das Leerstandsniveau in den Jahren von 2011 bis 2015 von 3,8 Prozent auf 2 Prozent gesunken ist, stiegen die entsprechenden Zahlen für die ländlichen Kreise von 5,5 Prozent auf 7,2 Prozent. Seit dem Jahr 2015 sind aber auch in den ländlichen Kreistypen die Leerstandszahlen leicht rückläufig. Zwischen West- und Ostdeutschland besteht aber weiterhin ein spürbarer Unterschied in den ländlichen Räumen. In Ostdeutschland liegen die Leerstandsquoten durchschnittlich bei 10 Prozent, in Westdeutschland bei gut 5 Prozent.

Hohe Leerstandsquoten zeigen sich seit dem Jahr 2015 in vielen ländlichen Kreisen Ostdeutschlands, wobei Sachsen und Sachsen-Anhalt mit deutlich über 10 Prozent in den ländlichen Kreisen den höchsten Leerstand aufweisen, gefolgt von Thüringen und Mecklenburg-Vorpommern mit 9 bzw. 8 Prozent. In den westlichen Bundesländern liegen die Leerstandsquoten der ländlichen Kreise im Jahr 2015 zwischen 4,4 Prozent (Schleswig-Holstein) und 7,2 Prozent (Rheinland-Pfalz), wobei Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz gegenüber dem Jahr 2011 die deutlichsten Zuwächse an Leerstand erfahren haben, während Hessen, Baden-Württemberg und Bayern nur unterdurchschnittliche Leerstandszuwächse aufweisen.

Die Abschätzung der Wohnungsleerstände in den einzelnen Regionen sind der Anlage zu Frage 6* zu entnehmen.

7. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung Gewerbeleerstände in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen seit 2000 entwickelt (bitte nach Bundesländern, Ost- und Westdeutschland sowie nach Kernstädten, Umland und Peripherie aufschlüsseln)?

Welche ländlichen Regionen weisen eine besonders starke Zu- beziehungsweise Abnahme des Gewerbeleerstandes auf (bitte begründen)?

Gebäude, die zu mehr als der Hälfte der Gesamtnutzfläche nicht Wohnzwecken dienen (sog. Nichtwohngebäude), sind in Deutschland nur sehr lückenhaft erfasst. Daten über den marktrelevanten Büroflächenleerstand liegen jedoch auf der Ebene ausgewählter regionaler Büromärkte (zumeist größere Städte) in Marktberichten unterschiedlicher Marktakteure vor. Zu leerstehenden Flächen in weiteren Wirtschaftsimmobiliemärkten liegen der Bundesregierung keine Daten vor.

Durch die anhaltend stabile Konjunktur und das Beschäftigungswachstum weisen die meisten Märkte einen sinkenden Leerstandstrend auf.

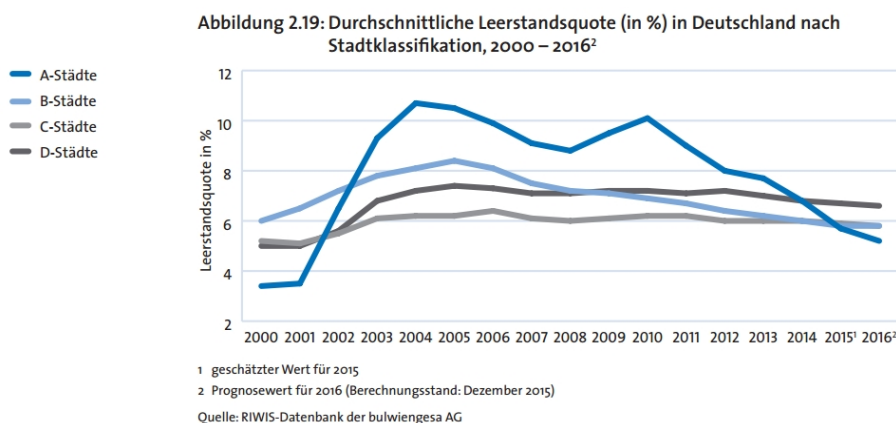
Regional differenziert liegen die Leerstandsdaten einerseits für die sieben deutschen TOP-Standorte (Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Köln, München, Frankfurt a. M. und Stuttgart) sowie zwölf weitere regionale Oberzentren vor (Datenbasis: Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG). Des Weiteren schlüsselt die bulwiengesa AG die 127 beobachteten Büromärkte in vier Städtetypologien

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 18/11387 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

auf (vgl. bulwiengesa AG 2015, www.riwis.de/online_test/info.php3?cityid=&info_topic=allg). Die sogenannten A-Städte entsprechen dabei den sieben TOP-Standorten (A-Städte: wichtigste deutsche Zentren mit nationaler und z. T. internationaler Bedeutung, in allen Segmenten große, funktionsfähige Märkte).

In den letzten fünf bis sechs Jahren sank die durchschnittliche Leerstandsquote in allen Städtekatgorien (vgl. Abbildung).

Abbildung zu Frage 7: Durchschnittliche Leerstandsquote in Deutschland nach Stadtklassifikationen 2000 bis 2016**



Quelle: ZIA Zentraler Immobilienausschuss e. V. (Hrsg.), 2016: Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2016 des Rates der Immobilienweisen, Berlin: S. 96

Die sieben „A-Städte“ wiesen seit Beginn dieses Jahrtausends eine sprunghaft angestiegene Ausweitung fertiggestellter Bürofläche auf (sogenannte Dot.com-Euphorie), die zunächst zu erheblichen Überkapazitäten und einem starken Anstieg der Leerstände führte. Es entwickelte sich ein anhaltender Sockelleerstand. Prozentual sinkt der Leerstand in den „A-Städten“ seither am höchsten. Ende des Jahres 2015 hat sich laut der bulwiengesa AG daher die Leerstandsquote mit 5,7 Prozent (ca. 4,6 Millionen m² Mietfläche für gewerblichen Raum – MF-G) auf den niedrigsten Wert aller Städtekatgorien reduziert und sich binnen zehn Jahren nahezu halbiert (vgl. ZIA 2016).

In den 14 „B-Städten“ (B-Städte: Großstädte mit nationaler und regionaler Bedeutung) belief sich die Leerstandsquote im Jahr 2015 auf etwa 5,6 Prozent (ca. 2,15 Millionen m² MF-G; z. B. Bonn, Dortmund, Dresden, Hannover, Nürnberg, Leipzig, Wiesbaden; vgl. ZIA 2016).

In den 22 „C-Städten“ (C-Städte: wichtige deutsche Städte mit regionaler und eingeschränkt nationaler Bedeutung, mit wichtiger Ausstrahlung auf die umgebende Region) betrug die Leerstandsquote im Jahr 2015 etwa 6 Prozent (ca. 1,6 Millionen m² MF-G).

In den insgesamt 84 „D-Städten“ (D-Städte: kleine, regional fokussierte Standorte mit zentraler Funktion für ihr direktes Umland; geringeres Marktvolumen und Umsatz) wies der Leerstand im Jahr 2015 eine Quote von etwa 6,6 Prozent auf (ca. 2,63 Millionen m² MF-G).

** Die farbige Darstellung der Abbildung ist auf Bundestagsdrucksache 18/11387 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

Abgesehen von den in den letzten Jahren guten Flächenumsätzen und einer niedrigen Bautätigkeit ist die konstant sinkende Leerstandsquote insbesondere auch auf die steigende Zahl an Büroflächenabgängen zurückzuführen. In Märkten mit anhaltend hohen Leerständen (wie v. a. Frankfurt a. M.) wurden vermehrt Abrisse und/oder Umwandlungen von Büro- zu Wohn-, Wohnheim-, Hotelnutzung oder auch Flüchtlingsunterkünften vollzogen.

Im Rahmen des „Frühjahrgutachten Immobilienwirtschaft 2016“ geht die bulwiengesa AG zum Jahresende 2015 in allen 127 beobachteten Büromärkten von einem Leerstand von etwa 10,9 Millionen m² MF-G aus. Dies entspricht einer Leerstandsquote von etwa 5,9 Prozent (vgl. ZIA 2016).

Die für ganz Deutschland hochgerechnete Leerstandsfläche wird naturgemäß darüber liegen, genaue Zahlen liegen hierzu allerdings nicht vor. Der bundesweit hochgerechnete Gesamtbestand an Bürofläche wird von der bulwiengesa AG mit ca. 400 Millionen m² Bruttogrundfläche (BGF) im ersten Halbjahr 2016 angegeben (vgl. Initiative Unternehmensimmobilien 2016). Dies entspricht einem Äquivalent von ca. 320 m² MF-G.

8. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung Wohnungsmärkte in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen seit 2000 entwickelt (bitte nach Bundesländern, Ost- und Westdeutschland sowie nach Kernstädten, Umland und Peripherie aufschlüsseln)?

Welche ländlichen Regionen weisen einen besonders starken Angebotsengpass beziehungsweise Überschuss auf (bitte begründen)?

Es wird auf die Antwort zu Frage 6 verwiesen.

9. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung Boden- und Grundstückspreise in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen seit 2000 entwickelt (bitte nach Bundesländern, Ost- und Westdeutschland sowie nach Kernstädten, Umland und Peripherie aufschlüsseln)?

Welche ländlichen Regionen weisen einen besonders starken Zuwachs beziehungsweise eine besonders starke Abnahme auf (bitte begründen)?

Nach einer Phase einer stagnierenden Preisentwicklung am Bodenmarkt im letzten Jahrzehnt sind die Grundstückspreise für baureifes Land seit dem Jahr 2010 wieder stärker gestiegen. Der vom Statistischen Bundesamt ausgewiesene Preisindex für Bauland weist eine Preissteigerung zwischen den Jahren 2010 und 2015 von insgesamt 21,1 Prozent aus. Eine belastbare, räumlich differenzierte Statistik für die Preisentwicklung am Bodenmarkt liegt nicht vor. Es ist aber davon auszugehen, dass die Entwicklung der Grundstückspreise vergleichbar der Mieten- und Kaufpreisentwicklung am Wohnungsmarkt folgt.

In den großen Städten sind die Preissteigerungen überdurchschnittlich. Die Preise für Einfamilienhausgrundstücke lagen beispielsweise in München in den ersten drei Quartalen 2016 im Durchschnitt aller Wohnlagen circa 35 Prozent über den (noch) aktuellen Bodenrichtwerten zum Jahresende 2014 (Grundstücksmarktbericht München). Ähnliche Preissteigerungen sind auch für Berlin, Hamburg und weitere große Städte zu erkennen. Dagegen verläuft die Preisentwicklung für Bauland in den ländlichen Räumen sehr verhalten, zum Teil sind – real aber auch nominal – Preisrückgänge festzustellen. Die räumlich unterschiedliche Preisentwicklung in Deutschland führt zu im Zeitablauf immer stärker divergierenden Preisniveaus.

Die mittleren Bodenrichtwerte für Eigenheimbebauung sind den Anlagen zu Frage 9* zu entnehmen. In Abhängigkeit von der Grundstücksgröße ergeben sich unterschiedliche Grundstückspreise.

10. Wie wird sich die Nachfrage nach Wohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungen nach Kenntnis der Bundesregierung in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen bis 2030 entwickeln (bitte nach Bundesländern, Ost- und Westdeutschland sowie nach Kernstädten, Umland und Peripherie aufschlüsseln)?

Welche ländlichen Regionen weisen eine besonders positive beziehungsweise negative Wohnungsmarktprognose auf (bitte begründen)?

In der vorliegenden BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030 konnten zum Zeitpunkt der Berechnung noch nicht die hohen internationalen Zuwanderungs- und Flüchtlingsbewegungen mit berücksichtigt werden. Daher ist davon auszugehen, dass zum jährlichen Neubaubedarf von 272 000 Wohnungen bis zum Jahr 2020 zusätzlich noch weitere 70 000 bis 130 000 Wohnungen benötigt werden, insgesamt also 350 000 bis 400 000 Wohnungen pro Jahr. Eine aktualisierte Prognose, differenziert nach Bundesländern, Ost- und Westdeutschland sowie nach Kernstädten, Umland und Peripherie, liegt bisher nicht vor.

Nach der BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030 teilt sich der Neubaubedarf in Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und in Wohnungen in Mehrfamilienhäusern fast gleichrangig auf. Die aktuell hohen internationalen Zuwanderungen lassen eine etwas höhere Bedeutung des verdichteten Geschosswohnungsbaus erwarten. Die Nutzbarmachung von Wohnungsleerständen ermöglicht die Reduzierung des geschätzten Neubaubedarfs.

Die Betrachtung der Neubauerfordernisse in den verschiedenen siedlungsstrukturellen Kreistypen zeigt nach der BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030 die Beständigkeit der strukturellen Unterschiede am Wohnungsmarkt. In den Großstädten nimmt der Geschosswohnungsbau einen sehr hohen Stellenwert ein. Das Umland der Städte bzw. die ländlichen Kreise weisen ein hohes Neubaupotenzial für Ein- und Zweifamilienhäuser auf. Diese Struktur wird auch bei Einbeziehung des zusätzlichen Neubaubedarfs durch die erhöhte Zuwanderung im Prognosezeitraum bei der insbesondere ab dem Jahr 2020 einsetzenden schwächeren Nachfrage in allen Kreistypen und Segmenten weitgehend erhalten bleiben.

Der Neubaubedarf im Geschosswohnungsbau macht in den Großstädten zwischen den Jahren 2015 und 2020 rund zwei Drittel des gesamten Bedarfs aus. Die verstädterten und ländlichen Kreise weisen hingegen vergleichbar hohe einwohnerbezogene Nachfragewerte im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser auf. Besonders hohe Bedarfe sind dabei im Umland wachsender Großstädte und in touristisch geprägten Regionen zu erwarten.

Beachtliche Neubaubedarfe im Geschosswohnungsbau zeichnen sich auf den Märkten der dynamischen Ballungszentren sowie in zahlreichen Universitätsstädten ab. Weit unterdurchschnittliche Bedarfe werden hingegen in vielen ländlich geprägten Kreisen prognostiziert.

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 18/11387 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

Zur Entwicklung des Flächenverbrauchs

11. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Kopf sowie an der Gesamtfläche in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen seit 2000 entwickelt (bitte nach Bundesländern, Ost- und Westdeutschland sowie nach Kernstädten, Umland und Peripherie aufschlüsseln)?

Welche ländlichen Regionen weisen einen besonders starken Zuwachs beziehungsweise eine besonders starke Abnahme auf (bitte begründen)?

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Fragen 11 und 14 gemeinsam beantwortet.

Die Fragen 11 und 14 beziehen sich beide auf das Verhältnis der Siedlungs- und Verkehrsfläche zur Einwohnerzahl. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Kopf (Frage 11) entspricht als reziproker Wert der Siedlungsdichte (Einwohner je Siedlungs- und Verkehrsfläche, Frage 14). Beide stellen demnach den gleichen Sachverhalt dar. Es wird daher auf die Antwort zu Frage 14* verwiesen.

12. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die versiegelte Fläche pro Kopf sowie an der Gesamtfläche in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen seit 2000 entwickelt (bitte nach Bundesländern, Ost- und Westdeutschland sowie nach Kernstädten, Umland und Peripherie aufschlüsseln)?

Welche ländlichen Regionen weisen einen besonders starken Zuwachs beziehungsweise eine besonders starke Abnahme auf (bitte begründen)?

Für ein kontinuierliches und regional differenziertes Monitoring versiegelter Flächen existiert bislang keine tragfähige statistische Erhebungsgrundlage. Für die folgenden Zeitvergleiche wurden daher geschätzte Daten nach dem Modell der Umweltökonomischen Gesamtrechnung der Länder (UGRdL-Modell) verwendet.

Den Schätzungen des UGRdL-Modells zufolge liegt der Versiegelungsanteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bundesdurchschnitt derzeit bei gut 45 Prozent (2015). Von der Gesamtfläche Deutschlands sind damit gut 6 Prozent versiegelt; seit dem Jahr 2000 ist dieser Wert um geschätzte 0,5 Prozentpunkte gestiegen.

Aus einer älteren Erhebung auf Satellitenbasis ist bekannt, dass der Versiegelungsanteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen in Abhängigkeit von der Siedlungsstruktur stark variiert und mit steigender Verdichtung ebenfalls zunimmt. Zahlen hierzu liefert das Monitoring des Thünen-Instituts für ländliche Räume im Landatlas (abzurufen unter www.landatlas.de).

Genau gegenläufig verhält es sich mit der versiegelten Fläche pro Kopf, die mit abnehmender Dichte zunimmt und in ländlichen Gebieten deutlich höher als in städtischen liegt. Entsprechend weisen Flächenstaaten eine weit höhere Pro-Kopf-Versiegelung auf als Stadtstaaten. Im Bundesdurchschnitt entfallen derzeit auf einen Bürger geschätzte 269 m² versiegelte Fläche, wobei es zwischen den Ländern größere Unterschiede gibt: In Brandenburg sind es rd. 490 m² pro Kopf und in Berlin nur 88 m². Seit dem Jahr 2000 stieg die versiegelte Fläche pro Kopf im Bundesdurchschnitt von 248 m² zunächst kontinuierlich an und hat sich in den

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 18/11387 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

letzten Jahren bei rund 270 m² stabilisiert. Dieser Verlauf ist auch auf Ebene der Länder zu beobachten.

Die Schätzungen für versiegelte Flächen sind der Anlage zu Frage 12* zu entnehmen.

13. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung Freiflächen und Erholungsflächen, landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen pro Kopf sowie an der Gesamtfläche in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen seit 2000 entwickelt (bitte nach Bundesländern, Ost- und Westdeutschland sowie nach Kernstädten, Umland und Peripherie aufschlüsseln)?

Welche ländlichen Regionen weisen einen besonders starken Zuwachs beziehungsweise eine besonders starke Abnahme auf (bitte begründen)?

Die Veränderung der Freiraumflächen von 2000 bis 2014 ist der Anlage zu Frage 13* zu entnehmen.

Bundesweit gingen rd. 470 000 ha Freiraumflächen zwischen den Jahren 2000 und 2014 verloren; das entspricht einer Abnahme von etwa 1,5 Prozent. Dabei sind Freiraumflächen sowohl in West- und Ostdeutschland als auch in allen Bundesländern und Gebietstypen (siedlungsstrukturelle BBSR-Kreistypen: kreisfreie Großstädte, städtische Kreise, ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen, dünn besiedelte ländliche Kreise) rückläufig, allerdings in unterschiedlichem Maße. Stadtstaaten weisen höhere prozentuale Abnahmen auf als Flächenstaaten. Mit 5,1 Prozent war die Abnahme an Freiraumflächen in kreisfreien Großstädten besonders hoch, aber auch in städtischen Kreisen relativ zur verbliebenen Freifläche höher als in ländlichen Regionen.

Die Freiraumflächen pro Kopf nahmen zwischen den Jahren 2000 und 2014 bundesweit und in Westdeutschland ab und in Ostdeutschland zu. Besonders Stadtstaaten und verstärkte Regionen verzeichneten im Untersuchungszeitraum Abnahmen der Pro-Kopf-Freiraumflächen; demgegenüber wiesen ländliche Gebiete Zunahmen auf. Die Ursache für die Zunahmen pro Kopf lag allerdings nicht in Freiraumzuwachsen, sondern in Bevölkerungsabnahmen.

14. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Siedlungsdichte in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen seit 2000 entwickelt (bitte nach Bundesländern, Ost- und Westdeutschland sowie nach Kernstädten, Umland und Peripherie aufschlüsseln)?

Welche ländlichen Regionen weisen einen besonders starken Zuwachs beziehungsweise eine besonders starke Abnahme auf (bitte begründen)?

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Fragen 11 und 14 gemeinsam beantwortet.

Die Siedlungsdichte wird hier definiert als Zahl der Einwohner pro km² Siedlungs- und Verkehrsfläche (diese Definition entspricht dem Nachhaltigkeitsindikator 11.1.c „Siedlungsdichte“). Zeitvergleiche decken auf, dass die Siedlungsdichten in praktisch allen Regionen bis vor wenigen Jahren kontinuierlich sanken. Dies bedeutet, dass pro Einwohner zunehmend mehr Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommen wurden.

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 18/11387 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

Es zeigen sich allerdings große Unterschiede zwischen Stadt und Land, sowohl beim Status quo als auch hinsichtlich der Veränderung. Bei einem Bundesdurchschnitt von 1 663 Menschen pro Quadratkilometer Siedlungs- und Verkehrsfläche leben in kreisfreien Großstädten durchschnittlich 3 852 Menschen, in ländlichen Kreisen mit Verdichtungsansätzen 1 164 und in dünn besiedelten ländlichen Kreisen 879 (Stand: 2014). In ländlichen Regionen wird weniger kompakt gebaut und es gibt größere, unbebaute und unversiegelte Flächenanteile.

Nachdem die Siedlungsdichten über viele Jahre bundesweit sowie in West- und Ostdeutschland, den Bundesländern und allen Gebietstypen abnahmen, haben sie sich derzeit im Bundesdurchschnitt beinahe stabilisiert. In den Ballungsräumen zeichnet sich sogar eine Trendwende ab: Höhere Zuzüge verbunden mit kompakteren Bauweisen, Nachverdichtung und dem verstärkten Bau von Mehrfamilienhäusern führen besonders in den Stadtstaaten und den kreisfreien Großstädten seit 2011 zur Zunahme der Siedlungsdichten. Dies bedeutet, dass der Flächenverbrauch pro Kopf dort geringer geworden ist. Auch im Durchschnitt der städtischen Kreise lässt sich zumindest eine Stabilisierung der Siedlungsdichte feststellen.

Betrachtet man demgegenüber die ländlichen Kreistypen, so sank die Siedlungsdichte bis zum Jahr 2014 weiter. Im Jahr 2015 gab es durch die Flüchtlingszuwanderung einen leichten Anstieg. Während bundesweit zwischen den Jahren 2000 und 2014 eine durchschnittliche Abnahme der Siedlungsdichte von 10 Prozent verzeichnet wurde, ist die Abnahme in ländlichen Kreistypen wesentlich stärker: in den ländlichen Kreisen mit Verdichtungsansätzen um rd. 15 Prozent und in dünn besiedelten Kreisen um rd. 17 Prozent. Die Ursachen hierfür liegen einerseits im zusätzlichen Flächenverbrauch dieser Regionen, in denen häufig trotz sinkender Bevölkerungszahlen neue Flächen bebaut werden. Andererseits wird die Abnahme der Siedlungsdichten speziell in den schrumpfenden Regionen zusätzlich durch Bevölkerungsrückgang verstärkt.

Die Veränderung der Siedlungsdichte von 2000 bis 2014 ist der Anlage zu Frage 13* zu entnehmen.

15. Wie wird sich die Flächeninanspruchnahme nach Kenntnis der Bundesregierung in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen bis 2030 entwickeln (bitte nach Bundesländern, Ost- und Westdeutschland sowie nach Kernstädten, Umland und Peripherie aufschlüsseln)?

Welche ländlichen Regionen weisen eine besonders starke beziehungsweise reduzierte Flächeninanspruchnahme auf (bitte begründen)?

Nach einer Trendrechnung des BBSR aus dem Jahr 2013 wird die Siedlungs- und Verkehrsfläche zwischen den Jahren 2010 und 2030 um über 3 500 km² auf ca. 51 200 km² zunehmen (Referenzszenario Projekt CC LandStraD, Teilprojekt Land Use Scanner; bei der Trendrechnung wurde noch nicht berücksichtigt, dass die Bautätigkeit in den letzten Jahren vor allem in den Agglomerationsräumen stark angezogen hat). Damit wären im Jahr 2030 ca. 14,3 Prozent des Bundesgebietes Siedlungs- und Verkehrsfläche.

Nach den Modellrechnungen von 2013 verlangsamt sich die tägliche Flächenneuinanspruchnahme in Deutschland bis zum Jahr 2030 auf 45 ha, darunter ca. 19 ha für Gebäude- und Freiflächen, 15 ha für Verkehrsflächen und knapp 9 ha für Erholungs- und Grünflächen. Ohne die Erholungs- und Grünflächen läge die Flächenneuinanspruchnahme im Jahr 2030 demnach bei knapp unter 36 ha pro Tag.

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 18/11387 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

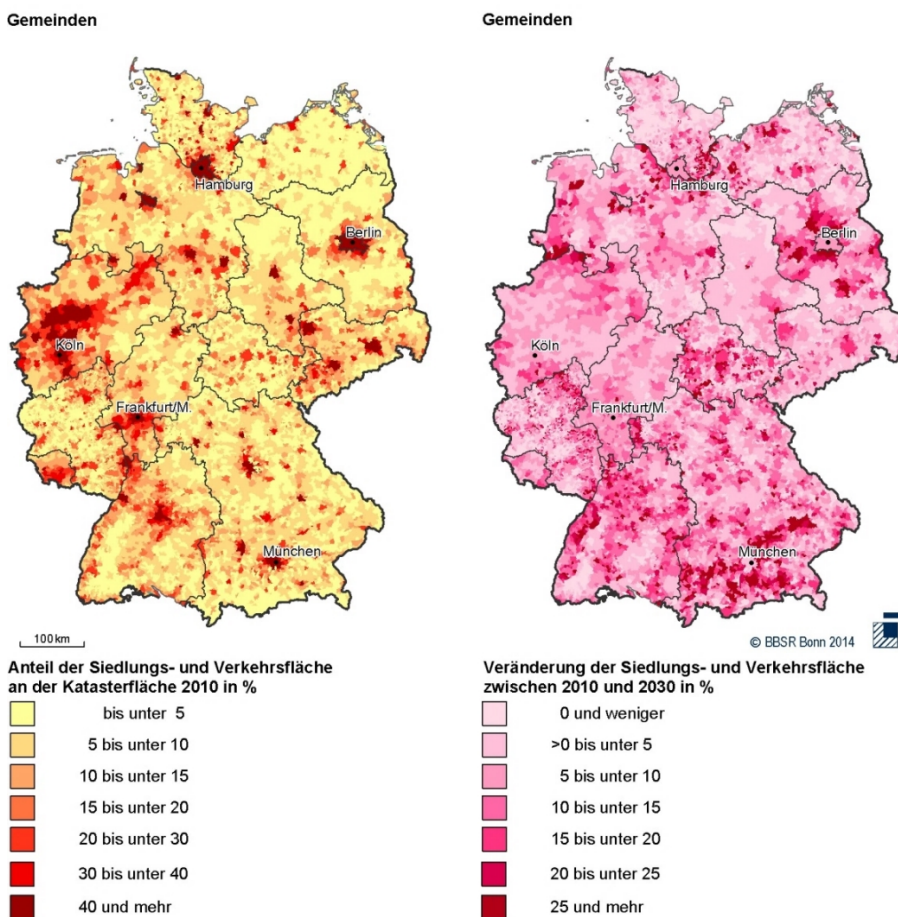
Die räumlichen Unterschiede in der Flächenentwicklung setzen sich fort: So wächst die künftige Siedlungs- und Verkehrsfläche vor allem im verdichteten Umland westdeutscher Großstädte und um Berlin. In einigen Regionen Süddeutschlands steigt die Flächenneuanspruchnahme zunächst sogar noch.

Viele Regionen mit künftig hoher Flächeninanspruchnahme weisen bereits heute einen hohen Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche auf. Im Besonderen sind das die Regionen um die großen Metropolen Hamburg, München, Rhein-Main und Rhein-Neckar. Aber auch das Umland von Berlin weist deutliche Zuwächse auf sowie einige ländlichere Regionen, wie z. B. das südliche Emsland, Niederbayern, Südschwaben und das Alpenvorland.

Auf der anderen Seite lassen sich Regionen mit besonders geringer Flächenneuanspruchnahme ausmachen: Vor allem in Sachsen-Anhalt und Mecklenburg Vorpommern sowie dem Schwarzwald und der Schwäbischen Alb sind den Modellrechnungen zufolge – insbesondere aufgrund der demografischen Entwicklung – bis zum Jahr 2030 nur noch geringe Zuwächse der Siedlungs- und Verkehrsfläche zu erwarten.

Karte zu Frage 15: Siedlungsflächenentwicklung von 2010 bis 2030**

Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche zwischen 2010 und 2030



Quelle: Laufende Raumbeobachtung des BBSR, GWS Osnabrück 2012, Berechnungen des BBSR, Geometrische Basis: BKG/BBSR, Gemeinden 31.12.2011

Bearbeitung: R. Goetzke, J. Hoymann

** Die farbige Darstellung der Abbildung ist auf Bundestagsdrucksache 18/11387 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

16. Wird vor diesem Hintergrund nach Ansicht der Bundesregierung das Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, den Flächenverbrauch in Deutschland bis 2020 auf 30 Hektar pro Tag zu verringern, erreicht werden können, und welchen Beitrag können und müssen ländliche Räume hier leisten?

Der Flächenverbrauch hat sich seit dem Jahr 2000 nahezu halbiert auf derzeit 66 Hektar pro Tag (Vierjahresdurchschnitt von 2012 bis 2015, Quelle: Statistisches Bundesamt: Flächenerhebung 2015 (Stand: November 2016)). Um das Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung von 30 ha im Jahr 2020 zu erreichen, sind dennoch weitere erhebliche Anstrengungen erforderlich.

Circa zwei Drittel der derzeitigen Flächenneuanspruchnahme entfällt auf ländliche Räume (ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen und dünn besiedelte ländliche Kreise), in denen je nach Abgrenzung 30 bis 50 Prozent der Bevölkerung leben. In ländlichen Räumen muss deshalb ein verstärkter Fokus auf die Minderung des Flächenverbrauchs gelegt werden. Hinzu kommt, dass sich die Bevölkerungszunahmen auf städtische Räume konzentrieren. So entfielen 95 Prozent der Zunahmen von rd. 673 800 Menschen in den Jahren 2013 und 2014 auf städtische Räume und nur 5 Prozent auf ländliche, während gleichzeitig rd. 63 Prozent der neuen Siedlungsflächen in ländlichen Räumen entstanden.

17. Welche Ziele verfolgt die Bundesregierung in Bezug auf die Reduzierung des Flächenverbrauchs pro Jahr in Deutschland?

Die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung von 2002 sowie die Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 sahen eine Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke von maximal 30 ha/Tag bis zum Jahr 2020 vor. Die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2030 – Neuauflage 2016 verschärft die Zielsetzung auf unter 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030. Der Klimaschutzplan 2050 fasst in seinem Leitbild 2050 als Zielwert netto null, also eine Flächenkreislaufwirtschaft, ins Auge.

18. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung der Flächenverbrauch in Deutschland in den vergangenen 25 Jahren entwickelt (bitte möglichst nach Jahren und Bundesländern aufschlüsseln)?

Seit 1993 existiert eine gemeinsame Flächenerhebung für West- und Ostdeutschland. Gleichwohl werden besonders längere Zeitvergleiche durch Datenumstellungen beeinträchtigt, so dass an dieser Stelle auf die Einzeldarstellung der Bundesländer verzichtet wird.

Der Flächenverbrauch in Deutschland seit dem Jahr 1993 ist der Anlage zu Frage 18* zu entnehmen.

19. Welche Maßnahmen plant die Bundesregierung, um den Flächenverbrauch in Deutschland weiter zu reduzieren?

Auf die nach wie vor aktuelle Antwort der Bundesregierung zu Frage 1 auf Bundestagsdrucksache 18/4172 vom 3. März 2015 wird verwiesen.

* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 18/11387 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

20. Inwieweit hält die Bundesregierung eine Stärkung des Grundsatzes der Innen- vor der Außenentwicklung für sinnvoll?

Die Bundesregierung hält diesen Grundsatz für sinnvoll und strebt seine Umsetzung durch verschiedene Maßnahmen an. Der Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung raumordnungsrechtlicher Vorschriften vom 18. Januar 2017 (Bundestagsdrucksache 18/10883) enthält einen Vorschlag zur Änderung von § 2 Absatz 2 Nummer 6 Satz 3 des Raumordnungsgesetzes (ROG), dem zufolge die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zu verringern ist. „Innen- vor Außenentwicklung“ ist ein zentraler Leitgedanke des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BauGB-Novelle 2013), an dem weiter festgehalten wird. Dementsprechend hat die Bundesregierung in der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016 zur Beobachtung der Flächeninanspruchnahme im Sinne einer nachhaltigen Flächennutzung zwei neue Indikatoren aufgenommen: Freiraumverlust und Siedlungsdichte.

Zu Instrumenten auf Bundesebene

21. Sieht die Bundesregierung vor dem Hintergrund der Entwicklung des Wohnungsmarktes und des Flächenverbrauchs in ländlichen Räumen Handlungsbedarf, um den Grundsätzen der Raumordnung Rechnung zu tragen?

Träger der Raumordnung und Landesplanung sind in Deutschland die Länder. Sie stellen Raumordnungspläne für ihr Landesgebiet auf und konkretisieren in ihren Plänen und Programmen die Grundsätze der Raumordnung, wie sie in § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes festgelegt sind. Die Bundesregierung hat mit dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung raumordnungsrechtlicher Vorschriften eine Änderung zum Raumordnungsgesetz auf den Weg gebracht, mit der die Grundsätze der Raumordnung auch in Bezug auf die Reduzierung des Flächenverbrauchs fortgeschrieben und den aktuellen Erfordernissen angepasst werden.

22. Welche Instrumente stehen dem Bund zur Verfügung, um in ländlichen Räumen den Flächenverbrauch zu regulieren und Länder, Regionen und Kommunen zur Kooperation ihrer Flächenplanungen anzuregen?
23. Welche Instrumente stehen dem Bund zur Verfügung, um in ländlichen Räumen den Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung von Siedlungen in der Praxis zu stärken, beispielsweise im Baurecht, im Raumordnungsgesetz (beispielsweise im Zentrale-Orte-Konzept) oder in der Förderpolitik (Förderung des Wohnungsneubaus, Abriss beziehungsweise Wiedernutzung von Industrie- und Gewerbebrachen, barrierefreier Umbau und Sanierung von Wohnbestand innerorts etc.)?

Wegen des Sachzusammenhangs werden die Fragen 22 und 23 gemeinsam beantwortet.

Leitgedanke der Bundesregierung ist die Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden, denn attraktive Stadt- und Ortskerne sind Voraussetzung für ein leistungsfähiges und lebenswertes Siedlungsgefüge. Daher setzt sich die Bundesregierung mit verschiedenen Instrumenten für das Prinzip der „Innen- vor Außenentwicklung“ ein. Die Aktivierung leerstehender Gebäude und ihre bauliche Anpassung an die heutigen Wohn- und Gewerbeanforderungen (Leerstands- und Gebäuderessourcenmanagement) können zur Revitalisierung der Ortskerne beitragen und effiziente Wege zur Anpassung der kommunalen Daseinsvorsorge und Infrastruktureinrichtungen aufzeigen. In der Konsequenz führt dies zu einer

höheren Lebensqualität für die Menschen vor Ort und zu einem nachhaltigen Flächenmanagement mit reduzierter Neufächeninanspruchnahme. Die Bundesregierung hat diesen Leitgedanken mit der Fortentwicklung des Rechtsrahmens in der Novelle des Baugesetzbuchs 2013 aufgegriffen und gestärkt. Im geltenden Bauplanungsrecht ist bereits vorgesehen, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (§ 1 Absatz 5 Satz 3 des Baugesetzbuchs – BauGB). Zudem soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden (§ 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB).

Im Rahmen der Förderpolitik des Bundes leistet die Städtebauförderung einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Funktionsvielfalt und zur Revitalisierung der Innenstädte und Ortskerne von Klein- und Mittelzentren in ländlichen Räumen. Im Jahr 2017 stellt der Bund 790 Mio. Euro für die Städtebauförderung bereit. Dabei ist die Städtebauförderung nicht allein auf städtische, sondern auch auf ländliche Räume mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten ausgerichtet. Eine wichtige Rolle für Kommunen in ländlichen Räumen spielt das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“. Ziel ist es, Klein- und Mittelstädte als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentren zu stärken und als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig zu machen. Vorrangig gefördert werden Kommunen, die Kooperationen mit Nachbargemeinden eingehen und gemeinsame Strategien zur Sicherung der Daseinsvorsorge und Lebensqualität umsetzen. Neben der Entwicklung der kommunalen Infrastruktur steht die Innenentwicklung und Stärkung der Stadt- und Ortskerne im Mittelpunkt. Zu den Schlüsselmaßnahmen gehören die Sanierung und der Umbau von Gebäuden für bedarfsgerechte Folge Nutzungen, die Aufwertung des städtebaulichen Umfelds sowie abgestimmte Maßnahmen der Innenentwicklung wie ein aktives Flächen- und Leerstandsmanagement. Seit Beginn der Programmlaufzeit 2010 werden bundesweit mehr als 500 Maßnahmen gefördert. Im Jahr 2017 stellt der Bund 70 Mio. Euro für das Programm bereit.

Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung, die das Raumordnungsgesetz des Bundes vorgibt, ist mit dem Ziel der Stärkung und Entwicklung des Gesamtraums und seiner Teilräume auf regionale Kooperationen und Stadt-Land-Partnerschaften hinzuwirken. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf zentrale Orte auszurichten. Diese Grundsätze werden durch die Festlegungen in Raumordnungsplänen, die die Länder für ihr jeweiliges Landesgebiet aufstellen, konkretisiert (auf die Antwort zu Frage 21 wird ergänzend verwiesen.)

24. Bestehen nach Kenntnis der Bundesregierung Schwierigkeiten (beispielsweise in der Finanzierung) für Existenzgründerinnen und -gründer, für junge Familien oder Seniorinnen und Senioren, an geeigneten innerstädtischen Wohnraum zur Miete oder zum Wohneigentum in ländlichen im Vergleich zu halbstädtischen und städtischen Räumen zu gelangen (bitte begründen)?

Inwieweit die Nachfrage nach Wohnraum gedeckt wird, variiert regional sehr stark. Die Wohnungsmärkte insbesondere der wirtschaftsstarken Ballungsräume und vieler Groß- und Universitätsstädte entwickeln sich seit dem Jahr 2009 zunehmend dynamisch. In der Folge sind dort deutliche Mietsteigerungen und vielerorts spürbare Wohnungsmarktengpässe zu verzeichnen. Vor allem einkommensschwächere Haushalte, aber auch zunehmend Haushalte mit mittleren Einkommen haben Schwierigkeiten, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Dies er-

höht auch den Nachfragedruck auf viele Umlandgemeinden und stadtnahe Landkreise. Demgegenüber sind die Wohnungsmieten und Immobilienpreise in ländlichen Räumen grundsätzlich günstiger als in Großstädten und im großstädtischen Umland. Inwiefern Engpässe bei der Verfügbarkeit an geeignetem innerstädtischem Wohnraum zur Miete oder im Wohneigentum bestehen, lässt sich unter Berücksichtigung der Quantität und Qualität des Wohnungsbestandes nur regional beantworten. Sowohl in ländlichen als auch in halbstädtischen und städtischen Räumen sind jedoch die Anforderungen an die Bereitstellung zielgruppenspezifischer Wohnraumangebote gewachsen. Um den spezifischen Bedarf an innerstädtischem Wohnraum in ländlichen Räumen zu ermitteln, sind Wohnungsmarktkonzepte unter Einbeziehung lokaler Wohnungsunternehmen und privater Eigentümer erforderlich.

Anlage zu Frage 1: Bevölkerungsentwicklung nach Raumordnungsregionen

Kenn- ziffer	Raumordnungs- region Name	Ex-post-Entwicklung			Prognose		
		Bevölke- rungsent- wicklung 2000-2015 %	Entwick- lung der 60- Jährigen und älter 2000-2014 %	Entwick- lung der Zahl der Haushalte 2000-2015 %	Bevölke- rungsent- wicklung 2012-2030 %	Entwick- lung der 60- Jährigen und älter 2012-2030 %	Entwick- lung der Zahl der Haushalte 2012-2030 %
101	Schleswig-Hol- stein Mitte	2,0	17,0	4,5	-2,0	28,9	2,5
102	Schleswig-Hol- stein Nord	1,2	19,1	9,6	-0,4	31,5	4,2
103	Schleswig-Hol- stein Ost	0,7	13,3	4,5	-1,5	24,2	2,3
104	Schleswig-Hol- stein Süd	7,7	26,5	8,2	3,8	35,3	9,5
105	Schleswig-Hol- stein Süd-West	-2,8	16,9	5,1	-4,2	29,7	1,8
201	Hamburg	6,7	2,9	6,0	5,4	22,4	6,7
301	Braunschweig	-2,0	7,2	5,2	-5,5	22,4	-1,5
302	Bremen-Umland	2,0	22,3	7,7	0,2	34,8	6,5
303	Bremerhaven	-3,6	11,0	-0,2	-4,6	22,9	-0,1
304	Emsland	5,6	23,3	16,3	5,0	49,1	11,8
305	Göttingen	-7,2	6,8	-0,3	-11,4	19,4	-7,3
306	Hamburg-Um- land-Süd	5,3	25,4	11,6	4,1	40,6	10,5
307	Hannover	2,0	9,8	6,0	-0,8	26,6	3,1
308	Hildesheim	-5,8	5,7	0,4	-7,5	22,9	-3,5
309	Lüneburg	3,1	13,4	4,7	-0,3	34,7	4,7
310	Oldenburg	8,7	23,9	10,9	5,2	45,8	12,0
311	Osnabrück	3,8	15,4	8,1	3,5	39,8	10,2
312	Ost-Friesland	0,0	19,8	3,8	-2,2	31,4	4,1
313	Südheide	-0,5	14,7	4,3	-3,0	30,2	3,2
401	Bremen	3,8	7,5	1,8	-0,2	21,3	1,2
501	Aachen	1,8	14,7	5,3	2,6	35,4	8,5
502	Arnsberg	-3,1	10,3	6,0	-5,5	33,3	1,0
503	Bielefeld	0,0	7,9	3,4	-2,8	28,5	2,7
504	Bochum/Hagen	-7,0	3,4	-1,6	-7,9	17,7	-4,0
505	Bonn	6,6	17,3	6,3	6,8	39,8	11,6
506	Dortmund	-2,2	6,9	4,3	-3,5	23,3	1,5
507	Duisburg/Essen	-1,7	6,0	3,2	-4,1	22,6	0,6

Raumordnungs- region	Ex-post-Entwicklung			Prognose			
	Bevölke- rungsent- wicklung 2000-2015	Entwick- lung der 60- Jährigen und älter 2000-2014	Entwick- lung der Zahl der Haushalte 2000-2015	Bevölke- rungsent- wicklung 2012-2030	Entwick- lung der 60- Jährigen und älter 2012-2030	Entwick- lung der Zahl der Haushalte 2012-2030	
Kenn- ziffer	Name	%	%	%	%	%	
508	Düsseldorf	0,0	9,0	0,8	-2,3	23,5	1,5
509	Emscher-Lippe	-5,6	6,5	-2,0	-8,8	21,6	-3,7
510	Köln	5,4	12,2	4,2	1,2	29,3	5,2
511	Münster	4,7	19,8	11,4	-0,9	44,1	6,1
512	Paderborn	1,2	15,3	9,2	-2,9	40,7	3,9
513	Siegen	-3,8	9,2	1,6	-6,3	27,6	-0,4
601	Mittelhessen	-1,6	12,0	5,2	-4,7	31,1	1,6
602	Nordhessen	-4,5	8,5	1,1	-7,8	24,5	-2,2
603	Osthessen	-1,7	9,1	4,8	-6,7	29,2	-0,6
604	Rhein-Main	6,5	14,3	4,8	3,2	30,8	7,4
605	Starkenburger Land	4,7	19,2	4,3	2,5	33,8	8,4
701	Mittelrhein-Wes- terwald	-1,8	12,1	2,7	-3,0	32,9	3,3
702	Rheinhessen- Nahe	4,5	18,2	6,6	0,7	35,0	6,5
703	Rheinpfalz	2,5	16,4	4,1	1,6	33,7	7,5
704	Trier	3,5	10,6	5,3	-1,8	35,1	2,8
705	Westpfalz	-5,9	7,4	0,9	-6,5	25,7	-1,0
801	Bodensee-Ober- schwaben	4,8	21,8	6,6	5,3	41,5	12,1
802	Donau-Iller (BW)	5,9	16,9	10,8	3,5	41,3	10,1
803	Franken	3,5	16,2	8,8	2,5	39,7	8,9
804	Hochrhein-Bo- densee	5,6	16,3	1,1	4,8	38,9	9,9
805	Mittlerer Ober- rhein	6,4	15,3	5,1	4,1	36,4	8,7
806	Neckar-Alb	3,4	18,2	4,6	2,7	38,9	9,4
807	Nordschwarz- wald	1,5	14,9	3,8	1,3	36,2	6,0
808	Ostwürttemberg	-1,0	12,2	4,2	-2,1	32,0	4,1
809	Schwarzwald- Baar-Heuberg	0,6	11,8	0,5	-1,4	30,2	4,6
810	Stuttgart	6,0	15,9	5,0	4,4	31,8	8,8

Kenn- ziffer	Raumordnungs- region Name	Ex-post-Entwicklung			Prognose		
		Bevölke- rungsent- wicklung 2000-2015 %	Entwick- lung der 60- Jährigen und älter 2000-2014 %	Entwick- lung der Zahl der Haushalte 2000-2015 %	Bevölke- rungsent- wicklung 2012-2030 %	Entwick- lung der 60- Jährigen und älter 2012-2030 %	Entwick- lung der Zahl der Haushalte 2012-2030 %
811	Südlicher Ober- rhein	7,7	20,9	5,5	7,5	44,1	12,7
812	Unterer Neckar	4,3	13,0	2,4	3,2	33,1	7,5
901	Allgäu	4,7	18,1	4,7	1,7	35,8	6,3
902	Augsburg	6,2	17,4	7,7	1,4	35,9	7,6
903	Bayerischer Un- termain	-0,3	19,2	6,0	-3,2	38,6	3,5
904	Donau-Iller (BY)	4,8	18,7	6,4	2,1	38,9	8,6
905	Donau-Wald	0,8	17,5	4,2	-0,9	40,2	5,9
906	Industrieregion Mittelfranken	5,3	13,4	5,2	1,9	31,2	5,9
907	Ingolstadt	10,6	21,2	15,4	6,1	44,2	12,5
908	Landshut	7,1	19,4	10,2	4,2	44,8	10,9
909	Main-Rhön	-4,3	12,3	5,5	-7,6	32,4	-1,2
910	München	17,4	22,4	13,1	9,9	33,7	13,5
911	Oberfranken-Ost	-8,4	4,7	0,6	-10,9	19,3	-5,6
912	Oberfranken- West	-1,4	12,7	6,2	-5,1	35,3	1,3
913	Oberland	6,4	20,5	6,3	8,3	37,5	13,0
914	Oberpfalz-Nord	-3,4	10,8	5,0	-5,6	33,4	0,7
915	Regensburg	6,8	18,7	11,6	2,0	43,9	7,0
916	Südostoberbay- ern	5,9	18,6	6,9	5,8	38,5	12,2
917	Westmittelfran- ken	-0,4	12,5	6,4	-2,8	37,9	3,8
918	Würzburg	-0,3	15,3	6,1	-0,3	34,7	4,3
1001	Saar	-6,2	8,6	-3,1	-7,7	22,7	-3,3
1101	Berlin	6,9	17,5	7,7	4,7	27,6	5,9
1201	Havelland-Flä- ming	7,1	29,8	15,0	2,4	41,8	7,1
1202	Lausitz-Spree- wald	-13,5	15,9	-1,3	-16,2	20,8	-12,3
1203	Oderland-Spree	-4,9	27,9	6,7	-5,2	34,6	-0,8
1204	Prignitz-Oberha- vel	-3,4	24,1	7,6	-5,0	36,8	-0,4

Kenn- ziffer	Raumordnungs- region Name	Ex-post-Entwicklung			Prognose		
		Bevölke- rungsent- wicklung 2000-2015 %	Entwick- lung der 60- Jährigen und älter 2000-2014 %	Entwick- lung der Zahl der Haushalte 2000-2015 %	Bevölke- rungsent- wicklung 2012-2030 %	Entwick- lung der 60- Jährigen und älter 2012-2030 %	Entwick- lung der Zahl der Haushalte 2012-2030 %
1205	Uckermark-Bar- nim	-5,8	28,9	5,9	-4,2	35,8	0,2
1301	Mecklenburgi- sche Seenplatte	-14,5	21,5	0,3	-18,4	25,4	-14,3
1302	Mittleres Meck- lenburg/Rostock	-2,1	26,5	8,7	-9,0	28,0	-6,3
1303	Vorpommern	-11,2	18,4	3,0	-13,8	24,5	-10,1
1304	Westmecklen- burg	-7,5	22,3	4,5	-10,9	31,6	-6,7
1401	Oberes Elb- tal/Osterzgebirge	2,1	16,7	13,0	-3,7	14,9	-2,0
1402	Oberlausitz-Nie- derschlesien	-16,9	10,1	-3,3	-17,4	11,5	-13,9
1403	Südsachsen	-13,2	10,7	0,3	-17,4	6,6	-14,9
1404	Westsachsen	1,8	14,4	9,4	-4,4	17,4	-2,7
1501	Altmark	-16,2	9,8	-0,5	-17,8	23,7	-13,6
1502	Anhalt-Bitter- feld-Wittenberg	-18,6	9,6	-1,4	-20,7	8,9	-17,3
1503	Halle/S.	-12,7	10,5	0,0	-16,1	9,8	-13,2
1504	Magdeburg	-11,4	11,5	-1,6	-15,5	15,1	-12,2
1601	Mittelthüringen	-3,8	20,3	8,0	-9,7	21,6	-6,7
1602	Nordthüringen	-12,6	13,8	1,2	-16,0	19,0	-11,5
1603	Ostthüringen	-11,9	13,9	1,8	-17,3	12,5	-14,3
1604	Südthüringen	-13,2	13,8	-1,6	-16,9	16,9	-12,9

Anlage zu Frage 3: Baufertigstellungen von Wohnungen

	in Wohn- und Nichtwohngebäuden				in Wohngebäuden							
	insgesamt				Ein- und Zweifamilienhäuser				Mehrfamilienhäuser			
	in Wohnungen		in Wohnungen je 10.000 EW		in Wohnungen		in Wohnungen je 10.000 EW		in Wohnungen		in Wohnungen je 10.000 EW	
	2000	2015	2000	2015	2000	2015	2000	2015	2000	2015	2000	2015
Länder												
Baden-Württemberg	54.549	37.686	53	35	28.094	15.074	27	14	20.167	18.402	19	17
Bayern	74.366	53.352	61	42	40.146	22.358	33	17	25.667	24.107	21	19
Berlin	9.061	10.722	28	30	2.900	1.674	9	5	4.380	7.030	13	20
Brandenburg	21.042	9.234	82	37	14.116	5.480	55	22	4.249	2.800	16	11
Bremen	2.278	1.671	35	25	774	520	12	8	1.254	1.050	19	16
Hamburg	6.502	8.521	39	48	1.785	1.373	11	8	4.005	6.292	24	35
Hessen	25.669	17.792	43	29	12.187	5.595	20	9	9.722	9.546	16	15
Mecklenburg-Vorpommern	12.182	4.558	69	28	6.249	2.303	35	14	4.346	1.818	25	11
Niedersachsen	48.291	25.453	61	32		13.465		17	8.604	9.391	11	12
Nordrhein-Westfalen	82.068	40.670	46	23	41.796	16.048	23	9	33.504	20.107	19	11
Rheinland-Pfalz	22.749	11.197	56	28	13.835	5.659	34	14	6.345	4.055	16	10
Saarland	4.020	1.729	38	17	2.274	775	21	8	1.052	665	10	7
Sachsen	23.716	7.795	54	19	10.754	3.204	25	8	6.291	2.973	14	7
Sachsen-Anhalt	13.240	3.253	51	14	7.614	1.875	29	8	2.177	695	8	3
Schleswig-Holstein	14.794	10.293	53	36	9.319	5.430	34	19	4.105	4.023	15	14
Thüringen	10.896	3.796	45	17	5.863	1.880	24	9	2.819	1.060	12	5
Siedlungsstrukturelle Kreistypen												
Kreisfreie Großstädte	83.182	73.200	37	31	24.740	13.640	11	6	45.258	49.408	20	21
Städtische Kreise	174.011	94.102	55	29	86.274	44.015	27	14	57.029	39.761	18	12
Ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen	88.881	43.551	61	31	47.359	24.259	32	17	19.579	14.003	13	10
Dünn besiedelte ländliche Kreise	79.349	36.869	62	31	39.333	20.799	31	17	16.821	10.842	13	9
Eckwerte												
Westdeutschland	335.286	208.364	52	32	150.210	86.297	23	13	114.425	97.638	18	15
Ostdeutschland	90.137	39.358	53	24	47.496	16.416	28	10	24.262	16.376	14	10
Deutschland	425.423	247.722	52	30	197.706	102.713	24	12	138.687	114.014	17	14

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistik der Baufertigstellungen des Bundes und der Länder

Anlage zu Frage 4: Eigentümerquoten 2011**Eigentümerquoten**

	Anteil Eigentümerhaus- halte 2011 in %
Land	
Baden-Württemberg	52,3
Bayern	50,0
Berlin	15,3
Brandenburg	44,3
Bremen	38,4
Hamburg	23,4
Hessen	47,6
Mecklenburg-Vorpommern	38,2
Niedersachsen	53,6
Nordrhein-Westfalen	42,1
Rheinland-Pfalz	56,7
Saarland	62,0
Sachsen	33,0
Sachsen-Anhalt	41,9
Schleswig-Holstein	50,0
Thüringen	45,3
siedlungsstrukturelle Kreistypen	
Kreisfreie Großstädte	29,2
Städtische Kreise	53,9
Ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen	Westdeutsch- land 59,2
Dünn besiedelte ländliche Kreise	60,5
Kreisfreie Großstädte	15,4
Städtische Kreise	39,3
Ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen	Ostdeutsch- land 44,0
Dünn besiedelte ländliche Kreise	49,1
Eckwerte	
Westdeutschland	48,1
Ostdeutschland	34,1
Deutschland	45,1

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistisches Bundesamt: Zensus 2011, Gebäude- und Wohnungszählung, Stand: 28.05.2014

Anlage zu Frage 5a: Angebotsmieten 2004 und 2015

Angebotsmieten aus Erst- und Wiedervermietungen (nettokalt)

	2004	2015
	<i>in € je m²</i>	
<i>Länder</i>		
Baden-Württemberg	6,75	8,31
Bayern	7,21	9,25
Berlin	5,94	8,63
Brandenburg	5,38	6,00
Bremen	5,61	6,64
Hamburg	7,98	10,38
Hessen	7,23	8,58
Mecklenburg-Vorpommern	5,37	5,75
Niedersachsen	5,13	6,26
Nordrhein-Westfalen	5,91	6,51
Rheinland-Pfalz	5,63	6,58
Saarland	5,16	5,90
Sachsen	4,80	5,30
Sachsen-Anhalt	4,73	5,08
Schleswig-Holstein	6,02	6,88
Thüringen	4,97	5,60
<i>Siedlungsstrukturelle Kreistypen</i>		
Kreisfreie Großstädte	6,65	8,39
Städtische Kreise	6,03	6,92
Ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen	5,07	5,73
Dünn besiedelte ländliche Kreise	4,98	5,57
<i>Eckwerte</i>		
Westdeutschland	6,39	7,64
Ostdeutschland	5,25	6,37
Deutschland	6,07	7,29

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH

Anlage zu Frage 5b: Kaufpreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser 2014**Kaufpreise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in mittlerer Lage**

	2014
	<i>in € je m² Wohnfläche</i>
Länder	
Baden-Württemberg	1.750
Bayern	1.570
Berlin	2.680
Brandenburg	970
Bremen	1.450
Hamburg	3.250
Hessen	1.680
Mecklenburg-Vorpommern	1.060
Niedersachsen	1.060
Nordrhein-Westfalen	1.500
Rheinland-Pfalz	1.340
Saarland	1.140
Sachsen	1.010
Sachsen-Anhalt	725
Schleswig-Holstein	1.620
Thüringen	900
Deutschland	1.400

Datenbasis: Arbeitskreis der Gutachterausschüsse und Oberen Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland: Immobilienmarktbericht Deutschland 2015. Oldenburg 2015, S. 46.

Anlage zu Frage 6: Abschätzung der Wohnungsleerstände

	2011	2015	
	<i>Anteil in %</i>		
Länder			
Baden-Württemberg	4,1	3,5	
Bayern	3,8	3,9	
Berlin	3,4	0,0	
Brandenburg	5,7	6,9	
Bremen	3,5	2,8	
Hamburg	1,5	0,4	
Hessen	3,8	3,1	
Mecklenburg-Vorpommern	6,0	7,6	
Niedersachsen	3,6	4,2	
Nordrhein-Westfalen	3,7	3,8	
Rheinland-Pfalz	4,5	5,2	
Saarland	5,6	7,1	
Sachsen	9,9	10,1	
Sachsen-Anhalt	9,3	11,3	
Schleswig-Holstein	2,7	3,4	
Thüringen	6,9	8,4	
Siedlungsstrukturelle Kreistypen			
Kreisfreie Großstädte	3,2	1,8	
Städtische Kreise	West-	3,8	4,0
Ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen	deutschland	4,2	5,2
Dünn besiedelte ländliche Kreise		4,2	5,8
Kreisfreie Großstädte		5,6	2,3
Städtische Kreise	Ost-	9,8	12,6
Ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen	deutschland	8,4	10,4
Dünn besiedelte ländliche Kreise		6,9	9,0
Eckwerte			
Westdeutschland	3,8	3,8	
Ostdeutschland	7,0	7,2	
Deutschland	4,5	4,5	

Datenbasis: BBSR-Abschätzung des Wohnungsleerstands basierend auf den Leerstandsdaten des Zensus 2011, Gebäude- und Wohnungszählung, Stand: 28.05.2014

Anlage zu Frage 9a: Mittlerer Bodenrichtwert für Eigenheimbebauung nach Bundesländern 2014

Bundesland	<i>Mittlerer Bodenrichtwert für Eigenheimgrundstücke mittlerer Lage in € je m²</i>
Baden-Württemberg	200
Bayern	130
Berlin	300
Brandenburg	40
Bremen	135
Hamburg	370
Hessen	180
Mecklenburg-Vorpommern	45
Niedersachsen	75
Nordrhein-Westfalen	180
Rheinland-Pfalz	75
Saarland	90
Sachsen	45
Sachsen-Anhalt	40
Schleswig-Holstein	95
Thüringen	40
Insgesamt	105

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Gutachterbefragung des AK OGA 2015

Anlage zu Frage 9b: Mittlerer Bodenrichtwert für Eigenheimbebauung nach Kreistypen und Ost/West 2014

	Deutschland	Westdeutschland	Ostdeutschland
siedlungsstrukturelle Kreistypen	<i>Mittlerer Bodenrichtwert für Eigenheimgrundstücke mittlerer Lage in € je m²</i>		
kreisfreie Großstädte	240	266	116
städtische Kreise	158	170	64
Ländliche Kreise	62	78	35
Insgesamt	105	135	42

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Gutachterbefragung des AK OGA 2015

Anlage zu Frage 12 a: Versiegelte Fläche

	Versiegelte Fläche in km ² - Schätzungen							
	2000	2004	2008	2011	2012	2013	2014	2015
Schleswig-Holstein	795	849	884	894	897	901	905	...
Hamburg	210	217	221	224	225	225	...	...
Niedersachsen	2.754	2.848	2.928	2.978	2.993	3.008	3.026	3.041
Bremen	109	110	112	111	112	112	112	111
Nordrhein-Westfalen	3.320	3.415	3.500	3.544	3.553	3.566	3.579	3.590
Hessen	1.467	1.492	1.514	1.520	1.526	1.530	1.536	1.540
Rheinland-Pfalz	1.181	1.220	1.252	1.253	1.255	1.257	1.257	...
Baden-Württemberg	2.188	2.256	2.314	2.347	2.359	2.368	2.376	2.386
Bayern	3.398	3.517	3.631	3.742	3.761	3.779	3.796	...
Saarland	235	240	244	247	248	248	249	...
Berlin	305	308	312	311	311	311	311	311
Brandenburg	1.102	1.147	1.195	1.208	1.213	1.213	1.216	1.218
Mecklenburg-Vorpommern	694	734	756	771	774	776	778	798
Sachsen	938	968	1.001	1.025	1.032	1.036	...	...
Sachsen-Anhalt	...	...	...	...	...	...	896	897
Thüringen	650	662	674	691	699	703	710	716
West	15.657	16.164	16.600	16.860	16.929	16.994	17.060	...
Ost	...	...	4.834	4.897	4.919	4.930	4.986	...
Bund insgesamt	20.206 ¹	20.889 ¹	21.434	21.757	21.848	21.924	22.046	22.107 ¹
Quelle: Schätzungen der UGRdL und des UBA sowie Berechnungen des BBSR auf Basis der Flächenerhebungen								
¹ Schätzungen des UBA								
... Einzelangabe wg. Datenumstellungen nicht sinnvoll								

	Versiegelte Fläche in m ² je Einwohner - Schätzungen							
	2000	2004	2008	2011	2012	2013	2014	2015
Schleswig-Holstein	287	303	315	319	320	320	320	...
Hamburg	125	129	130	130	130	129	...	...
Niedersachsen	351	360	374	383	385	386	387	384
Bremen	166	167	171	170	171	170	169	165
Nordrhein-Westfalen	186	191	198	202	202	203	203	201
Hessen	244	247	253	254	254	253	252	249
Rheinland-Pfalz	293	301	311	314	315	315	313	...
Baden-Württemberg	211	214	220	223	223	223	222	219
Bayern	280	285	293	301	300	300	299	...
Saarland	221	229	240	248	249	250	252	...
Berlin	93	94	95	94	92	91	90	88
Brandenburg	427	452	481	492	495	495	495	490
Mecklenburg-Vorpommern	394	432	461	480	484	486	487	495
Sachsen	214	228	243	253	255	256	...	...
Sachsen-Anhalt	...	...	...	...	...	...	401	399
Thüringen	270	284	302	317	322	325	329	330
West	243	249	257	262	262	262	262	...
Ost	...	...	300	308	309	310	312	...
Bund insgesamt	248 ¹	256 ¹	266	271	271	271	272	269 ¹
Quelle: Schätzungen der UGRdL und des UBA sowie Berechnungen des BBSR auf Basis der Flächenerhebungen und Bevölkerungsstatistik								
¹ Berechnungen auf Basis von Schätzungen des UBA								
...Einzelangabe wg. Datenumstellungen nicht sinnvoll								

Anlage zu Frage 13: Veränderung Freiraumflächen 2000-2014

Raumkategorie	Freiraumfläche in ha		Veränderung der Freiraumfläche 2000-2014		Freiraumfläche je Einwohner in m ²		Veränderung der Freiraumfläche je Einwohner 2000-2014	
	2000	2014	in ha	in %	2000	2014	in m ²	in %
Bund	31308479	30837242	-471237	-1,5	3841	3798	-44	-1,1
West	21449916	21121445	-328471	-1,5	3327	3238	-89	-2,7
Ost	9858563	9715797	-142766	-1,4	5789	6082	293	5,1
Schleswig-Holstein	1400248	1377101	-23147	-1,7	5051	4865	-187	-3,7
Hamburg	32458	30388	-2070	-6,4	194	172	-21	-11,0
Niedersachsen	4159244	4098929	-60315	-1,5	5294	5237	-57	-1,1
Bremen	17850	18364	514	2,9	272	277	5	1,9
Nordrhein-Westfalen	2693405	2631644	-61761	-2,3	1508	1492	-16	-1,1
Hessen	1797575	1780000	-17575	-1,0	2987	2921	-66	-2,2
Rheinland-Pfalz	1719060	1700858	-18202	-1,1	4266	4240	-26	-0,6
Baden-Württemberg	3103299	3061151	-42148	-1,4	2988	2856	-131	-4,4
Bayern	6320570	6219863	-100707	-1,6	5200	4901	-300	-5,8
Saarland	206207	203147	-3060	-1,5	1944	2054	110	5,7
Berlin	27670	26548	-1122	-4,1	84	77	-7	-8,9
Brandenburg	2706077	2669284	-36793	-1,4	10486	10860	374	3,6
Mecklenburg-Vorpommern	2162156	2132939	-29217	-1,4	12273	13338	1066	8,7
Sachsen	1634005	1604165	-29840	-1,8	3727	3956	229	6,1
Sachsen-Anhalt	1853235	1820549	-32686	-1,8	7136	8144	1008	14,1
Thüringen	1475420	1462311	-13109	-0,9	6118	6780	662	10,8
Kreistypen								
Kreisfreie Großstädte	621800	590245	-31555	-5,1	277	251	-26	-9,2
Städtische Kreise	8796123	8639719	-156404	-1,8	2739	2696	-44	-1,6
Ländliche Kreise mit Verdichtungsansätze	9291315	9157376	-133939	-1,4	6364	6523	160	2,5
Dünn besiedelte ländliche Kreise	12599241	12449901	-149340	-1,2	10202	10696	494	4,8
Datenbasis: Flächenstatistik des Bundes und der Länder, Datenbereinigungen des BBSR								
Anmerkungen: Neben tatsächlichen Nutzungsänderungen können Umwidmungen und Umstellungen der Statistik den Zeitvergleich beeinträchtigen. Um einen plausiblen Zeitvergleich zu ermöglichen, wurden in Brandenburg die durch die ALKIS-Umstellung 2013 verursachten Flächenzunahmen aus der Katasterfläche herausgerechnet. In Sachsen wurden die Übungsgelände und Schutzflächen bei den umgestellten Kreisen aus der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2014 herausgerechnet. Die Bevölkerung ab 2011 rückwirkend zensuskorrigiert.								

Anlage zu Frage 14: Veränderung Siedlungsdichte 2000-2014 - indexiert

Gebietskategorien	Siedlungsdichte Index 2000 = 100									Veränderung 2000- 2014 in %
	Jahr									
Jahr	2000	2004	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Bund	100	96	92	91	91	90	90	90	90	-10,3
West	100	97	94	94	93	92	92	92	92	-8,0
Ost	100	92	85	84	83	83	82	82	81	-18,6
Schleswig-Holstein	100	95	91	90	90	89	89	88	88	-11,5
Hamburg	100	98	97	97	97	98	99	99	100	0,4
Niedersachsen	100	97	94	93	92	91	91	91	91	-9,4
Bremen	100	99	97	97	97	96	96	96	97	-3,3
Nordrhein-Westfalen	100	97	93	93	92	91	91	91	91	-9,4
Hessen	100	98	96	95	95	95	95	95	96	-4,1
Rheinland-Pfalz	100	98	94	94	93	93	93	93	93	-6,9
Baden-Württemberg	100	98	95	95	94	94	94	94	95	-5,3
Bayern	100	98	95	94	94	91	92	92	92	-8,2
Saarland	100	97	92	91	90	89	89	88	88	-12,2
Berlin	100	99	98	98	98	99	101	102	103	3,4
Brandenburg	100	94	87	86	85	84	84	82	82	-17,6
Mecklenburg-Vorpommern	100	89	81	79	77	76	75	75	75	-25,3
Sachsen	100	93	87	85	84	82	82	81	81	-19,4
Sachsen-Anhalt	100	87	77	76	76	75	74	74	73	-26,6
Thüringen	100	94	89	87	86	84	83	82	80	-19,7
Kreistypen										
Kreisfreie Großstädte	100	98	97	96	96	97	97	98	99	-1,3
Städtische Kreise	100	97	94	93	92	91	91	91	91	-9,3
Ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen	100	95	90	89	88	87	86	86	85	-14,6
Dünn besiedelte ländliche Kreise	100	94	88	87	86	85	84	83	83	-17,1
<p>Datenbasis: Flächenstatistik des Bundes und der Länder, Datenbereinigungen des BBSR</p> <p>Anmerkungen: Neben tatsächlichen Nutzungsänderungen können Umwidmungen und Umstellungen der Statistik den Zeitvergleich beeinträchtigen. Um Brüche und Verwerfungen beim Zeitvergleich zu mildern, wurden in Sachsen die Übungsgelände und Schutzflächen bei den umgestellten Kreisen aus der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2014 herausgerechnet. Die Bevölkerung ab 2011 wurde rückwirkend zensuskorrigiert.</p>										

Anlage zu Frage 18: Flächenverbrauch in Deutschland seit 1993

Jährlicher Flächenverbrauch in gleitenden 4-Jahresdurchschnitten							
Siedlungs- und Verkehrsfläche		Verkehrsfläche		Gebäude- und Freifläche mit Betriebsfläche (ohne Abbau-land)		Erholungsfläche incl. Friedhöfe	
		ha pro Jahr	Anteil am Zuwachs in %	ha pro Jahr	Anteil am Zuwachs in %	ha pro Jahr	Anteil am Zuwachs in %
1993-1996	43.700	8.600	20	31.900	73	3.200	7
1994-1997	44.100	8.400	19	31.500	71	4.200	10
1995-1998	45.100	8.300	18	31.500	70	5.300	12
1996-1999	46.100	8.300	18	31.400	68	6.400	14
1997-2000	47.200	8.300	18	31.400	67	7.500	16
1998-2001	46.900	8.500	18	30.200	64	8.300	18
1999-2002	45.000	8.400	19	28.200	63	8.300	18
2000-2003	42.000	8.100	19	24.400	58	9.500	23
2001-2004	42.000	8.200	20	22.000	52	11.900	28
2002-2005	41.700	8.400	20	18.900	45	14.500	35
2003-2006	41.400	8.600	21	15.500	37	17.300	42
2004-2007	41.200	9.000	22	15.100	37	17.200	42
2005-2008	37.900	8.600	23	12.800	34	16.600	44
2006-2009	34.300	8.000	23	12.100	35	14.200	42
2007-2010	31.600	7.600	24	12.400	39	11.600	37
2008-2011	29.500	6.900	23	11.500	39	11.100	38
2009-2012	27.200	6.100	22	11.900	44	9.200	34
2010-2013	26.500	6.100	23	12.000	45	8.400	32
2011-2014	25.300	6.400	25	11.000	43	7.900	31
2012-2015	24.100	5.700	24	11.900	49	6.500	27

Datenbasis: Flächenstatistik des Bundes und der Länder, Berechnungen des BBSR
Anmerkungen: Neben tatsächlichen Nutzungsänderungen können Umwidmungen und Umstellungen der Statistik den Zeitvergleich beeinträchtigen.

