

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Oliver Luksic, Hagen Reinhold, Frank Sitta, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 19/25523 –**

Immobilienmarkt und Mietsituation im Saarland

Vorbemerkung der Fragesteller

Im Juni 2015 hat die damalige Bundesregierung die Einführung der sogenannten Mietpreislöscher beschlossen. Ziel der Mietpreislöscher war es, den Anstieg der Mietpreise in angespannten Wohnungsmärkten zu verlangsamen und damit die Wohnkostenbelastung zu reduzieren. Diese wurde allerdings im Saarland nicht umgesetzt. Generell steigen die Mieten im Saarland dennoch weiter an (https://www.saarbruecker-zeitung.de/saarland/saar-wirtschaft/anstieg-der-mietpreise-im-saarland-mehr-menschen-wohnen-allein_aid-47619349). Neben den Mietkosten steigen zudem auch die Erwerbs- und Baukosten für Wohnungen deutlich (https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Baupreise-Immobilienpreisindex/_inhalt.html).

1. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Angebotsmieten im Saarland seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch aufschlüsseln)?

Die Angebotsmieten sind im Saarland seit dem Jahr 2015 von durchschnittlich 5,90 Euro je m² auf 6,70 Euro je m² im Jahr 2019 gestiegen. Das ist ein Anstieg um 13,4 Prozent.

Angebotsmieten 2015 bis 2019 (Erst- und Wiedervermietungen)

	2015	2016	2017	2018	2019	2015–2019
Bundesland	Angebotsmiete netto kalt in Euro je m ²					Entwicklung in Prozent
Saarland	5,90	6,22	6,40	6,49	6,70	13,4

Anmerkung: Erst- und Wiedervermietungsflächen für nicht-möblierte Wohnungen mit 40 bis 130 m² Wohnfläche

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat vom 14. Januar 2021 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

2. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die ortsüblichen Vergleichsmieten im Saarland seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch aufschlüsseln)?
3. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Wohnkostenbelastung im Saarland seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach den einzelnen Land- bzw. Stadtkreisen aufschlüsseln)?

Die Fragen 2 und 3 werden gemeinsam beantwortet.

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

4. Welche zehn Kommunen im Saarland mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den höchsten Anstieg der Angebotsmieten seit 2015 verzeichnen?

Die Angebotsmieten liegen der Bundesregierung auf der Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte vor. Daher enthält die folgende Tabelle die Steigerungen der durchschnittlichen Angebotsmieten im Zeitraum von 2015 bis 2019 aller sechs Kreise im Saarland.

Steigerungen der Angebotsmieten in Kreisen im Saarland 2015 bis 2019

Kreis	Entwicklung der Angebotsmieten netto kalt in Prozent
Regionalverband Saarbrücken	12,3
Merzig-Wadern	19,3
Neunkirchen	13,1
Saarlouis	14,4
Saarpfalz-Kreis	16,3
St. Wendel	12,0

Anmerkung: Erst- und Wiedervermietungsmieten für nicht-möblierte Wohnungen mit 40 bis 130 m² Wohnfläche

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH

5. Welche zehn Kommunen im Saarland mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den höchsten Anstieg der ortsüblichen Vergleichsmieten seit 2015 verzeichnen?
6. Welche zehn Kommunen im Saarland mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den höchsten Anstieg der Wohnkostenbelastung seit 2015 verzeichnen?

Die Fragen 5 und 6 werden gemeinsam beantwortet.

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

7. Welche zehn Kommunen im Saarland verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die höchsten Angebotsmieten?

Die Angebotsmieten liegen der Bundesregierung auf der Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte vor. Daher enthält die folgende Tabelle die durchschnittlichen Angebotsmieten im Jahr 2019 aller sechs Kreise im Saarland.

Angebotsmieten in Kreisen im Saarland 2019

Kreis	Angebotsmieten netto kalt in Euro je m ²
Regionalverband Saarbrücken	6,87
Merzig-Wadern	7,06
Neunkirchen	5,94
Saarlouis	6,65
Saarpfalz-Kreis	6,78
St. Wendel	6,08

Anmerkung: Erst- und Wiedervermietungsmieten für nicht-möblierte Wohnungen mit 40 bis 130 m² Wohnfläche

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH

8. Welche zehn Kommunen im Saarland verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die höchsten ortsüblichen Vergleichsmieten?
9. Welche zehn Kommunen im Saarland verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die höchste Wohnkostenbelastung?

Die Fragen 8 und 9 werden gemeinsam beantwortet.

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

10. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Baupreise für Wohnimmobilien im Saarland seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch nach Jahren aufschlüsseln)?

Das Statistische Bundesamt berechnet und veröffentlicht nur den Index der Bauleistungspreise für Deutschland auf Basis von Ländermeldungen. Einige Bundesländer berechnen auf Basis der Preiserhebungen im jeweiligen Bundesland entsprechende Baupreisindizes. Sie liegen dem Statistischen Bundesamt nicht vor.

11. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Kaufpreise für Wohnimmobilien im Saarland seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach den einzelnen Land- bzw. Stadtkreisen aufschlüsseln)?
12. Welche zehn Kommunen im Saarland mussten nach Kenntnis der Bundesregierung den höchsten Anstieg der Kaufpreise für Wohnimmobilien seit 2015 verzeichnen?

Die Fragen 11 und 12 werden gemeinsam beantwortet.

Die Entwicklung der Kaufpreise für Wohnimmobilien wird mit dem Häuserpreisindex dargestellt. Dieser wird zentral im Statistischen Bundesamt berechnet und veröffentlicht. Der Index wird nur für Deutschland insgesamt und für siedlungsstrukturelle Kreistypen (Metropolen, kreisfreie Großstädte (ohne Metropolen), städtische Kreise, ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen, dünn besiedelte ländliche Kreise) berechnet.

13. Welche zehn Kommunen im Saarland verzeichnen nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell die höchsten Kaufpreise für Wohnimmobilien?

Die Ermittlung der zehn Gemeinden im Saarland mit den höchsten Kaufpreisen für Wohnimmobilien wurde anhand des Medians der Kaufpreise pro m² der für das Jahr 2019 an das Statistische Bundesamt gelieferten Kauffälle durchgeführt. Folgende zehn Gemeinden wiesen in 2019 die höchsten Kaufpreise pro m² auf (ohne Berücksichtigung weiterer Qualitätsmerkmale wie der Lage innerhalb einer Gemeinde oder das Baujahr): Perl; Losheim am See; Merzig, Kreisstadt; Wadern, Stadt; Saarlouis, Kreisstadt; Nonnweiler; Mettlach; Schwalbach; Kirkel; Riegelsberg.

14. Wie viele Wohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten fünf Jahren im Saarland fertiggestellt (bitte tabellarisch nach Jahren, nach Gebäudeart [MFH/EFH] und wenn möglich nach den einzelnen Land- und Stadtkreisen aufschlüsseln)?

Die Daten für Saarland sind der folgenden Tabelle zu entnehmen. Auf Kreisebene liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

Baufertigstellungen Saarland

Gebäudeart	Wohnungen
	Anzahl
Berichtsjahr 2019	
Wohngebäude mit 1 Wohnung	736
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	188
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	948
Berichtsjahr 2018	
Wohngebäude mit 1 Wohnung	627
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	140
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	730
Berichtsjahr 2017	
Wohngebäude mit 1 Wohnung	707
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	158
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	682
Berichtsjahr 2016	
Wohngebäude mit 1 Wohnung	723
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	130
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	619
Berichtsjahr 2015	
Wohngebäude mit 1 Wohnung	651
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	124
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	506

Quelle: Statistisches Bundesamt

15. Wie viele Sozialwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung im Saarland in den letzten fünf Jahren neu fertiggestellt (bitte tabellarisch nach Jahren und wenn möglich nach den einzelnen Land- bzw. Stadtkreisen aufschlüsseln)?

Der folgenden Tabelle ist zu entnehmen, für wie viele Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung nach Angabe der Länder im Saarland in den Jahren 2015 bis 2019 Neubau-Fördermaßnahmen neu bewilligt wurden.

Jahr	Wohnungen
2015	0
2016	0
2017	23
2018	0
2019	89

16. Wie viele Sozialwohnungen fielen nach Kenntnis der Bundesregierung im Saarland in den letzten fünf Jahren aus der Sozialbindung?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

17. Wie hoch war nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten fünf Jahren der Bestand an Sozialwohnungen im Saarland (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Der folgenden Tabelle ist der Bestand an Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung nach Angabe der Länder im Saarland in den Jahren 2015 bis 2019 zu entnehmen.

Jahr	Wohnungen
2015	1.100
2016	997
2017	835
2018	530
2019	560

18. Wie viele Haushalte im Saarland müssen nach Kenntnis der Bundesregierung derzeit mehr als ein Drittel ihres verfügbaren Einkommens für die Wohnkosten aufbringen?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

19. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Baukosten in Deutschland sowie im Saarland seit 2015 entwickelt (bitte tabellarisch nach Jahren aufschlüsseln)?

Das Statistische Bundesamt berechnet und veröffentlicht nur den Index der Baukosten für Deutschland. Baukostenindizes spiegeln wider, wie sich die Preise der Bauunternehmen für Material, Löhne (Arbeitskosten), Ausrüstung, Energie usw. beim Einkauf entwickeln. Der Baukostenindex ist für die Jahre 2015 bis 2019 der folgenden Tabelle zu entnehmen. Auswertungen für einzelne Bundesländer liegen der Bundesregierung nicht vor.

Jahr	Baukostenindex für Wohngebäude; Deutschland (2015=100)
2015	100
2016	101,3
2017	104,5
2018	107,8
2019	110,1

Quelle: Statistisches Bundesamt

20. Welche Faktoren haben nach Kenntnis der Bundesregierung die Veränderungen der Baukosten verursacht (bitte aufgeschlüsselt und erläutert)?

Die Veränderung der Baukosten von Wohngebäuden lässt sich durch Veränderungen in den Arbeitskosten und Materialkosten erklären. Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklungen der Arbeitskosten und Materialkosten für Deutschland für die Jahre 2015 bis 2019.

Jahr	Index (2015=100)	
	Materialkosten	Arbeitskosten
2015	100	100
2016	100,5	102,8
2017	103,1	107,1
2018	106,6	110,3
2019	108,4	113,6

Quelle: Statistisches Bundesamt

21. Wie viele Mietwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten fünf Jahren im Saarland zu Eigentumswohnungen umgewandelt?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Kenntnisse vor.

22. Wie oft wurde nach Kenntnis der Bundesregierung das Baukindergeld im Saarland abgerufen?

Seit Programmbeginn wurden im Saarland 3.968 Anträge mit einem Gesamtvolumen von 79,8 Mio. Euro auf eine Förderung mit dem Baukindergeld gestellt (Stand vom 30. November 2020).

