

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Marc Bernhard,
Udo Theodor Hemmelgarn, Frank Magnitz, Detlev Spangenberg
und der Fraktion der AfD
– Drucksache 19/9215 –**

Wohnungsbau und Zuwanderung

Vorbemerkung der Fragesteller

Nach den Zielsetzungen des Koalitionsvertrags zwischen CDU, CSU und SPD sollen bis zum Jahr 2021 insgesamt 1,5 Millionen Wohnungen, frei finanziert und öffentlich gefördert, gebaut werden.

Noch im Jahr 2014 wurde nach einer Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung in Deutschland (www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2014/DL_Wohnungsleerstaende.pdf?__blob=publicationFile) mit zunehmendem Leerstand von Wohnungen, gerade im ländlichen Raum gerechnet. Es heißt dort: „Die Prognosen zeigen, dass sich eine Zunahme der Wohnungsüberhänge vor allem im Segment der Geschosswohnungen nicht vermeiden lässt.“

Der CBRE-empirica-Leerstandsindex für die Jahre 2009 bis 2014 (www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen_Referenzen/PDFs/CBRE-empirica-Leerstandsindex-Methode-2014-v.pdf) führte im Dezember 2015 zur Situation auf dem Wohnungsmarkt aus: „Der Abbau von Leerstandsreserven hat in der jüngsten Vergangenheit einen wesentlichen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes geleistet. In den prosperierenden Wachstumsregionen sind diese Reserven nun aber ausgeschöpft: Diese Märkte brauchen daher noch dringlicher als bisher den Neubau. Das gilt erst recht, falls sich die Flüchtlinge ebenfalls auf die beliebten Stadtregionen konzentrieren sollten.“

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes hat sich die Zuwanderung seit dem Jahr 2010 wie folgt entwickelt:

Jahr	Wanderungssaldo
2010	127 677
2011	279 330
2012	368 945

2013	428 607
2014	550 483
2015	1 139 402
2016	499 944
2017	416 080

3 810 468

Die Leerstandsquote bei Wohnungen betrug nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2010 bundesweit 8,6 Prozent (3 481 217 Wohnungen) und im Jahr 2014 bundesweit 8 Prozent (3 297 697 Wohnungen). Für das Jahr 2017 wird von CBRE/empirica eine Leerstandsquote bei Wohnungen von bundesweit 2,9 Prozent (1 217 074 Wohnungen) angegeben (<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/258755/umfrage/marktaktive-leerstandsquote-von-wohnungen-nach-bundeslaendern/>).

1. Stimmen die genannten Zahlen mit den Zahlen der Bundesregierung überein?
2. Wenn nein, welche Zahlen und Erkenntnisse hat die Bundesregierung für die genannten Jahre?
3. Welche Zahlen und Erkenntnisse hat die Bundesregierung hinsichtlich der oben genannten Daten für die nicht genannten Jahre zwischen 2010 und 2017?
4. Warum werden die entsprechenden Zahlen für die nicht genannten Jahre zwischen 2010 und 2017 auf der Internetseite des Statistischen Bundesamtes nicht genannt (auf der Internetseite des Statistischen Bundesamtes werden nur die oben genannten Zahlen für die oben genannten Jahre genannt)?

Die Fragen 1 bis 4 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Daten zum Thema Wohnungsleerstand werden von der amtlichen Statistik sowohl im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung/GWZ (zuletzt 2011) als auch im Rahmen des Mikrozensus-Zusatzprogramms „Wohnen“ erhoben, das alle vier Jahre durchgeführt wird. Aktuellste Ergebnisse sind derzeit für das Berichtsjahr 2014 verfügbar. Die Veröffentlichung der Ergebnisse für das Berichtsjahr 2018 wird im Herbst 2019 erfolgen.

Bei den amtlichen Zahlen zum Thema Leerstand aus der GWZ 2011 und dem Mikrozensus unterscheidet sich die Definition des Begriffs Leerstand in den beiden Erhebungen. Nach der GWZ 2011 ergab sich eine Leerstandsquote von 4,4 Prozent, beim Mikrozensus von 8,6 Prozent (2010) beziehungsweise 8 Prozent (2014). Die Informationen über die Leerstände wurden bei der GWZ zu einem Stichtag von den Eigentümerinnen und Eigentümern beziehungsweise Verwaltungen eingeholt. Wohnungen, die beispielsweise wegen Umbau oder Modernisierung zum Stichtag nicht bewohnt, aber weiter vermietet sind, gelten hier nicht als leer stehend. Wohnungen gelten nur dann als leer stehend, wenn dies explizit von den Eigentümerinnen und Eigentümern angegeben wurde. In der Zusatzhebung des Mikrozensus dagegen werden alle Wohnungen gezählt, die zum Zeitpunkt der Erhebungsdurchführung nicht bewohnt sind (also auch kurzfristig wegen Umzugs und so weiter), aber gegebenenfalls zu diesem Zeitpunkt vermietet sind. Durch diese methodischen Unterschiede ergeben sich abweichende Leerstandsquoten, die nicht miteinander vergleichbar sind.

Nach einer groben Abschätzung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ist die Leerstandsquote in kreisfreien Großstädten zwischen 2011 und 2017 deutlich gesunken, während es in städtischen Kreisen zu einem leichten, in ländlichen Kreisen zu einem erheblichen Anstieg kam.

5. Hat die Bundesregierung Erkenntnisse darüber, ob die durchschnittliche Haushaltsgröße der Zuwanderer von der durchschnittlichen Haushaltsgröße von zwei Personen abweicht?

Wenn ja, welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung darüber?

Daten zur durchschnittlichen Haushaltsgröße privater Haushalte in Deutschland werden im Mikrozensus des Statistischen Bundesamtes erfasst. Eine Differenzierung ist dort nach Haushalten mit deutschem Haupteinkommensbezieher bzw. ausländischem Haupteinkommensbezieher möglich, jedoch nicht explizit für Zuwanderer.

Nach dem Mikrozensus 2018 hatte im Berichtsjahr 2017 ein Haushalt mit deutschem Haupteinkommensbezieher durchschnittlich 1,97 Mitglieder, ein Haushalt mit ausländischem Haupteinkommensbezieher durchschnittlich 2,29.

6. Wird der Bedarf an neu zu bauenden Wohnungen turnusmäßig oder nur anlassbezogen ermittelt?

Das BBSR ermittelt für die Bundesregierung regelmäßig den Bedarf an neu zu bauenden Wohnungen. Der Bedarf wird in der Regel alle vier bis fünf Jahre neu berechnet.

7. Auf welcher Grundlage ermittelt die Bundesregierung den Bedarf an neu zu bauenden Wohnungen?

Das BBSR ermittelt den Bedarf an neu zu bauenden Wohnungen auf der Grundlage von regionalen demographischen Entwicklungen (Bevölkerung/Haushalte), von Präferenzen der Nachfrage (Miete/Eigentum/Haustyp) und von Berechnungen zum Ersatzbedarf aufgrund des physischen Verschleißes von Wohnraum.

8. Welchen Bedarf an neu zu bauenden Wohnungen hat die Bundesregierung für die Jahre seit 2010 jeweils ermittelt?

Das BBSR hat seit 2010 zwei Wohnungsbedarfsprognosen veröffentlicht. Im Jahr 2010 wurde in der Wohnungsmarktprognose 2025 in einer unteren Variante ein Neubaubedarf von 193 Tsd. Wohnungen p. a., in einer oberen Variante von 242 Tsd. Wohnungen p. a. für den Zeitraum der darauf folgenden 5 Jahre ermittelt. In der Wohnungsmarktprognose 2030 aus dem Jahr 2015 wurde ein Neubaubedarf von 272 Tsd. Wohnungen p. a. für den Zeitraum bis 2020 ermittelt. Die Wohnungsmarktprognose 2030 wurde im Jahr 2016 durch die räumliche Verteilung einer erhöhten Zuwanderungszahl modifiziert und dabei ein erhöhter Neubaubedarf von mindestens 350 Tsd. Wohnungen pro Jahr festgestellt.

9. Wie und auf welchen Grundlagen wurde nach Kenntnis der Bundesregierung der im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD genannte Bedarf von 1,5 Millionen Wohnungen bestimmt?

Das im Koalitionsvertrag genannte Ziel, dass 1,5 Millionen Wohnungen und Eigenheime frei finanziert und öffentlich gefördert gebaut werden, ist das Ergebnis politischer Verhandlungen zwischen den Koalitionsfraktionen. Es orientiert sich an der Wohnungsbedarfsprognose des BBSR.

10. Welche Zuwanderungszahlen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung der Zielsetzung von 1,5 Millionen Wohnungen zugrunde gelegt?

Der 2016 modifizierte Wohnungsbedarfsprognose des BBSR lag für den Prognosezeitraum bis 2020 eine angenommene Nettozuwanderung von knapp 250 000 Personen p. a. zu Grunde sowie die damaligen Statistiken des BAMF (Bundesamt für Migration und Flüchtlinge) zu positiven Asylentscheidungen 2014 bis erstes Halbjahr 2016. Gesonderte Annahmen zur weiteren Flüchtlingszuwanderung wurden nicht getroffen.

11. Welcher Anteil an diesen 1,5 Millionen Wohnungen entfällt nach Kenntnis der Bundesregierung auf die Zuwanderung aus Nicht-EU-Ländern?
12. Welcher Anteil an diesen 1,5 Millionen Wohnungen entfällt nach Kenntnis der Bundesregierung auf den Zuzug von Asylbewerbern?

Die Fragen 11 und 12 werden wegen des Sachzusammenhangs zusammenfassend beantwortet.

Die Wohnungsbedarfsprognose des BBSR differenziert den zu erwartenden Wohnungsbedarf nicht nach Herkunftsländern oder Zuwanderungsgründen.

13. Wie hoch ist nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl von Wohnungen, die derzeit von Personen mit ausländerrechtlichem Duldungsstatus genutzt werden?
14. Wie hoch ist nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl von Wohnungen, die derzeit von Personen genutzt werden, die als subsidiär Schutzberechtigte nach § 4 des Asylgesetzes eingestuft wurden?
15. Wie hoch ist nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl von Wohnungen, die derzeit von Asylbewerbern genutzt werden, über deren Asylantrag noch nicht entschieden wurde?
16. Wie hoch ist nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl von Wohnungen, die derzeit von ausreisepflichtigen Personen genutzt werden?

Die Fragen 13 bis 16 werden gemeinsam beantwortet.

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Erkenntnisse vor. Die Zuständigkeit der Unterbringung liegt bei den Ländern und Kommunen.