



## **Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung**

Abgeordnete Lydia Funke (AfD)

### **Bezahlbaren Wohnraum schaffen**

Kleine Anfrage - KA 7/1403

#### **Vorbemerkung der Fragestellenden:**

Ein angemessener oder bezahlbarer Wohnraum ist in Deutschland hauptsächlich abhängig von der jeweiligen Attraktivität der Stadt oder der Region. So entsteht das Phänomen, dass wirtschaftsstarke Regionen unter erheblicher, zumindest bezahlbarer, Wohnungsnot leiden und in wirtschaftsschwachen Regionen insgesamt ca. zwei Millionen Wohnungen leer stehen.<sup>1</sup>

#### **Antwort der Landesregierung erstellt vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr**

##### **Frage 1:**

**Mit welcher Bevölkerungsentwicklung rechnet das Land Sachsen-Anhalt bis zum Jahr 2050 in den Städten und dem ländlichen Raum?**

Mit Kabinettsbeschluss vom 26. Juli 2016 wurden die Ergebnisse der „6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt 2014 bis 2030“ zur einheitlichen Planungsgrundlage für alle Landesbehörden erklärt. Über diesen Zeitraum hinaus gehende Prognosen liegen nicht vor. Ausgehend von der Entwicklung in den letzten Jahren wurden durch den Interministeriellen Arbeitskreis Raumordnung-Landesentwicklung-Finanzen folgende, dieser Prognose zugrunde liegenden Annahmen für das Land getroffen<sup>2</sup>:

---

<sup>1</sup> Vgl. KommunalNachrichten Sachsen-Anhalt (KNSA) Ausgabe 11 (2017) S. 44

<sup>2</sup> [https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/Internet/Home/Auf\\_einen\\_Blick/Bevoelkerung-\\_regionale-Gliederung\\_/6\\_-Regionalisierte-Bevoelkerungsprognose-2014-bis-2030/index.html](https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/Internet/Home/Auf_einen_Blick/Bevoelkerung-_regionale-Gliederung_/6_-Regionalisierte-Bevoelkerungsprognose-2014-bis-2030/index.html)

- die Geburtenhäufigkeit steigt von 2014 bis 2020 von 1,50 auf 1,55 Kinder je Frau und bleibt danach konstant;
- die Lebenserwartung nimmt weiter zu und steigt von 2014 bis 2030 für einen neugeborenen Knaben um 2,6 Jahre auf 78,9 Jahre und für ein neugeborenes Mädchen um 2,2 Jahre auf 84,8 Jahre;
- als Resultat der Wanderungsannahmen werden sich die Wanderungsgewinne, auch aufgrund der Flüchtlingsmigration, kurzfristig stark erhöhen, auf 22.875 im Jahr 2015, danach bis zum Jahr 2024 in ein Wanderungsdefizit von -866 Personen münden um im Anschluss bis zum Jahr 2030 auf einen Wanderungsüberschuss von 562 zu steigen.

Diese Annahmen wurden für die drei kreisfreien Städte und elf Landkreise untersetzt, wobei die daraus abgeleiteten Kreisprognosen (ausgehend vom Basisjahr 2014) zum Landesergebnis zusammengefasst wurden.

Danach wird Sachsen-Anhalt im Jahr 2030 noch über 1.990.324 Einwohner verfügen, was gegenüber dem Stand von 2014 (Basisjahr) einem Rückgang von 245.224 Einwohnern bzw. 11 % entspricht. In den Landkreisen und kreisfreien Städten wird es eine differenzierte Entwicklung geben. Die Landeshauptstadt Magdeburg und Halle (Saale) werden wahrscheinlich einen Bevölkerungsanstieg von 3,8 % bzw. 2,6 % verzeichnen, während in Dessau-Roßlau und allen Landkreisen die Bevölkerung schrumpft. Mit Werten von - 19,1 % bzw. - 17,3 % geht die Bevölkerung im Landkreis Mansfeld-Südharz bzw. im Salzlandkreis am stärksten zurück.

## **Frage 2:**

### **Wie viele soziale Wohnungen befinden sich durch die Wohnraumförderung des Landes Sachsen-Anhalt derzeit in Planung oder im Bau?**

Neubaumaßnahmen werden in Sachsen-Anhalt nicht gefördert. Über in Planung befindliche Vorhaben können keine Aussagen gemacht werden, da Planungen nicht erhoben werden. Die Wohnraumförderung des Landes konzentriert sich auf Maßnahmen im Bestand. Nach den „Richtlinien zur Herrichtung leerstehenden Wohnraums“<sup>3</sup> wurden (seit Programmstart) per 31.12.2017 Fördermittel (Zuschüsse) für Maßnahmen an 935 Wohnungen gewährt. Diese Wohnungen sind sowohl mietpreis- als auch belegungsgebunden. Darüber hinaus wurden auf der Grundlage der Aufzugsrichtlinien<sup>4</sup> barriere-reduzierende Maßnahmen gefördert, die den Mietern von mehr als 2.500 Wohnungen zugute kommen. Diese Wohnungen verfügen über eine Mietpreisobergrenze. Des Weiteren konnten über das Förderprogramm „Sachsen-Anhalt MODERN“<sup>5</sup> allein im Jahr 2017 325 Wohnungen altengerecht angepasst werden, wobei diese Wohnungen keinen Bindungen unterliegen.

<sup>3</sup> <https://www.ib-sachsen-anhalt.de/firmenkunden/wohnen-vermieten/wohnraum-herrichten.html?L=0>

<sup>4</sup> <https://www.ib-sachsen-anhalt.de/privatkunden/wohnen-vermieten/sachsen-anhalt-aufzugsprogramm.html?L=0>

<sup>5</sup> <https://www.ib-sachsen-anhalt.de/oeffentliche-kunden/modernisieren-vermieten/sachsen-anhalt-modern.html?L=898>

**Frage 3:**

**Wie hoch ist die Relation zwischen dem Bedarf an Wohnfläche und dem Leerstand?**

Statistische Erhebungen zum Wohnungs- bzw. Wohnflächenbedarf in Sachsen-Anhalt existieren nicht. Zur Bedarfsabschätzung kann die Zahl der Privathaushalte in 2015 (1,167 Mio.) unter Berücksichtigung einer Dispositionsreserve von 2 bis 3 Prozent herangezogen werden. Dabei ist zu beachten, dass nicht alle Haushalte laut Mikrozensus als Nachfrager nach einer eigenen Wohnung auftreten. Dies gilt zum Beispiel für Untermieter und Bewohner einer Wohngemeinschaft. Schätzt man deren Anteil an den Haushalten auf 8 Prozent, ergäbe sich ein geschätzter Wohnungsbedarf für 2015 von etwa 1,1 Mio. Wohnungen. Diesem rechnerischen Bedarf standen in 2015 1,286 Mio. Wohnungen auf der Angebotsseite gegenüber. Damit lag der rechnerische Wohnungsüberhang landesweit bei etwa 186.000 WE. Derzeit ist nicht von quantitativen Versorgungsengpässen auszugehen<sup>6</sup>.

**Frage 4:**

**Wie viele soziale Wohnungen müssten jährlich gebaut werden, um den Bedarf an Wohnflächen hinsichtlich des demographischen Wandels zu decken?**

Der Bedarf an mietpreis- und/oder belegungsgebundenen sowie barriere-reduzierten und altengerechten Wohnungen/Wohnflächen wird in Sachsen-Anhalt durch Maßnahmen im Bestand gedeckt (vgl. dazu auch die Antworten zu den Fragen 2 und 3)

**Frage 5:**

**Welche Förderprogramme zur Baulandmobilisierung sind derzeit in Sachsen-Anhalt aufgelegt?**

In Sachsen-Anhalt sind keine Förderprogramme zur Baulandmobilisierung aufgelegt.

**Frage 6:**

**Stehen diese Förderprogramme auch zur Sanierung und Modernisierung von bereits vorhandenen Gebäuden zur Verfügung?**

Es wird auf die Antwort zu Frage 5 verwiesen.

**Frage 7:**

**Welche weiteren Maßnahmen plant die Landesregierung, um bezahlbaren Wohnraum für die nächsten Jahre zu schaffen?**

Bei der Sicherung bezahlbaren Wohnraums werden auch die Programme WOHNRAUM HERRICHTEN und das AUFZUGSPROGRAMM einen Beitrag leisten. Beide sind zunächst bis zum 31.12.2019 aufgelegt, wohingegen Sachsen-Anhalt MODERN keiner zeitlichen Beschränkung unterliegt. Die weiteren Maßnahmen werden sich einerseits an der Haushaltsplanung orientieren und auf der Evaluierung der bestehenden Programme aufbauen.

---

<sup>6</sup> Bericht zur Stadtentwicklung und zum Stadtumbau Ost sowie zur Mieten- und Wohnungsentwicklung in Sachsen-Anhalt – Berichtsjahre 2014-2015