

Auswertung und Statement von Sahra Mirow zur Antwort auf die Kleine Anfrage zur Entwicklung von Miet- und Wohnkosten in Baden-Württemberg BT-Drucksache 21/2297

Die Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage enthält mehrere Informationen und Datensätze, die bisher in keiner oder nur in sehr eingeschränkter Form öffentlich zugänglich waren. Sie ermöglichen eine Auswertung des Wohnungsmarktes in Baden-Württemberg in Bezug auf die Wirksamkeit staatlicher Maßnahmen und der sozialen Konsequenzen.

Die Angaben zu den tatsächlich durchgeführten Zwangsräumungen in Baden-Württemberg sind in dieser Form neu. Ebenso die Aufschlüsselung der Gründe für den Leerstand von Wohnungen im Land.

Die in der Antwort der Bundesregierung enthaltenen Zahlen zu Angebotsmieten sind zwar bekannt, nicht jedoch in dieser Zusammenstellung nach der langfristigen Entwicklung und dem Trend. Gemeinsam mit den weiteren abgefragten Daten, beispielsweise zur Entwicklung der Sozialwohnungen, aktuellen Veräußerungen des Bundes und der Zahlen zu untergebrachten Wohnungslosen, ergibt es ein Gesamtbild der Wohnsituation in Baden-Württemberg.

Einige Erkenntnisse der Antwort auf die Kleine Anfrage in Stichpunkten:

- Die **tatsächlich durchgeführten Zwangsräumungen steigen** seit 2021 um jeweils rund 10% pro Jahr (im Vergleich zum Vorjahr) und haben 2024 einen Rekord in Höhe von 2.272 erreicht (vgl. Antwort auf Frage 18).
- **Spekulativer Leerstand** - abgefragte Gründe zeigen: Obwohl nur 30,8 Prozent aller leerstehenden Wohnungen in Baden-Württemberg kurzfristig verfügbar sind, fallen fast 10 Prozent in die Kategorie "Künftige Selbstnutzung" und 21,6 Prozent unter "Sonstiger Grund" (vgl. Antwort auf Frage 9). Das sind Tausende Wohnungen, die dem Markt längerfristig entzogen bleiben – ein klarer Fall für kommunale Leerstandsabgaben und Aktivierungsmaßnahmen.
- Die Entwicklung des **Liegenschaftsbestandes der BImA** in Baden-Württemberg ist **rückläufig**. Im aktuellen Verkaufsportfolio der BImA im Bundesland Baden-Württemberg befinden sich in der Tabelle aufgeführte **63 Liegenschaften**, die aus heutiger Sicht **zum Verkauf** anstehen (vgl. Antwort auf Frage 15 und 16).
- Es wurden in Baden-Württemberg, im Jahr 2024, **deutlichen weniger Wohnungen fertiggestellt** als in den Jahren davor (vgl. Antwort auf Frage 11).
- Trotz jährlich steigender Baukosten werden die **Bundesmittel** zur Städtebauförderung **nicht mal inflationsbedingt erhöht** (vgl. Antwort auf Frage 13).
- **Dramatische Steigerungen der Wohnkosten**: Die Angebotsmieten in Baden-Württemberg stiegen zwischen 2010 und 2024 um 75,2 Prozent. Am stärksten im Landkreis Konstanz mit +98,4%. Das durchschnittliche Einkommen hat sich in Baden-Württemberg im gleichen Zeitraum jedoch nur um rund 60% erhöht. Dadurch steigt die **Mietbelastungsquote** an. Laut Bundesregierung (siehe Antwort auf Frage 6): Lag die Mietbelastungsquote der Hauptmieterhaushalte im Jahr 2022 in Baden-

Württemberg, bezogen auf die Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen, bei 28 Prozent. Aktuell dürfte sie bei über 30% liegen.

- **Eine Auflistung der** höchsten durchschnittlichen Angebotsmieten findet sich in der Antwort auf Frage 5. Die Zahlen dürften zwar schon Vielen bekannt sein, jedoch haben wir sie für ein Gesamtbild trotzdem abgefragt: Bsp. Stuttgart mit 15,40 € pro qm.
- Einige essenzielle Daten, wie die **Baulandpreise liegen der Bundesregierung nicht vor**, was eine faktenbasierte Ursachenbekämpfung unmöglich macht.
- Schon bekannt, aber für das Gesamtbild relevant:

Der Bestand an **Sozialwohnungen** in Baden-Württemberg lag, nach Angaben von Baden-Württemberg, zum Ende des Jahres 2014 bei 63.197 Wohnungen und zum Ende des Jahres 2024 bei 54.634 Wohnungen (vgl. Antwort auf Frage 10)

Die Anzahl der **Wohngeldhaushalte** in den Jahren 2005 bis 2024 in Baden-Württemberg steigt zunehmend (vgl. Antwort auf Frage 17, allerdings gab es auch 2023 Änderungen im Wohngeldrecht).

Die Anzahl der wohnungslosen Menschen, die seit 2022 in Einrichtungen der **Wohnungsnotfallhilfe** in Baden-Württemberg untergebracht sind, steigt jährlich und ist bei knapp 100.000 Menschen angelangt (vgl. Antwort auf Frage 19).

Statement von Sahra Mirow, Sprecherin für soziales Wohnen der Bundestagsfraktion Die Linke (und zugleich Landesprecherin von Die Linke Baden-Württemberg):

„Die von der Bundesregierung gelieferten Daten zur Wohnmarktentwicklung in Baden-Württemberg sind ein Armutszeugnis für die bisherige Wohnungspolitik von Bund und Land. Die Krise ist nicht nur ein Problem der Großstädte, sondern dringt tief in die Fläche vor. In Baden-Württemberg explodieren die Mieten, während die soziale Not immer größer wird.

Wir brauchen keine weiteren Bau-Turbos oder unzureichende Wohngeld-Reförmchen. Wir fordern eine sofortige Kehrtwende: Einen bundesweiten Mietendeckel und sozialen Wohnungsbau, der dauerhaft bezahlbar bleibt.

Die Bundesregierung weiß nicht einmal, wie sich die Baulandpreise entwickeln. Gleichzeitig hält die Bundesanstalt BImA weiter an ihrem Ausverkauf fest und hat ihren Liegenschaftsbestand in Baden-Württemberg reduziert. Anstatt Grundstücke zu verhökern oder wie die Bundeswehr freie Liegenschaften zu beschlagnahmen, muss der Bund seine Liegenschaften sofort für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stellen.“