

Landeshauptstadt Stuttgart  
Der Oberbürgermeister  
GZ: OB

Stuttgart, 18.06.2021

## Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen CDU-Gemeinderatsfraktion, SPD-Gemeinderatsfraktion, FDP-Gemeinderatsfraktion, Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion, PULS-Fraktionsgemeinschaft
Datum 02.02.2021
Betreff Entscheidungen zum Wohnungsbau in Stuttgart auf fundierten Daten treffen

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

## Vorgehensweise

Das Statistische Amt erstellt in Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtentwicklung und Wohnen eine Wohnungsbedarfsanalyse auf Basis der vorliegenden Einwohner- und Haushaltszahlen für Stuttgart. Ziel ist es, dem Gemeinderat bis September 2021 einen Bedarfskorridor für den Wohnungsbau bis 2030 aufzuzeigen.

Der berechnete künftige Wohnungsbedarf wird im Weiteren nach Nachfragegruppen und den Wohnungsmarktsegmenten (Einfamilienhäuser / Mehrfamilienhäuser, Miete / Eigentum, freifinanzierter / geförderter Wohnraum) weiter ausdifferenziert. Begleitend wird eine Wanderungsmotivbefragung im Herbst 2021 durchgeführt. Die Ergebnisse der Wanderungsmotivbefragung präzisieren die Wohnungsbedarfsanalyse. Ein abschließender Ergebnisbericht soll im ersten Quartal 2022 vorgelegt werden.

## Wohnungsbedarfsanalyse

Zur Berechnung des Wohnbaubedarfs werden ein demografisch bedingter Neubaubedarf, ein Ersatzbedarf, der zur Erneuerung des Bestands notwendig ist, und ein in den letzten Jahren angestauter Nachholbedarf berücksichtigt.

## Wanderungsmotivbefragung

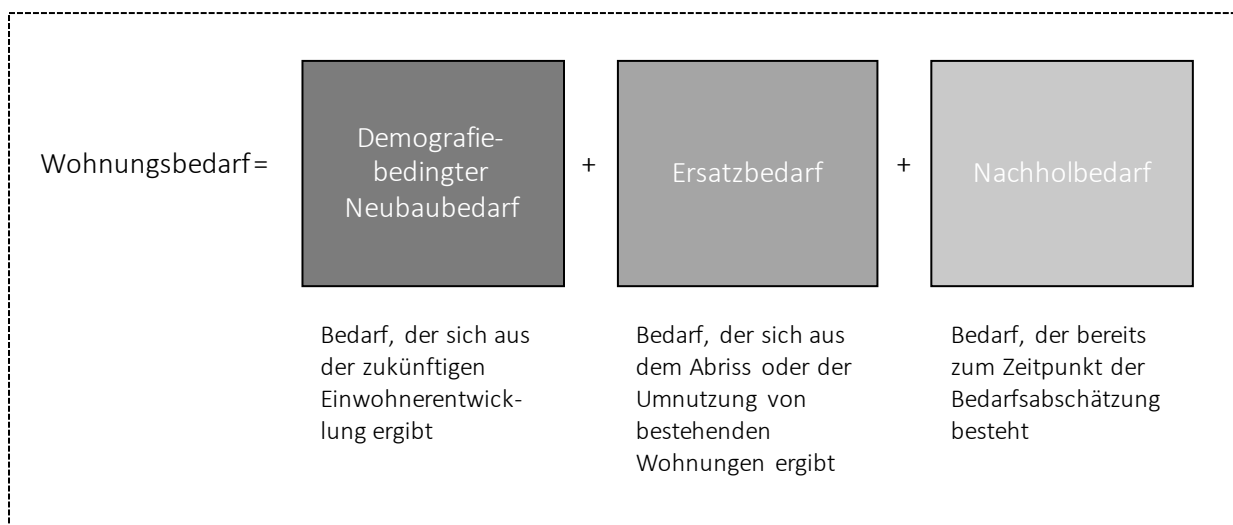
Die Frage danach, wie viele Wohnungen in Stuttgart benötigt werden, lässt sich nur dann beantworten, wenn es Erkenntnisse darüber gibt, aus welchen Gründen Menschen in das Umland ziehen und ob sie bei einem adäquaten Wohnungsangebot auch wieder nach Stuttgart zurückziehen. Die Ergebnisse der Wanderungsmotivbe-

fragung ergänzen und präzisieren demnach die Wohnungsbedarfsanalyse, indem sie fundierte Daten zu den haushaltsspezifischen Bedarfen am Wohnungsmarkt und zur Wohnungsnachfrage in den Teilmärkten (Einfamilienhäuser / Mehrfamilienhäuser, Miete / Eigentum, freifinanzierter / geförderter Wohnraum) liefert. Eine solche Wanderungsmotivbefragung verursacht Sachkosten von etwa 38.000 €.

## Finanzierung

Die erforderlichen Mittel für die Wanderungsmotivbefragung, in Höhe von 38.000 EUR, werden im Entwurf des Doppelhaushaltsplans 2022/2023 berücksichtigt. Es ist eine Finanzierung aus der vom Gemeinderat gebildeten davon-Position „Wohnraum-offensive Stuttgart“ vorgesehen.

### Anlage 1 zu Wohnungsbedarfsanalyse



Vorgehen	Abschätzung der Einwohner- und Haushaltentwicklung bis 2030 auf Grundlage bestehender Vorausberechnungen; Plausibilisierung und Ergänzung durch eigene Berechnungen	Berücksichtigung des tatsächlichen Abgangs der letzten Jahre; Plausibilisierung anhand typischer Werte zum Ersatzbedarf (0,2 bis 0,3 Prozent des Wohnungsbestands)	Abschätzung des Nachholbedarfs auf Grundlage der geringen Fluktuationsreserve und der Vormerkdatei der Wohnungssuchenden des Amts für Stadtplanung und Wohnen
Datenquellen	Eigene Bevölkerungsprognose; Bundesamt für Bau-, Stadt- und Raumforschung; Statistisches Landesamt; eigene Haushaltsgenerierung; Literaturrecherche	Amtliche Baustatistik; Literatur	Leerstandsquoten (empirica, Zensus); Vormerkdatei ( Amt für Stadtplanung und Wohnen)

Dr. Frank Nopper

Verteiler  
<Verteiler>