



MITTEILUNGSVORLAGE 17/2016

Planungsausschuss öffentlich 17.02.2016

Betreff: Verbleib von anerkannten Flüchtlingen und seine zeitlich verzögerten Folgen für den Wohnungsmarkt der Region Nordschwarzwald

Hier: Antrag der CDU-Fraktion (Anlage 1)

Regionalverband
Nordschwarzwald
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
01.02.16

Unser Zeichen:
Bü

1. Grundsätzliche Entwicklungen der Asylzahlen

Die Entwicklung der Asylantragszahlen ist seit 2012 sprunghaft angestiegen (vgl. Anlage 2 BAMF, aktuelle Zahlen zu Asyl). Betrug die Zahl der Erstanträge bundesweit 2013 noch 109.580, so waren es 2014 bereits 173.072 und für 2015 weist die Statistik 441.899 Erstanträge (476.649 Asylanträge insgesamt) aus. In Baden-Württemberg lag die Zahl 2013 bei 13.500 Personen, 2014 bei 27.000 Personen und 2015 bereits bei 130.000 Personen. Die Zahl der tatsächlichen nach Deutschland eingereisten Flüchtlinge liegt noch höher, geschätzt werden knapp über 1.000.000 Flüchtlinge in der Bundesrepublik Deutschland für das Jahr 2015.

Ob für 2016 ein weiterer Flüchtlingsstrom in der Größenordnung wie in 2015 zu erwarten sein wird, bleibt zwar abzuwarten, ist aber nicht auszuschließen.

Ebenfalls auf Grundlage der Daten des BAMF ist festzuhalten, dass die Anerkennungsquote von Asylanträgen 2015 im Jahresdurchschnitt bei ca. 50 % lag. Im Monat Dezember lag die Quote bei ca. 72 %.

Im Zusammenhang mit der Frage, mit wie vielen Flüchtlingen zukünftig zu rechnen ist, steht auch der Familiennachzug. Dieser ist derzeit seriös nicht quantifizierbar.

Anschrift:
Westliche Karl-Friedrich-
Straße 29-31
D-75172 Pforzheim

Telefon:
+49-7231-14784-0

Telefax:
+49-7231-14784-11

Homepage:
www.rvnsw.de

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister Jürgen Kurz
Verbandsdirektor
Dipl.-Ing. Dirk Büscher
Bankverbindung
Sparkasse Pforzheim Calw
Kto.-Nr. 822 035
BLZ 666 500 85
IBAN
DE24 6665 0085 0000 8220 35
BIC PZHSDE66

Die Verteilung der Flüchtlinge zwischen den Bundesländern erfolgt nach dem „Königssteiner Schlüssel“. Demnach hat Baden-Württemberg ca. 12,8 % der Flüchtlinge aufzunehmen.

Als Fazit ist festzuhalten, dass eine belastbare Aussage zur Gesamtzahl der Flüchtlinge, die nach Deutschland kommen, nur schwer vorherzusagen ist. Insbesondere ist eine seriöse Prognose der für 2016 und ggf. der darüber hinaus zu erwartenden Zahl der Flüchtlinge nicht belastbar zu treffen.

2. Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes B-W

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat aufgrund der veränderten Zuwanderungssituation Ende 2015 eine aktualisierte Bevölkerungsprognose herausgebracht (Anmerkung: Vertreterin vom Stala wird in der Aprilsitzung des PA über die Prognose berichten).

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg führt zu der neuen Vorausrechnung aus, dass „seit Bestehen des Landes Baden-Württemberg es neben Perioden mit hohen Wanderungsgewinnen auch Jahre gab, in denen der Wanderungssaldo eher gering oder sogar negativ war. Insbesondere im Jahr 2015 haben die Wanderungsgewinne aufgrund des Zustroms an Flüchtlingen ein sehr hohes Niveau erreicht, nachdem noch vor wenigen Jahren nur relativ wenige Menschen per Saldo in den Südwesten zugezogen sind. Es fällt deshalb besonders schwer, das künftige Wanderungsgeschehen abzuschätzen.

Betrachtet man die einzelnen Komponenten, - innerdeutsche Wanderung, Zuwanderung aus der EU und Flüchtlingsströme - getrennt und nimmt auch zurückliegende Entwicklungen in den Blick, legt dies nahe, dass das hohe Zuwanderungsniveau bald wieder absinken wird.

Für diese Annahme spricht zum einen, dass nach rund zwei Jahrzehnten mit zum Teil hohen Wanderungsgewinnen gegenüber dem übrigen Bundesgebiet diese Quelle praktisch völlig versiegt ist, und zum anderen, dass aus den europäischen Hauptherkunftsgebieten die besonders »wanderungsaktive« junge Bevölkerung aufgrund der Altersstruktur zahlenmäßig zurückgehen wird.

Besonders schwierig ist eine Einschätzung, wie sich künftig die Zahl der Flüchtlinge entwickeln wird und welcher Anteil später wieder in ihre Heimatländer zurückkehren könnte. Angesichts der politischen Diskussi-

on im Herbst 2015 wurde unterstellt, dass im Jahr 2016 nicht mehr ganz so viele Flüchtlinge nach Baden-Württemberg kommen wie 2015. Mittelfristig wird auch ein deutlicher Rückzug in die Herkunftsländer erwartet. Diese Annahme leitet sich aus den Erfahrungen nach dem Jugoslawienkrieg ab.

Alles in allem ist vor diesem Hintergrund von einem Rückgang der Wanderungsgewinne auszugehen – Tempo und Ausmaß sind insbesondere aufgrund der weiteren Entwicklung des Zustroms an Flüchtlingen allerdings ungewiss.“

Die **tatsächliche Bevölkerungsentwicklung** zwischen den Jahren **2001 bis 2014** (Stand 31.12) verlief in der Region Nordschwarzwald wie folgt:

- **Abnahme der Einwohnerzahl** von 593.672 auf 580.932 (- 3 %)
- Seit 2003 durchgängiger Bevölkerungsverlust bei natürlicher Bevölkerungsentwicklung
- Starke jährliche Schwankungen bei Zu- und Abwanderungen, Bilanz + 15.000 (2001 – 2014)

Die Bevölkerungsvorausrechnung aus 2015 für die Region Nordschwarzwald wird seitens des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg wie folgt angesetzt:

Bevölkerungsvorausrechnung mit Wanderungen bis 2035 nach 5 Altersgruppen						
Jahr	Insgesamt	Davon im Alter von ... bis unter ... Jahren				
		unter 20	20 - 40	40 - 60	60 - 85	85 und mehr
1) Die der Vorausrechnung zugrunde liegende Ausgangsbevölkerung Basis Zensus 2011.						
Zur Methode der Vorausrechnung						
2014)	580932	114591	133772	178001	139149	15419
2015	585133	114170	136932	177360	140878	15793
2016	587678	113512	138934	176353	142843	16036
2017	589843	112637	140864	174953	145192	16197
2018	591263	112138	141826	173471	147638	16190
2019	592372	111638	142372	171589	149971	16802
2020	593296	111355	142253	169711	152321	17656
2021	593899	111267	141812	167497	154755	18568
2022	594307	111225	141122	165381	157025	19554
2023	594498	111400	140319	162682	159502	20595
2024	594479	111524	139396	160031	161743	21785
2025	594402	111804	138273	157613	163963	22749
2026	594272	112152	136881	155474	166332	23433
2027	594114	112452	135508	153555	169189	23410
2028	593976	112599	134175	152245	171597	23360
2029	593861	112850	132745	151105	173920	23241
2030	593777	112994	131380	150612	176372	22419
2031	593725	113142	130140	150299	178214	21930
2032	593712	113172	129099	150353	179146	21942
2033	593672	113115	128165	150818	179305	22269
2034	593583	112863	127483	151237	179105	22895
2035	593409	112466	126898	151695	178848	23502

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, <http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>

Die **Bevölkerungsentwicklung von 2014 bis 2030** (Stand 31.12) wird für die Region Nordschwarzwald wie folgt vorausgeschätzt:

- **Zunahme der Einwohnerzahl** von 580.932 auf 593.725(+ 2,2 %)
- Weiterhin durchgängiger Bevölkerungsverlust bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung
- Zuwanderung in die Region

Gegenüber der „alten“ Bevölkerungsvorausschätzung des Stala sind die **Wanderungsgewinne** nicht zuletzt wegen der Flüchtlingszuwanderung **deutlich erhöht** worden. Zum Vergleich: Die Vorausrechnung des Stala ging bei der „alten“ Berechnung von einer „Zielbevölkerung“ von 574.529 Einwohnern in 2030 aus, große Wanderungsgewinne wurden nicht angenommen. Die Vorausrechnung aus dem Jahr 2015 geht von einer deutlichen Zuwanderung aus. Die Prognose aus 2015 setzt für 2030 ca. 19000 Einwohner mehr in der Region an als dies die „alte“ Vorausschätzung tat.

Bevölkerungsvorausschätzungen sind immer von den gemachten Annahmen abhängig. Während die Prognose der natürlichen Bevölkerungsentwicklung relativ zuverlässig ist, schwanken die Annahmen für die Wanderungsentwicklung erheblich. Dies soll exemplarisch an zwei Beispielen verdeutlicht werden.

Das Stala setzt für die Bevölkerungsvorausrechnung „Bandbreiten“ an:

Gemeinde	Bevölkerung 31.12.14	Bevölkerung 2030	Untere Variante 2030	Obere Variante 2030
Birkenfeld	10158	10156	9383	10993
Eisingen	4605	4947	4633	5554

3. Modellhafte Annäherung an den Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf in der Region

Die Ergebnisse aus der Prognose der **Einwohnerentwicklung** sind für den **Bedarf an Wohnbauflächen und letztendlich dem benötigten Wohnraum (Wohnungen)** ein wichtiger Faktor. Unsicherheiten in den

Bevölkerungsvorausschätzungen wirken sich folgegemaÙ auch auf die Abschätzung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs aus.

Für den Zuzug von Bevölkerung nach Baden-Württemberg und letztendlich in die Region Nordschwarzwald sind neben der aktuell extrem hohen Flüchtlingszuwanderung, die innerdeutsche Wanderung und die Zuwanderung aus der EU als weitere Komponenten zu beachten. Ohne Zweifel dürfte jedoch ein großer Teil der bleibeberechtigten Flüchtlinge (neben einkommensschwachen ansässigen Bevölkerungsanteilen) einen hohen Bedarf an **sozialem Wohnungsbau** auslösen.

Wohnbauflächenbedarf

Der Wohnbauflächenbedarf aus der **Eigenentwicklung** wird durch die vorhandene Bevölkerung ausgelöst. Als Stichworte seien genannt: wohlstandsbedingtes Wohnflächenwachstum, Verkleinerung der Haushaltsstrukturen (Belegungsdichte).

Um die regionalen Handlungserfordernisse für die schnelle und ausreichende Deckung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs schlussfolgern zu können, ist zunächst der **rechnerische Wohnbauflächenbedarf** zu ermitteln:

- regionaler Bedarf aus Eigenentwicklung: **400 bis 430 Hektar** bis 2030. Die Abschätzung erfolgt unter der Annahme, dass in den größeren Städten und im Verdichtungsraum Pforzheim etwas verdichteter gebaut werden wird (kleiner Grundstücke, Mehrfamilienhausgebiete, Reihenhäuser) während auf dem „Land“ traditionell eher das Einfamilienhaus nachgefragt werden wird.
- Rechnerischer Bedarf aufgrund von Wanderungsgewinnen (insgesamt, Flüchtlinge enthalten): **160 – 240 Hektar bis 2030**.

Die groben Berechnungen des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs in der Region lassen schlussfolgern, dass rechnerisch etwa **500 bis 700 Hektar Wohnbauflächen** insgesamt für die Bedarfsdeckung bereitgestellt werden müssten.

Grobe Annäherung an den Wohnungsbedarf durch Flüchtlinge in der Region

Bis Ende 2015 wurden dem Stadtkreis Pforzheim und den drei Landkreisen insgesamt ca. **5800 Flüchtlinge** zugewiesen. Ausgehend von der Annahme, dass rund 50 bis 75% der Flüchtlinge des Jahres **2015** anerkannt werden, müsste in den nächsten Jahren in der Region für **2900 bis 4400**

zusätzliche Einwohner Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Sollte die Zahl der zugewiesenen Flüchtlinge 2016 ebenfalls in dieser Größenordnung bleiben und die Anerkennungsrate zwischen 50 und 75 % realistisch sein, so ergibt sich rechnerisch ein Wohnungsbedarf für **5800 bis 8800 Personen** (Annahme, dass die Personen auch tatsächlich in der Region verbleiben). Der **Familienzuzug** bleibt bei dieser Annahme rechnerisch unberücksichtigt.

Insbesondere für diese – mittelfristig eher als einkommensschwach einzustufende - Personengruppe müsste der **soziale Wohnungsbau** deutlich forciert werden. Allein bei der Annahme, dass 6000 Personen bleibeberechtigt sein werden, kann ein Wohnungsbedarf in Abhängigkeit von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße (2,5 bzw. 4 Personen pro Haushalt) zwischen **1500 und 2400** Wohnungen rechnerisch abgeleitet werden.

In Wohnbaufläche „umgerechnet“, bedeutet dies bei 90 Einwohnern pro Hektar (verdichteter Wohnungsbau) ein Wohnbauflächenbedarf zwischen ca. 60 und 100 Hektar. Unberücksichtigt bei dieser Berechnung bleibt, dass ein Teil der anerkannten Flüchtlinge im vorhandenen Wohnungsbestand unterkommen wird.

4. Denkbare Schlussfolgerungen, um handlungsfähig zu bleiben

Zur Flankierung des sozialen Wohnungsbaus werden folgende mögliche Forderungen zur Diskussion gestellt:

- Identifizierung und Mobilisierung von (verfügbaren) Wohnbauflächen auf kommunaler Ebene

In Rückkopplung zum Wohnbauflächenbedarf wäre zu eruieren, wie viele und welche **Wohnbauflächenreserven** der Gemeinden aus den Flächennutzungsplänen für den (sozialen) Wohnungsbau kurzfristig **mobilisierbar wären** (Erhebung Kommune/Region). Die Flächen sollten im kommunalen Eigentum sein oder kurzfristig verfügbar gemacht werden.

Zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf für den (sozialen) Wohnungsbau wäre über den FNP darzustellen. Im Rahmen der FNP-Verfahren sollte dies verfahrensmäßig per **Einzeländerung** (ohne zeitaufwändige Gesamtfortschreibung des FNP und umfassende Bedarfsberechnung) und ggf. unter **Darstellung von Alternativ-**

flächen im FNP geschehen. Als Anhaltspunkt für die Feststellung des Wohnbauflächenumfangs könnte die Zahl der zugewiesenen Flüchtlinge mit Bleibeperspektive herangezogen werden.

Regionalplanerisch wäre es denkbar wie in den 90er Jahren über **Wohnungsbauerschwerpunkte** entsprechende Flächen auszuweisen. Im Hinblick auf die Favorisierung von dezentralen Lösungen (Stichwort: Integration, Vermeidung von sozialen Brennpunkten) sollte diese Instrumentarium jedoch nicht angewendet werden.

- Die regionalen und kommunalen Erfahrungen zeigen immer wieder, dass **Mobilisierungshemmnisse** von erschlossenen und bebaubaren Grundstücken insbesondere durch die **Eigentumsverhältnisse** hervorgerufen werden. Bisher politisch nicht mehrheitsfähig aber konsequent wäre, beispielsweise durch steuerrechtliche Maßnahmen diese „blockierten“ Flächen einer höheren Mobilisierungsrate zuzuführen.

Das Instrument der **städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme** wäre ebenfalls zu diskutieren. Eine Entwicklungsmaßnahme wird als Gesamtmaßnahme für ein Entwicklungsgebiet – unter Beteiligung der Öffentlichkeit und Mitwirkung der Betroffenen nach umfangreichen vorbereitenden Untersuchungen – von der Gemeinde als Entwicklungssatzung beschlossen und dann einheitlich geplant und durchgeführt. Sie soll dazu führen, dass die Gemeinde ihre städtebaulichen Vorstellungen konzeptionell geschlossener und rascher verwirklichen kann als über die Bauleitplanung.

- Im **Einzelfall** wäre zwecks schnellerer Mobilisierung einer geeigneten Fläche die **Rücknahme von Restriktionen** anzudenken.
- Bei der Wohnortwahl herrscht Freizügigkeit. Entsprechend kann davon ausgegangen werden, dass der zusätzliche Wohnbauflächenbedarf nicht gleichmäßig über die Gemeinden der Region geltend gemacht werden kann. Ein besonderes Augenmerk bei der Ausweisung von geeigneten Wohnbauflächen und der Schaffung von Wohnraum wäre regional so auf die Gemeinden im **Verdichtungsraum und auf größere Gemeinden** zu legen. Um Wohnraum in den Gemeinden „planbar“ zu machen und auch ländliche Gemeinden als Standorte zu profilieren, wäre die Wiedereinführung der **Residenzpflicht** von anerkannten Flüchtlingen vorteilhaft, wenn nicht gar notwendig.

- Die Forderung der kommunalen Spitzenverbände, **umfassende Fördermittel** für den sozialen Wohnungsbau bereitzustellen, ist nachvollziehbar und zu unterstützen.
- Die Absenkung von **Baustandards** (kostengünstiges Bauen) ist zu unterstützen.

Weiterführende Informationen: (Anlagen 3, 4 und 5)



Jürgen Kurz
Verbandsvorsitzender