

Antwort

des Ministeriums der Finanzen

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Heike Scharfenberger und Anke Simon (SPD)
– Drucksache 17/7734 –

Landesförderungen im Bereich Wohnen und Bauen in der Stadt Ludwigshafen und Umgebung

Die Kleine Anfrage – Drucksache 17/7734 – vom 13. November 2018 hat folgenden Wortlaut:

Immer mehr Menschen in der Rhein-Neckar-Metropole sehen sich seit Jahren einer Steigerung der Preise für Bauland und Wohnungen gegenüber. Auch die Bürgerinnen und Bürger in der Stadt Ludwigshafen und dem Umland stehen vor dieser Problematik. Vor diesem Hintergrund fragen wir die Landesregierung:

1. Welche Fördermittel des Landes wurden seit 2013 zur Förderung des Wohnungsbaus im Bereich der Stadt Ludwigshafen bewilligt, und wie hoch waren diese (bitte einzeln aufzählen)?
2. Hat die Landesregierung seit 2016 Förderprogramme beschlossen, die das Wohnen und Bauen im ländlichen Raum um die Stadt Ludwigshafen und den umliegenden Verbandsgemeinden fördern sollen und wenn ja, wie hoch waren die einzelnen Maßnahmen?
3. Wie haben sich die Mietpreise seit 2011 in der Stadt Ludwigshafen und den umliegenden Verbandsgemeinden entwickelt, und wie steht die Entwicklung in Relation zu anderen Gebieten von Rheinland-Pfalz?
4. Wie haben sich seit 2011 die Preise für Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäusern in der Stadt Ludwigshafen und den umliegenden Verbandsgemeinden entwickelt, und wie steht der Wahlkreis damit in Relation zu anderen Gebieten?
5. Wie haben sich seit 2011 die Preise für Bauland in der Stadt Ludwigshafen und den umliegenden Verbandsgemeinden entwickelt, und wie steht die Stadt Ludwigshafen damit in Relation zu anderen Gebieten?

Das **Ministerium der Finanzen** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 4. Dezember 2018 wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Seit 2013 wurden zur Förderung des Wohnungsbaus im Bereich der kreisfreien Stadt Ludwigshafen und des Rhein-Pfalz-Kreises insgesamt rund 57,618 Mio. Euro an Fördermitteln des Landes bewilligt. Die Aufgliederung jeweils getrennt nach Jahren ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle:

| Wohnraumförderung 2013 bis 2018 (in Euro) ¹⁾ | | | |
|---|---|-------------------|---------------|
| Jahr | Fördermittel/Kreditvolumen in Mio. Euro | | |
| | kreisfreie Stadt Ludwigshafen am Rhein | Rhein-Pfalz-Kreis | insgesamt |
| 2013 | 1 142 | 1 622 | 2 764 |
| 2014 | 1 515 | 2 099 | 3 614 |
| 2015 | 1 248 | 2 494 | 3 742 |
| 2016 | 10 482 | 8 222 | 18 704 |
| 2017 | 14 748 | 3 142 | 17 890 |
| 2018 ²⁾ | 3 547 | 7 357 | 10 904 |
| Summe | 32 682 | 24 936 | 57 618 |

1) Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB).

2) Für das Jahr 2018 handelt es sich um den Bearbeitungsstand zum 31. Oktober 2018.

Zu Frage 2:

Entsprechend der sich wandelnden Ansprüche an zeitgemäßen Wohnraum fördert das Land mit dem Förderprogramm „Wohnen in Orts- und Stadtkernen“ bereits seit dem Jahr 2007 vor allem die Herstellung von bedarfsgerechtem, barrierefreiem Wohnraum und neue Formen für gemeinschaftliches Wohnen. In den zentralen Lagen der Gemeinden werden damit Wohnungen für junge Familien, Singles und ältere Menschen geschaffen und ein soziales Miteinander gefördert. Das Programm wurde im Jahr 2017 neu konzipiert und insbesondere hinsichtlich der Förderung von barrierefreiem Wohnraum im Bestand vereinfacht und mit zusätzlichen finanziellen Anreizen versehen. Seit dem Jahr 2016 wurden aus diesem Förderprogramm Wohnungsbauvorhaben in der kreisfreien Stadt Ludwigshafen am Rhein mit insgesamt 49 000 Euro und in den Gemeinden des Rhein-Pfalz-Kreises mit insgesamt 245 000 Euro gefördert.

Zu Frage 3:

Die angebotenen Preise für Neuvertragsmieten werden seit dem Jahr 2012 kontinuierlich im Rahmen der landesweiten Wohnungsmarktbeobachtung als mittlere Angebotspreise auf der Ebene der Landkreise und der kreisfreien Städte erhoben. Da entsprechende Daten für die Ebene der Verbands- und verbandsfreien Gemeinden lediglich für die Jahre 2015 bis 2017 vorliegen, wird die Frage mittels der seit dem Jahr 2012 für die kreisfreie Stadt Ludwigshafen am Rhein und den gesamten Rhein-Pfalz-Kreis vorliegenden Daten beantwortet.

Die mittleren angebotenen Preise für Neuvertragsmieten in der Stadt Ludwigshafen und im Rhein-Pfalz-Kreis lagen im Jahr 2012 bei 6,51 Euro beziehungsweise 6,22 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und sind bis zum ersten Halbjahr 2018 auf 8,07 Euro beziehungsweise 7,58 Euro je Quadratmeter gestiegen. Innerhalb des betrachteten Zeitraums war damit in der Stadt Ludwigshafen ein Preisanstieg von 24,0 Prozent und im Rhein-Pfalz-Kreis ein Preisanstieg von 21,9 Prozent zu konstatieren.

Im gleichen Zeitraum stiegen die mittleren Angebotspreise für Neuvertragsmieten in der Gesamtheit der kreisfreien Städte um insgesamt 21,9 Prozent von 6,85 Euro auf 8,35 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und in den rheinland-pfälzischen Landkreisen um insgesamt 19,7 Prozent von 5,37 Euro auf 6,43 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Die Spanne der Angebotspreise im ersten Halbjahr 2018 reichte bei den kreisfreien Städten von 4,61 Euro je Quadratmeter in der Stadt Pirmasens bis zu 11,02 Euro je Quadratmeter in der Landeshauptstadt Mainz und bei den Landkreisen von 4,76 Euro je Quadratmeter im Landkreis Birkenfeld bis zu 8,38 Euro je Quadratmeter im Landkreis Mainz-Bingen.

Zu Frage 4:

Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sowie für Ein- und Zweifamilienhäuser werden seit dem Jahr 2012 kontinuierlich im Rahmen der landesweiten Wohnungsmarktbeobachtung als mittlere Angebotspreise auf der Ebene der Landkreise und der kreisfreien Städte erhoben. Da entsprechende Daten für die Ebene der Verbands- und verbandsfreien Gemeinden nicht vorliegen, wird die Frage mittels der seit dem Jahr 2012 für die kreisfreie Stadt Ludwigshafen am Rhein und den gesamten Rhein-Pfalz-Kreis vorliegenden Daten beantwortet.

Die mittleren Angebotspreise für Eigentumswohnungen in der Stadt Ludwigshafen und im Rhein-Pfalz-Kreis lagen im Jahr 2012 bei 1.238 Euro beziehungsweise 1 541 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und sind bis zum ersten Halbjahr 2018 auf 2 072 Euro beziehungsweise 2 118 Euro je Quadratmeter gestiegen. Innerhalb des betrachteten Zeitraums war damit in der Stadt Ludwigshafen ein Preisanstieg von 67,4 Prozent und im Rhein-Pfalz-Kreis ein Preisanstieg von 37,4 Prozent zu konstatieren. Parallel dazu erhöhten sich in diesem Zeitraum die angebotenen Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Stadt Ludwigshafen um 36,8 Prozent von 1 632 Euro auf 2 231 Euro je Quadratmeter und im Rhein-Pfalz-Kreis um 37,1 Prozent von 1.667 Euro auf 2 285 Euro je Quadratmeter.

Im Zeitraum von 2012 bis zum ersten Halbjahr 2018 stiegen die Angebotspreise für Eigentumswohnungen in der Gesamtheit der kreisfreien Städte um insgesamt 61,4 Prozent von 1 555 Euro auf 2 510 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und in den rheinland-pfälzischen Landkreisen um insgesamt 60,5 Prozent von 1 275 Euro auf 2 046 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Die Spanne der mittleren Angebotspreise im ersten Halbjahr 2018 reichte in der Gesamtheit der kreisfreien Städte von 873 Euro je Quadratmeter in der Stadt Pirmasens bis zu 3 450 Euro je Quadratmeter in der Landeshauptstadt Mainz und von 900 Euro je Quadratmeter im Landkreis Birkenfeld bis zu 2 872 Euro je Quadratmeter im Landkreis Bernkastel-Wittlich.

Die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser stiegen im gleichen Zeitraum in der Gesamtheit der kreisfreien Städte um insgesamt 35,3 Prozent von 1 756 Euro auf 2 377 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und in den rheinland-pfälzischen Landkreisen um insgesamt 24,4 Prozent von 1 242 Euro auf 1 545 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Die Spanne der mittleren Angebotspreise im ersten Halbjahr 2018 reichte in der Gesamtheit der kreisfreien Städte von 1 130 Euro je Quadratmeter in der Stadt Pirmasens bis zu 3 518 Euro je Quadratmeter in der Landeshauptstadt Mainz und von 804 Euro je Quadratmeter im Landkreis Birkenfeld bis zu 2 442 Euro je Quadratmeter im Landkreis Mainz-Bingen.

Zu Frage 5:

Die Entwicklung der durchschnittlichen Kaufwerte für Bauland in der kreisfreien Stadt Ludwigshafen am Rhein und dem umliegenden Rhein-Pfalz-Kreis ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

| Durchschnittliche Kaufwerte für Bauland | | | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|------|------|
| Kaufwert in Euro je m ² | | | | | | | |
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| Ludwigshafen am Rhein | 293 | 273 | 355 | 213 | – | 388 | – |
| Rhein-Pfalz-Kreis | 246 | 234 | 249 | 249 | 260 | 293 | 318 |
| Kreisfreie Städte | 251 | 222 | 288 | 305 | 266 | 345 | 382 |

– Wert unbekannt.

(Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz.)

Doris Ahnen
Staatsministerin

