
Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion zur Stadtratssitzung am 25.06.2012;
Sachstandsbericht hinsichtlich von Mietwohnungen in Ludwigshafen

KSD 20124114

Stellungnahme der Verwaltung

Die Studie des Pestel-Instituts wurde für Deutschland insgesamt erstellt und dann auf einzelne Städte "heruntergeschätzt". Seit einigen Wochen tauchen dann in verschiedenen Städten Auszüge daraus auf. Zusammenfassend sind folgende Stichpunkte zur "Pestel-Studie" Mietwohnungsbau in Deutschland/Ludwigshafen zu nennen:

- Die Methode der Studie mag für das gesamte Bundesgebiet akzeptabel sein, wobei auch hier die Datengrundlage Fragen aufwirft,
- das Herunterbrechen auf die einzelnen Städte ist methodisch jedoch sehr fragwürdig, weil damit die besonderen Eigenarten der lokalen Wohnungsmärkte übersehen werden.
- In Ludwigshafen gibt es aktuell keine Anzeichen für wachsende Spannungen auf dem Wohnungsmarkt, weil
 - keine nennenswerte Warteliste von Wohnungssuchenden
 - Mietpreisniveau ist mit am günstigsten in der Region
 - es gibt nach wie vor Leerstände bei den großen Wohnungsbaugesellschaften
 - die Programme von GAG und LUWOGES zur Eigentumsförderung kommen primär nur Mieterhaushalten zugute
- Mit einer durchschnittlichen Bauleistung in Ludwigshafen von ca. 230 Wohnungen pro Jahr (Schnitt der letzten 10 Jahre) würden in fünf Jahren über 1.000 neue Wohnungen entstehen, darunter zwar auch Einfamilienhäuser, aber deren Erbauer machen oft eine Mietwohnung frei.

Was aus der Studie stimmt, ist die Tatsache, dass in den letzten Jahren fast keine Mietwohnungen gebaut wurden. Das lag aber nicht an Ludwigshafener "Versäumnissen", sondern an der allgemeinen Marktlage, dem Rückgang der öffentlichen Förderung seitens Bund/Land und der wirtschaftlichen Probleme. Auch das günstige Mietniveau in Ludwigshafen fördert keinen Mietwohnungsbau.

Im Übrigen sind in Ludwigshafen aktuell immer noch genügend Flächenreserven für den Geschosswohnungsbau vorhanden, sie wurden nur von den Privatinvestoren aus den o.g. Gründen bisher nicht genutzt.