

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen |
Baden-Württemberg | Postfach 10 01 40 | 70001 Stuttgart

Präsidentin des Landtags
von Baden-Württemberg
Frau Muhterem Aras MdL
Haus des Landtags
Konrad-Adenauer-Str. 3
70173 Stuttgart

Name:
Telefon:
E-Mail:
Geschäftszeichen:
(bei Antwort bitte angeben)
Datum: 15.12.2025

nachrichtlich:

Staatsministerium
Ministerium für Wissenschaft,
Forschung und Kunst
Ministerium für Umwelt, Klima und
Energiewirtschaft
Ministerium für Soziales, Gesundheit
und Integration

Kleine Anfrage des Abgeordneten Friedrich Haag, FDP/DVP

- **Wohnungsmarkt in der Landeshaupt Stuttgart**
- **Drucksache 17/9814, Schreiben vom 10.11.2025**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen beantwortet die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst, dem Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft, sowie dem Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration wie folgt:

1. *Wie entwickelte sich die Zahl der Wohngebäude- und Wohneinheiten in der Landeshauptstadt Stuttgart in den letzten 15 Jahren (Gesamtzahl sowie*

aufgeschlüsselt nach Eigentums- und Mietwohnungen sowie unter Angabe der Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser)?

2. *Wie entwickelten sich die durchschnittlichen Immobilienpreise von Neu- und Bestandsgebäuden (insbesondere von Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäusern) sowie die durchschnittlichen Mietpreise von Neu- und Bestandswohnungen in der Landeshauptstadt Stuttgart in den vergangenen 15 Jahren (zusätzlich unter Angabe der Entwicklung der Mietbelastungsquote)?*

Zu 1. und 2.:

Die Fragen 1 und 2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs und der Datenverfügbarkeit zusammen beantwortet.

Die aufbereiteten Daten zu Wohngebäuden und Wohnungen wurden seitens des Statistischen Landesamtes zur Verfügung gestellt und stammen aus der **Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes** (vgl. Tabelle 1). Zu einer Differenzierung in Eigentums- und Mietwohnungen liegen in der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes keine Angaben vor.

Wohngebäude und Wohnungen seit 2010 in Baden-Württemberg nach Gebäudetypen
Landeshauptstadt Stuttgart

Tabelle 1

Jahr ¹⁾	Anzahl Wohngebäude insgesamt (inkl. Wohnheime)	Zusammensetzung Anzahl Wohngebäude				
		mit 1 Wohnung ²⁾	mit 2 Wohnungen	mit 3 und mehr Wohnungen		Wohnheime
		Anzahl Wohngebäude	Anzahl der Wohnungen	Anzahl Gebäude		
2024	75.971	28.050	9.744	37.843	254.164	334
2023	75.873	28.006	9.725	37.808	253.231	334
2022	75.670	27.939	9.719	37.679	251.532	333
2021	75.516	26.745	10.996	37.405	247.019	370
2020	75.348	26.690	10.991	37.299	245.695	368
2019	75.196	26.651	10.982	37.204	244.678	359
2018	75.107	26.627	10.973	37.150	243.943	357
2017	74.844	26.513	10.967	37.005	242.402	359
2016	74.648	26.459	10.975	36.867	240.734	347
2015	74.472	26.399	10.976	36.770	239.704	327
2014	74.236	26.287	10.977	36.647	238.079	325

2013	74.050	26.203	10.992	36.531	236.851	324
2012	73.842	26.028	11.008	36.484	236.061	322
2011	73.618	25.875	11.016	36.408	235.094	319
2010	73.339	25.667	11.022	36.330	234.333	320

1) 2010 zurückgerechneter Bestand basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011. 2011 Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011. 2022 Fortschreibung auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung 2022.

Die Zahlen der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes enthalten den Stand jeweils zum 31.12 eines Jahres.

2) Gebäude mit einer Wohnung sind Einfamilienhäuser.

Weitere Daten zur Beantwortung der vorliegenden Fragen stammen vom Statistischen Landesamt aus der **Gebäude- und Wohnungszählung 2011 und 2022**. Diese wurde im Rahmen des Zensus zu den Stichtagen 9. Mai 2011 und 15. Mai 2022 durchgeführt. Die Daten liegen zu den genannten Stichtagen, nicht jedoch für die erfragte Zeitreihe, vor (vgl. Tabellen 2a, 2b, 3a, 3b).

Mietpreise wurden vom Statistischen Landesamt flächendeckend erstmalig im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 bei vermieteten Wohnungen erhoben, weshalb ein Vergleich im Zeitverlauf auf Basis der Zensus-Daten nicht möglich ist. Eine Aussage kann somit nur zu den durchschnittlichen Mietpreisen von vermieteten Wohnungen zum 15. Mai 2022 getroffen werden.

Daten zu Immobilienpreisen oder zur Eigenschaft, ob es sich um ein Bestandsgebäude oder Neubau handelt, liegen nicht vor.

Zensus 2022 - Ausgewählte Zensusergebnisse zu Gebäuden zum Stichtag 15. Mai 2022

Gebäude mit Wohnraum nach Art des Gebäudes, Zahl der Wohnungen, Gebäudetyp-Größe und -Bauweise

Tabelle 2a

Name	Gebäude mit Wohnraum						
	Wohngebäude			Wohngebäude (ohne Wohnheime)			
				Gebäudetyp-Größe			
	Insgesamt	Wohnge- bäude (ohne Wohnheime)	Wohnheime	Einfamilien- häuser (EFH)	Mehrfamilien- häuser (EFH)	Veränderung der EFH gegenüber 2011 (%)	Veränderung der MFH gegenüber 2011 (%)
Baden-Württemberg	2 493 857	2 490 945	2 911	1 546 397	944 550	11	2
Stuttgart, Landeshauptstadt	75 601	75 267	337	27 579	47 685	9	0

Tabelle 2b

Name	Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)			Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)	
	Insgesamt	Art der Wohnungsnutzung*		durchschn. Nettokaltmiete pro Quadratmeter (€)	Eigentümer- quote (%)
		von Eigentümer/- in bewohnt	zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)		
Baden-Württemberg	5 265 365	2 587 350	2 428 466	8,13	52
Stuttgart, Landeshauptstadt	298 732	89 680	198 261	10,39	31

Zensus 2011 - Ausgewählte Zensusergebnisse zu Gebäuden zum Stichtag 09. Mai 2011

Gebäude mit Wohnraum nach Art des Gebäudes, Zahl der Wohnungen, Gebäudetyp-Größe und -Bauweise

Tabelle 3a

Name	Gebäude mit Wohnraum				
	Wohngebäude			Wohngebäude (ohne Wohnheime)	
				Gebäudetyp-Größe	
	Insgesamt	Wohnge- bäude (ohne Wohnheime)	Wohnheime	Einfamilien- häuser (EFH)	Mehrfamilien- häuser (EFH)
Baden-Württemberg	2 319 138	2 316 160	2 975	1 393 601	922 555
Stuttgart, Landeshauptstadt	73 423	73 101	320	25 365	47 738

Tabelle 3b

Name	Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)		
	Insgesamt	Art der Wohnungsnutzung**	
		von Eigentümer/-in bewohnt	zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)
Baden-Württemberg	4 779 646	2 433 838	2 122 189
Stuttgart, Landeshauptstadt	282 166	88 954	182 470

Abweichungen in den Summen durch das angewandte Geheimhaltungsverfahren.

* Nicht enthalten sind Wohnungen, die als Ferien- und Freizeitwohnungen genutzt wurden sowie leerstehende Wohnungen.

** Nicht enthalten sind Wohnungen, die als Ferien- und Freizeitwohnungen genutzt wurden, Wohnungen von Angehörigen ausländischer Streitkräfte und Diplomaten sowie leerstehende Wohnungen

Zudem stellt das Statistische Landesamt Baden-Württemberg durchschnittliche Nettokaltmieten pro Quadratmeter und Mietbelastungsquoten aus dem Mikrozensus für die Landeshauptstadt Stuttgart bereit. Die vorliegenden Daten basieren auf der **Mikrozensus-Zusatzerhebung „Wohnsituation privater Haushalte“**, die alle vier Jahre durchgeführt wird. Die Ergebnisse des Mikrozensus basieren auf einer Stichprobe von 1 Prozent der Bevölkerung. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist aufgrund ihrer Größe die einzige Stadt in Baden-Württemberg, für die repräsentative Ergebnisse auf dieser regionalen Ebene erzeugt und ausgegeben werden können.¹ Für die Landeshauptstadt Stuttgart sind die durchschnittlichen Nettokaltmieten sowie Mietbelastungsquoten von Hauptmieterhaushalten in bewohnten Mietwohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime)² zu den verfügbaren Zeitpunkten dargestellt (vgl. Tabellen 4 und 5).

).

Mikrozensus-Zusatzerhebung „Wohnsituation privater Haushalte“: Nettokaltmieten

Tabelle 4

Durchschn. Nettokaltmiete: Wohnfläche in Euro/m ²	2010	2014	2018	2022
Baden-Württemberg	5,7	6,3	7,5	8,2

¹ Für andere Städte bzw. Gemeinden in Baden-Württemberg, können die Ergebnisse nur auf Ebene von Regionen ausgegeben werden, die i.d.R. mehrere Gemeinden bzw. Stadt- und Landkreise beinhalten.

² Bei der Nettokaltmiete handelt es sich in den Jahren 2010 und 2014 um Wohngebäude (ohne Wohnheime).

Stadtkreis Stuttgart	7,0	7,6	9,6	10,2
----------------------	-----	-----	-----	------

**Mikrozensus-Zusatzerhebung „Wohnsituation privater Haushalte“:
Mietbelastungsquoten**

Tabelle 5

Durchschnittliche Mietbelastungsquote* in %	2014	2018	2022
Baden-Württemberg	26,6	27,1	28,1
Stadtkreis Stuttgart	27,5	28,9	29,1

* Mietbelastung berechnet auf Grundlage der Bruttokaltmiete.

3. *Wie entwickelte sich die Zahl der Baugenehmigungen im Bereich des Wohnungsbaus in der Landeshauptstadt Stuttgart in den vergangenen 15 Jahren (bitte aufgeschlüsselt nach Anzahl Gebäude, Anzahl Wohnungen sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser)?*

Zu 3.:

Die Daten zu Baugenehmigungen in der Landeshauptstadt Stuttgart wurden seitens des Statistischen Landesamtes zur Verfügung gestellt. Sie basieren jeweils auf der **Bautätigkeitsstatistik** (vgl. Tabelle 6 und 7).

Baugenehmigungen für Baumaßnahmen in bestehenden Gebäuden seit 2010 in Baden-Württemberg

Stadtkreis Stuttgart

Tabelle 6

Jahr	Gebäude	Wohnungen	Anzahl
2024	266	222	
2023	311	210	
2022	333	248	
2021	370	303	
2020	371	294	
2019	418	384	
2018	391	238	
2017	337	192	
2016	364	101	
2015	372	184	

2014	434	420
2013	453	465
2012	393	155
2011	445	84
2010	380	89

Baugenehmigungen im Wohnungsneubau seit 2010 in Baden-Württemberg

Stadtkreis Stuttgart

Tabelle 7

Jahr	Gebäude ¹⁾	Wohnungen	Darunter		
			Einfamilien-häuser ²⁾	Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
	Anzahl		Anzahl		
2024	87	724	34	7	43
2023	150	629	77	15	57
2022	153	909	57	31	60
2021	217	1.348	101	27	87
2020	194	1.214	84	26	81
2019	258	1.637	95	15	147
2018	206	1.840	62	17	123
2017	207	1.198	79	15	111
2016	229	2.010	85	18	90
2015	220	1.677	67	10	137
2014	251	1.340	100	21	128
2013	262	1.409	124	11	127
2012	299	1.316	183	16	97
2011	303	1.515	159	28	115
2010	344	1.292	216	25	103

1) Errichtung neuer Wohngebäude, ohne Wohnheime

4. Wie viele Wohneinheiten, die durch Förderprogramme des Landes gefördert wurden, existieren aktuell in der Landeshauptstadt Stuttgart (aufgeschlüsselt nach Eigentum und Miete sowie Förderprogrammen)?
7. Welche Fördermittel des Landes flossen in den vergangenen 15 Jahren in Wohnungsbaumaßnahmen in der Landeshauptstadt Stuttgart (unter Angabe der jeweiligen Förderprogramme, der Förderhöhe sowie der Anzahl des hierdurch geschaffenen Wohnraums)?

Zu 4. und 7.:

Die Fragen 4 und 7 werden aufgrund des Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Der über die **soziale Wohnraumförderung** des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen geförderte Wohnungsbestand kann der elektronischen Wohnungsbindungskartei entnommen werden, die seit dem 1. Januar 2023 im Echtbetrieb ist.

Die elektronische Wohnungsbindungskartei wird aktuell noch mit den Wohnungsdaten der Städte und Gemeinden befüllt. Für alle Angaben in der elektronischen Wohnungsbindungskartei gilt, dass es sich hierbei ausschließlich um die zusammengefasste Wiedergabe der gemeindlichen/städtischen Mitteilungen handelt.

Die Stadt Stuttgart hat bereits ihre Wohnungsdaten zu den geförderten und damit gebundenen Miet- und Eigentumswohnungen der elektronischen Wohnungsbindungskartei zugeliefert. In Stuttgart gibt es aktuell einen geförderten Wohnungsbestand in Höhe von 7.353 Wohnungen, davon 6.915 geförderte Mietwohnungen und 438 geförderte Eigentumswohnungen.

Im Rahmen der Wohnraumförderung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen (**Förderprogramm Wohnungsbau BW**) wurden seitens der L-Bank in dem Zeitraum 1. Januar 2015 bis 31. Oktober 2025 zum Stand 3. November 2025 Bewilligungen mit einem Subventionsvolumen von insgesamt rund 230,2 Mio. Euro für 7.472 Wohneinheiten zugunsten von Vorhaben in der Landeshauptstadt Stuttgart ausgesprochen (vgl. Tabelle 8). Die erfragten Daten können seitens der L-Bank aufgrund einer Datenmigration lediglich für die zurückliegenden zehn Jahre bereitgestellt werden. Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung werden sowohl Landes- als auch Bundesmittel eingesetzt:

Förderprogramm Wohnungsbau BW

Landeshauptstadt Stuttgart

Tabelle 8

Förderart / Kalenderjahr der Bewilligung	Bewilligungen		
	Volumen in EUR	Subvention (Barwert) in EUR	Anzahl Wohneinheiten
Eigentumsförderung	67.876.740,92	13.824.349,27	292
2015	10.994.904,59	1.143.439,15	45
2016	5.274.997,96	474.017,39	26
2017	9.441.348,37	1.433.080,41	46

Förderart / Kalenderjahr der Bewilligung	Bewilligungen		
	Volumen in EUR	Subvention (Barwert) in EUR	Anzahl Wohneinheiten
2018	5.614.500,00	1.144.810,90	27
2019	5.160.000,00	798.555,45	27
2020	3.975.900,00	503.841,22	18
2021	4.740.600,00	787.240,35	21
2022	6.631.900,00	2.176.887,51	26
2023	4.000.600,00	1.689.885,47	16
2024	5.472.400,00	1.679.430,18	19
2025	6.569.590,00	1.993.161,24	21
Förderung Erwerb Genossenschaftsanteile	54.500,00	4.512,66	0
2020	24.500,00	2.193,52	0
2021	30.000,00	2.319,14	0
Mietwohnraumförderung - Belegungsrechte	30.844.400,00	30.844.400,00	722
2016	1.496.600,00	1.496.600,00	47
2017	2.623.500,00	2.623.500,00	93
2018	3.063.900,00	3.063.900,00	94
2019	6.938.400,00	6.938.400,00	165
2020	3.587.600,00	3.587.600,00	85
2021	2.460.600,00	2.460.600,00	52
2022	3.240.100,00	3.240.100,00	65
2023	475.800,00	475.800,00	9
2024	5.082.300,00	5.082.300,00	79
2025	1.875.600,00	1.875.600,00	33
Mietwohnraumförderung - Belegungsrechte / Förderlinie Mitarbeiterwohnen	166.900,00	166.900,00	6
2025	166.900,00	166.900,00	6
Mietwohnraumförderung – Modernisierung (ohne Bindung)	32.737.277,75	2.254.133,94	954
2016	2.232.800,00	144.420,69	66
2017	6.321.300,00	417.923,75	153
2018	4.587.000,00	308.983,57	181

Förderart / Kalenderjahr der Bewilligung	Bewilligungen		
	Volumen in EUR	Subvention (Barwert) in EUR	Anzahl Wohneinheiten
2019	9.494.876,50	657.260,27	275
2020	4.901.301,25	329.618,17	217
2021	5.200.000,00	395.927,49	62
Mietwohnraumförderung - Nachfrageprämie an Gemeinden	540.000,00	540.000,00	0
2021	4.000,00	4.000,00	0
2022	70.000,00	70.000,00	0
2023	122.000,00	122.000,00	0
2024	320.000,00	320.000,00	0
2025	24.000,00	24.000,00	0
Mietwohnraumförderung - Neubau	312.750.500,00	171.165.144,06	1.942
2015	4.574.500,00	1.710.798,82	31
2016	10.574.700,00	3.107.923,62	80
2017	19.190.700,00	6.922.306,04	120
2018	34.600.200,00	13.630.445,80	235
2019	18.883.900,00	7.930.645,20	101
2020	52.999.300,00	19.578.052,73	345
2021	40.886.800,00	15.914.671,93	206
2022	34.625.800,00	18.060.090,91	187
2023	1.008.600,00	1.138.961,34	4
2024	7.493.800,00	4.650.553,19	30
2025	87.912.200,00	78.520.694,48	603
Mietwohnraumförderung - Neubau / Förderlinie Mitarbeiterwohnen	12.389.354,02	6.422.778,17	224
2022	12.389.354,02	6.422.778,17	224
Mietwohnraumförderung - Neubau / Reservierungszusage	2.148.800,00	2.148.800,00	8
2023	2.148.800,00	2.148.800,00	8
Modernisierungsförderun g für WEG	28.023.927,37	2.818.899,72	3.324
2015	1.769.603,27	93.598,91	701

Förderart / Kalenderjahr der Bewilligung	Bewilligungen		
	Volumen in EUR	Subvention (Barwert) in EUR	Anzahl Wohneinheiten
2016	2.188.983,26	88.581,58	326
2017	3.110.160,00	185.775,27	227
2018	3.287.117,71	169.766,02	278
2019	6.009.863,37	278.597,52	878
2020	1.824.699,76	225.086,20	209
2021	1.326.700,00	60.125,04	250
2022	1.879.700,00	341.676,81	100
2023	2.493.200,00	579.054,19	111
2024	1.797.700,00	365.416,85	81
2025	2.336.200,00	431.221,33	163
Summe	487.532.400,06	230.189.917,82	7.472

Auch die **Städtebauförderung** des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen wirkt sich auf Wohnungsbaumaßnahmen aus. Im Rahmen der Programme der städtebaulichen Erneuerung werden die Kommunen bei ihrer zukunftsähigen Weiterentwicklung und der Behebung von städtebaulichen Missständen finanziell unterstützt. Entsprechend den Schwerpunkten der Städtebauförderprogramme ist das bspw. die Belebung von Ortskernen, die Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung und die Aktivierung von Brachflächen. Ein bedeutender Anteil der Finanzhilfen fließt dabei auch in die Schaffung und Modernisierung von Wohnraum. Seit mehreren Jahren besteht hierfür in Baden-Württemberg auch ein förmlicher Fördervorrang.

Für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wurden der Landeshauptstadt Stuttgart in den vergangenen 15 Jahren (seit 2011) insgesamt rund 90,5 Mio. Euro Finanzhilfen bewilligt. Das umfasst sowohl Finanzhilfen des Landes als auch des Bundes. Finanzhilfen aus Investitionspakten wie insbesondere dem „Investitionspakt Sportstätten“ (IVS), dem Bundesförderprogramm „Soziale Integration im Quartier“ (SIQ) und dem „Investitionspakt Baden-Württemberg / Soziale Integration im Quartier“ (IBW/Landes-SIQ) sowie das Programm für die „Nichtinvestive Städtebauförderung“ (NIS) bleiben dabei außer Betracht, da sie keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Wohnraumschaffung haben. Dementsprechend wurden der Landeshauptstadt Stuttgart in den Hauptprogrammen der Städtebauförderung im abgefragten Zeitraum im Einzelnen folgende Finanzhilfen bewilligt (vgl. Tabelle 9):

Städtebauförderung: Bewilligte Finanzhilfen

Landeshauptstadt Stuttgart

Tabelle 9

Maßnahme	Bewilligte Finanzhilfe in den Jahren 2011 – 2025 (Bund und Land, ohne Investitionspakete und NIS)
Bad Cannstatt 16 – Veielbrunnen Ost	6.300.000 Euro
Bad Cannstatt 17 – Neckarpark	3.320.000 Euro
Bad Cannstatt 20 – Hallschlag	11.850.000 Euro
Bad Cannstatt 21 – Neckartalstraße	1.500.000 Euro
Botnang 1 – Franz-Schubert-Straße	3.600.000 Euro
Feuerbach 7 – Wiener Platz	3.500.000 Euro
Möhringen 3-Fasanenhof	350.000 Euro
Mühlhausen 3 – Neugereut	8.350.000 Euro
Münster 1 – Ortsmitte	3.400.000 Euro
Stuttgart 24 – Ost	600.000 Euro
Stuttgart 26 – Hospitalviertel	240.000 Euro
Stuttgart 27 – Innenstadt	7.300.000 Euro
Stuttgart 28 – Bismarckstraße	6.940.000 Euro
Stuttgart 29 – Teilbereich Stöckach	7.400.000 Euro
Stuttgart 30 – Gablenberg	5.500.000 Euro
Stuttgart 31 – Kaltental	3.600.000 Euro
Stuttgart 32 – Gaisburg	1.500.000 Euro
Stammheim 3 – Freihofstraße	600.000 Euro
Vaihingen 03 – Dürlewang	5.900.000 Euro
Vaihingen 04 – Östliche Hauptstraße	1.000.000 Euro
Weilimdorf 4 – Giebel	1.860.000 Euro
Zuffenhausen 6 – Rot	120.000 Euro
Zuffenhausen 08 - Unterländerstraße	5.820.000 Euro
Summe	90.550.000 Euro

Mit diesen bewilligten Finanzhilfen wurde entsprechend der dargestellten breiten Wirkweise der Städtebauförderung auch die Modernisierung und Schaffung von Wohnraum durch die Umnutzung und die Aktivierung von leerstehenden Immobilien sowie durch die

Aktivierung von mindergenutzten oder brachliegenden Flächen aller Art gefördert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich bereits vor dem Jahr 2011 bewilligte Finanzhilfen auf Wohnbaumaßnahmen zwischen 2011 und 2025 auswirken können. Schon aufgrund dessen ist eine genaue Angabe dazu, wie viel Wohnbaumaßnahmen allein durch die zwischen 2011 und 2025 bewilligten Finanzhilfen tatsächlich entstanden sind, nicht möglich. Beispielhaft kann angegeben werden, dass allein bei den in 2025 neu aufgenommenen bzw. aufgestockten städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen in der Landeshauptstadt Stuttgart, für die 2025 insgesamt 6,3 Mio. Euro Finanzhilfen bewilligt worden sind, in den nächsten Jahren perspektivisch insgesamt 968 neue Wohneinheiten durch Neubau, Umnutzung und Aktivierung von Leerstand geschaffen und weitere 765 Wohneinheiten umfassend modernisiert werden sollen.

Im Rahmen des Förderprogramms **Wohnraum für Geflüchtete** des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen hat die Landeshauptstadt Stuttgart bislang 37 der bewilligten Vorhaben fertiggestellt. Dort sollten insgesamt 143 Wohneinheiten entstehen, die der Zweckbindung der Anschlussunterbringung Geflüchteter unterliegen. Die Verwendungs-nachweisverfahren sind noch nicht vollständig abgeschlossen, so dass die Zahl der tatsächlich geschaffenen Wohneinheiten noch nicht abschließend festgestellt werden kann. Zum Stand 12. November 2025 wurden Fördermittel in Höhe von insgesamt rund 9,6 Mio. Euro zur Schaffung von insgesamt 305 Wohnungen bewilligt.

Mit dem **Denkmalförderprogramm** des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen sollen Zuwendungen zu Maßnahmen gewährt werden, die der Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmälern dienen. Daten zur Anzahl des hierdurch geschaffenen Wohnraums liegen nicht vor.

Im Zeitraum 2011 bis heute wurden im Stadtkreis Stuttgart Zuwendungen aus dem Denkmalförderprogramm des Landes für 33 Objekte in Höhe von 1.974.640 Euro für Instand-setzungen, Sanierungen und Renovierungen von Wohnungen bewilligt (vgl. Tabelle 10). Im Rahmen des im Mai 2022 gestarteten Sonderprogramms „Wohnen im Kulturdenkmal“, das Eigentümerinnen und Eigentümer von denkmalgeschützten Gebäuden dabei unter-stützt, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen bzw. vorhandenen Wohnraum wieder nutzbar zu machen, konnte im Stadtkreis Stuttgart eine Maßnahme mit einem Konzeptgutschein von 20.000 Euro gefördert werden. Die Umsetzung der Maßnahme wird derzeit geplant.

Denkmalförderprogramm 2011 bis 2025

Instandsetzungen / Sanierungen / Renovierungen von Wohnungen im Stadtkreis Stuttgart

Tabelle 10

Programmjahr	Zuwendungshöhe
2024	28.040,00 €
2023	77.710,00 €
2023	21.090,00 €
2023	500.000,00 €
2022	39.020,00 €
2022	60.990,00 €
2022	23.690,00 €
2022	68.160,00 €
2022	61.960,00 €
2020	5.740,00 €
2018	24.280,00 €
2018	20.910,00 €
2018	1.900,00 €
2018	70.090,00 €
2018	138.950,00 €
2017	75.540,00 €
2017	104.850,00 €
2017	23.580,00 €
2016	1.570,00 €
2015	1.720,00 €
2015	35.480,00 €
2015	10.540,00 €
2015	16.590,00 €
2014	28.860,00 €
2014	91.590,00 €
2014	65.210,00 €
2014	75.070,00 €
2013	22.060,00 €
2013	87.280,00 €
2013	119.860,00 €
2013	22.210,00 €
2011	6.210,00 €
2011	43.890,00 €
Summe	1.974.640,00 €

Im Rahmen der **Patenschaft Innovativ Wohnen BW** des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen wurden zwischen Mai 2021 und Dezember 2024 im Rahmen der 2. Fördertranche das beispielgebende Projekt „Reallabor Wohnen“ der Genossenschaft Neues

Heim in Stuttgart-Rot mit rund 1,1 Mio. Euro gefördert. Das Land unterstützt den Projektträger bei umfangreichen Maßnahmen und Aktionen der gelebten Beteiligungskultur zur Schaffung von 250 bis 280 bedarfsoorientierten Wohnungen, einer KiTa sowie Wohnraum für soziale Bedarfe in einem Bestandsquartier aus den 1950er Jahren mit ursprünglich 172 Wohnungen.

Durch das **Umweltministerium** wurden auf Basis **mehrerer Programme** in den vergangenen 15 Jahren insgesamt 2.575 Wohneinheiten innerhalb der Stadt Stuttgart gefördert. Die Aufschlüsselung nach selbstbewohntem Eigentum und vermieteten Wohneinheiten ist nicht bekannt, auch nicht bekannt ist, ob die geförderten Wohneinheiten aktuell noch bestehen.

Im Rahmen des Förderprogramms Energieeffizienzfinanzierung Sanieren wurden insgesamt 1.756 Wohneinheiten bis 2016 mit 68.635.841 € gefördert. Durch das Förderprogramm Energieeffizienzfinanzierung Bauen wurden 814 geförderte Wohneinheiten bis 2016 neu geschaffen und mit 44.215.000 € gefördert. Das Nachfolgeprogramm Energieeffizienzfinanzierung Sanieren (neu) ab 2021 förderte in der Stadt Stuttgart 1 Wohneinheit mit 120.000 €. Das darauffolgende Programm Kombi-Darlehen Wohnen mit Klimaprämie förderte 3 Wohneinheiten in der Stadt Stuttgart mit insgesamt 15.000 € (vgl. Tabelle 11). Parallel zu diesen Förderprogrammen unterstützte das Umweltministerium im Rahmen des Landeswohnraumförderprogramms Projekte, die den KfW-Effizienzhausstandard 40 oder besser erreichten mit einem ergänzenden Zuschuss. Hier wurde 1 Wohneinheit in der Stadt Stuttgart mit 3.500 € gefördert (vgl. Tabelle 12). Eine detaillierte Übersicht der Verteilung der Wohneinheiten und Fördermittel auf die Programme und Jahre ist in den nachfolgenden Tabellen angegeben.

Wohneinheiten und Förderhöhe, verschiedene Förderprogramme des Umweltministeriums

Landeshauptstadt Stuttgart

Tabelle 11

Förderprogramm	Jahr	Geförderte Wohneinheiten	Förderhöhe Gesamt im Jahr (Euro)
Energieeffizienzfinanzierung Sanieren	2012	374	13.397.695,00
Energieeffizienzfinanzierung Sanieren	2013	539	19.167.946,00
Energieeffizienzfinanzierung Sanieren	2014	499	18.781.500,00
Energieeffizienzfinanzierung Sanieren	2015	171	8.811.600,00
Energieeffizienzfinanzierung Sanieren	2016	173	8.477.100,00

Energieeffizienzfinanzierung Bauen	2012	139	6.890.000,00
Energieeffizienzfinanzierung Bauen	2013	189	9.450.000,00
Energieeffizienzfinanzierung Bauen	2014	191	9.525.000,00
Energieeffizienzfinanzierung Bauen	2015	224	12.200.000,00
<u>Energieeffizienzfinanzierung Bauen</u>	<u>2016</u>	<u>71</u>	<u>6.150.000,00</u>
Energieeffizienzfinanzierung Sanieren (neu)	2020	0	0,00
Energieeffizienzfinanzierung Sanieren (neu)	2021	1	120.000,00
Energieeffizienzfinanzierung Sanieren (neu)	2022	0	0,00
Kombi-Darlehen Wohnen mit Klimaprämie	2022	0	0,00
Kombi-Darlehen Wohnen mit Klimaprämie	2023	0	0,00
Kombi-Darlehen Wohnen mit Klimaprämie	2024	3	15.000,00
Summe		2.574	112.985.841,00

Wohneinheiten und Förderhöhe UM-Eigentumsförderung

Landeshauptstadt Stuttgart

Tabelle 12

Förderart / Kalenderjahr der Bewilligung	Bewilligungen		
	Volumen	Subvention (Barwert)	Anzahl Wohneinheiten
UM-Förderung Eigentumsförderung	0,00	3.500,00	1
2021	0,00	3.500,00	1
Gesamtergebnis	0,00	3.500,00	1

Im Bereich des **studentischen Wohnens** wurden seit 2015 durch das Wissenschaftsministerium 305 neue Wohneinheiten durch den Bau von zwei Wohnheimen in Stuttgart gefördert. Die Wohnheime stehen im Eigentum des geförderten Studierendenwerks und werden an Studierende vermietet.

Im Jahr 2016 wurden 416.000 Euro für das eine Wohnheim mit 52 neuen Wohnheimplätzen und im Jahr 2017 wurden 2.024.000 Euro für ein das weitere Wohnheim mit 253 neuen Wohnheimplätzen ausbezahlt. Die Förderung erfolgte jeweils auf der Grundlage von § 12 Abs. 4 Studierendenwerksgesetz.

Nach der Verwaltungsvorschrift des Sozialministeriums zur Förderung von dezentralen **Wohn- und Betreuungsangeboten für Menschen mit Behinderungen** (VwV Dezentrale Angebote) wurden seit 2008 in der Landeshauptstadt Stuttgart fünf Wohnangebote der besonderen Wohnform für Menschen mit Behinderungen mit 81 Wohnplätzen geschaffen oder modernisiert. Die insgesamt 81 Wohnplätze der besonderen Wohnform wurden aus Landesmitteln in Höhe von 2.618.436 Euro gefördert.

Aus dem Förderaufruf „**Gemeinsam unterstützt und versorgt wohnen 2020/2021**“ des Sozialministeriums für die Förderung ambulant betreuter Wohngemeinschaften für erwachsene Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungsbedarf, wurden in der Landeshauptstadt Stuttgart eine Wohngemeinschaft für Menschen mit Behinderungen mit sechs Wohnplätzen sowie eine Wohngemeinschaft für Senioren mit sechs Wohnplätzen geschaffen. Die insgesamt zwölf Wohnplätze wurden aus Landesmitteln in Höhe von 630.000 Euro gefördert.

5. *Wie hoch war die Zahl der benötigten Wohneinheiten in der Landeshauptstadt Stuttgart in den vergangenen 15 Jahren bis einschließlich heute (aufgeschlüsselt nach Jahren)?*

Zu 5.

Zu dieser Frage liegen der Landesregierung keine Daten vor.

6. *Wie bewertet sie mit Blick auf die vorgenannten Fragen den Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt Stuttgart im Vergleich zu den umliegenden Stadt- und Landkreisen sowie im landesweiten Vergleich?*

Zu 6.:

Wie in allen Ballungszentren ist auch insgesamt im Verdichtungsraum Stuttgart eine anhaltend hohe Nachfrage nach Mietwohnungen festzustellen. Ziel der Landesregierung ist es daher, vor allem durch gesetzliche Erleichterungen etwa in der LBO und zielgerichtete Fördermaßnahmen einen Beitrag für mehr bezahlbaren Wohnraum in der Landeshauptstadt und den umliegenden Stadt- und Landkreisen zu leisten.

8. *Inwiefern trägt sie mit Blick auf den Natur- und Umweltschutz sowie Forderungen von Umweltverbänden zur Verringerung des Flächenverbrauchs dafür Sorge, dass die Landeshauptstadt Stuttgart auch zukünftig ausreichende Flächen für neue Wohngebiete ausweisen kann?*

Zu 8.:

Die bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen gehört zu den Aufgaben der Städte und Gemeinden, die diese im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit nach eigenem Ermessen und eigenverantwortlich erledigen. Die Landesregierung unterstützt sie

dabei unter anderem durch praktische Arbeitshilfen wie etwa der Broschüre „Beschleunigter Wohnungsbau – Effizienz bei der Baulandgewinnung und in Planverfahren“ sowie dem Handlungsleitfaden zum Umgang mit dem Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Daneben gibt es weitere themenspezifische Kurzbroschüren, die regelmäßig aktualisiert werden. Die Landesregierung wird im neuen Landesentwicklungsplan den landesplanerischen Rahmen so setzen, dass sich nach wie vor die Wohnraumentwicklung in allen Kommunen im Land am vorhandenen Bedarf orientiert. Die Landesregierung fördert die Kommunen zudem dabei, auch die wertvollen Flächenpotenziale im Innenbereich zu heben. Hierfür stehen unter anderem die finanziellen Mittel der Städtebauförderung und des Programms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Nicole Razavi MdL
Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen