

*Betreff:***Leerstandskataster für Wohnraum in Braunschweig -  
Zensusergebnisse***Organisationseinheit:*

Dezernat I

0120 Referat Stadtentwicklung, Statistik, Vorhabenplanung

*Datum:*

23.09.2024

*Adressat der Mitteilung:*

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Mitteilungen außerhalb von Sitzungen ( )

**Sachverhalt:**

In der Mitteilung 24-23036-01 hat die Verwaltung dargelegt, dass in Braunschweig kein struktureller Wohnungsleerstand zu verzeichnen ist. Die durch Braunschweiger Wohnungsunternehmen sowie Instituten der Wohnungsmarktforschung und -beobachtung für den Braunschweiger Wohnungsmarkt ermittelten Leerstandsquoten bewegen sich im Rahmen der sog. Fluktuationsreserve von 2% bis 4%. Als weiteren Beobachtungsparameter hat die Verwaltung in der Mitteilung auf die Daten des Zensus 2022 verwiesen, die nunmehr in einer ersten Auswertung vorliegen.

Die Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2022 ist als Vollerhebung unter allen Gebäude- und Wohnungseigentümer:innen durchgeführt worden. Dabei sind zum Stichtag 15. Mai 2022 in Braunschweig 44.493 Gebäude mit Wohnraum und 144.288 Wohnungen erhoben worden. Die Leerstandsquote ist mit 3,6 % ermittelt worden. Auch dieser Wert liegt im Rahmen der wohnungsmarktfachlich akzeptierten notwendigen Fluktuationsreserve.

Die sog. marktaktive Leerstandsquote - sie stellt den Anteil leerstehender Wohnungen dar, die innerhalb von drei Monaten wieder verfügbar sind - betrug zum Stichtag 2,3 %. Die anteilig höchsten Leerstandsquoten finden sich in den Wohnungsbeständen wieder, die vor 1919 (4,8 %) und nach 2016 (5,5 %) entstanden sind. Im ersteren Fall dürften Sanierungs- und Modernisierungsnotwendigkeiten ein wesentlicher Faktor für die Leerstände sein, während bei den neuesten Wohnungen möglicherweise die erwarteten (Miet-)Preise die Vermarktung beeinträchtigen.

Die Daten des Zensus bestätigen die bereits vorliegenden Leerstandsdaten für den Braunschweiger Wohnungsmarkt. Braunschweig ist als Stadt mit einem angespannten Wohnungsmarkt anerkannt (Mietpreisbremse). Die Angebotserweiterung an (bezahlbarem) Wohnraum ist weiter das Ziel der Verwaltung. Wohnungsleerstände in kritischem Umfang sind hingegen auch aus der Zensus-Erhebung nicht festzustellen.

Weitere Auswertungen zum Zensus 2022 hat die Verwaltung (Referat Stadtentwicklung, Statistik, Vorhabenplanung) in einem Info-line-Papier aufbereitet und online zum Download bereitgestellt. Das Papier ist der Mitteilung als Anlage beigefügt.

Werner

**Anlage/n:**

