

DER OBERBÜRGERMEISTER

An die Mitglieder
des Steuerungsausschusses

im Hause

Trier, 23. August 2019

Sperrfrist

**bis zur abgeschlossenen Behandlung in der Sitzung
des Steuerungsausschusses am 27.08.2019**

**„Bevölkerungsprognosen“ der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15.08.2019 für die
Sitzung des StA am 27.08.2019**

Sehr geehrte Frau Reinermann-Matatko,
sehr geehrte Mitglieder des Steuerungsausschusses,

vor dem Hintergrund des Umfangs der vorliegenden Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen habe ich mich dafür entschieden, die Anfrage schriftlich zu beantworten und Ihnen bereits für die Fraktionssitzung am 26.08.2019 zur Verfügung zu stellen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine noch frühzeitigere Beantwortung vor dem Hintergrund des kurzfristigen Eingangs der Anfrage nicht möglich war.

Wir haben aufgrund der ohnehin sehr umfangreichen Beantwortung darauf verzichtet, alle in der Beantwortung der Anfrage angeführten Anlagen beizufügen. Entsprechende Hintergrundinformationen und weitergehende Aufarbeitungen sind jedoch in meinem Amt für Stadtentwicklung und Statistik abrufbar.

Teil 1: Einführung in die Beantwortung und Darstellung von Hintergrundinformationen

Bevor ich die konkreten Fragen beantworte, möchte ich zunächst einige grundlegende Aussagen als zuständiger Dezernent für Stadtentwicklung machen:

In der Anfrage wird ausgeführt, ich zitiere „Vor dem Hintergrund der weiteren baulichen Entwicklung stellt sich die Frage, welchen Weg die Stadt Trier verfolgen soll“.

Dies ist für mich die zentrale Aussage der Anfrage, für die ich mich ausdrücklich bedanke und diese gerne aufnehme. Ich möchte jedoch ausdrücklich betonen und begründen, dass sich diese Frage nicht nur und ausschließlich auf den Wohnungsbau, sondern auch auf alle entwicklungspolitisch wichtigen Sektoren beziehen sollte, wie z. B. Einzelhandel, Mobilität, Infrastrukturpolitik generell und Schulpolitik im Speziellen.

Bereits meine Vorgänger, Herr Helmut Schröer und Herr Klaus Jensen, haben in ihrer jeweiligen Amtszeit strategische Konzepte „Zukunft Trier“ vorgelegt, mit denen konkrete Ziele und Leitprojekte einer zukünftigen Entwicklung für Trier ausgearbeitet wurden, in der Regel unter breiter Mitarbeit des Stadtrats und vieler wichtigen Institutionen. Mit diesen Konzepten und ihren Leitprojekten konnten viele Probleme und Chancen, z. B. der Konversion, geregelt und genutzt werden. Ich erinnere nur an die Entwicklungen und Umsetzungen Castelforte, Petrisberg und Güterverkehrszentrum im Hafen.

Mein direkter Vorgänger Klaus Jensen hat mit seinem damaligen Stadtvorstand in intensiven Sitzungen unter Einbindung eines externen Fachmanns einen Entwurf zur Fortschreibung des Zukunftskonzeptes für Trier angegangen. Den Entwurf hat er den damaligen Fraktionen zukommen lassen. Das Amt für Stadtentwicklung und Statistik hat diesen Entwurf mit den Fraktionen besprochen und die Ergebnisse festgehalten.

In diesem Entwurf war die Leitvision „Trier 2025+: Trier hat 110.000 bis 120.000 Einwohner in einer ausgewogenen Alters- und Erwerbsstruktur“ begründet, da „die demografische Entwicklung der Stadt und der StadtRegion Trier, wenn nicht gegengesteuert wird, langfristig zu Bevölkerungsverlusten führen wird, die von strukturellen Veränderungen der Zusammensetzung der Bevölkerung und insbesondere einer Überalterung begleitet sein wird. Auch wird langfristig die Zuwanderung von Flüchtlingen keine substanzielle Umkehr dieses Trends bewirken.“

Diese quantitativen und qualitativen Veränderungen der Bevölkerungsentwicklung und –struktur der Stadt Trier führen dazu, dass neue und sich ändernde Ansprüche an öffentliche Infrastruktur

gesetzt werden müssen (z. B. und insbesondere für Kindergärten, Schulen, Senioreneinrichtungen u. v. m.).

Der zentrale Aspekt im Bereich der demografisch bedingten Stadt- und Infrastrukturentwicklung ist die Beantwortung der Frage, wie die beschriebene Entwicklung beeinflusst werden kann, wie Menschen in der Stadt gehalten und Menschen in die Stadt gezogen werden können. Die Beantwortung dieser Fragen stellt aber auch darauf ab, dass sich eine zukunftsorientierte Stadt- und Infrastrukturentwicklungspolitik immer an den sehr unterschiedlichen Bedarfen von Menschen (in ihrer jeweiligen Lebensphase) ausrichten muss" (vgl. Entwurf des Zukunftskonzeptes 2030, S. 2).

Ich war damals mit meinem Amtsantritt froh, dass ich dieses relativ weit bearbeitete und den Fraktionen vorgestellte strategische Zukunftskonzept vorfand, weil mit ihm eine Grundlage vorlag, um genau Ihre richtige und wichtige Frage beantworten zu können, welche Wege die Stadt Trier zukünftig einschlagen will.

Leider – und dies muss ich an dieser Stelle auch benennen dürfen – wurde die weitere Behandlung dieses Konzeptes im Ältestenrat gestoppt.

Für den Wohnungsbau hat dieser Konzeptentwurf wichtige grundlegende Aussagen getroffen. So wird insbesondere angenommen, dass „wenn Menschen in der Stadt Arbeitseinkommen erzielen, ist [...] als weiterer Bedarf „Wohnen und Wohnumfeld“ zu nennen. Neben dem Arbeitsstandort ist es vorrangig der Wohnstandort, der die Bindung von Menschen erzeugt. Insbesondere das Wohnen im Eigentum hat eine sehr hohe Bindung zur Folge. Es muss gelingen, dass das Wohnen im Eigentum für viele Menschen der unterschiedlichen Bevölkerungs- und Einkommensgruppen in Trier ermöglicht wird. Aufgrund der Wohnungsnachfrage und des knappen Flächenangebotes in der heute vorliegenden räumlichen Abgrenzung der Stadt Trier soll vorrangig Wohnen in Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Im zukunftsorientierten Wohnungsbau in der Stadt Trier sind alle relevanten Zielgruppen so zu bedienen, dass sowohl Eigentums-, Mietwohnungs- und insbesondere sozialer Wohnungsbau umgesetzt werden können" (vgl. Entwurf des Zukunftskonzeptes 2030).

Des Weiteren wird ausgeführt, „dass das Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre zu einem deutlichen Anstieg der Miet- und Kaufpreise von Immobilien bzw. von Bauland geführt hat. Trotz der Entwicklung neuer Baugebiete in den vergangenen Jahren konnte in Trier, infolge der hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien und Wohnbauland, eine zunehmende Anspannung des Wohnungsmarktes festgestellt werden. Die Bedingungen auf dem Wohnungsmarkt haben sich infolgedessen in den letzten Jahren für potenzielle Mieter und Käufer wesentlich

verschlechtert. Von dieser Entwicklung benachteiligt sind neben den Familien in der Haushaltsgründungsphase insbesondere einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen, die aufgrund steigender Preise in schlechtere Lagen und Objektqualitäten verdrängt werden. Gleichzeitig hat die Situation auf dem Wohnungsmarkt auch Einfluss auf die Zuwanderung. Steigende Mieten und Preise bzw. mangelnde Verfügbarkeit von Wohnungsangeboten können den Zuwachs in der Stadt dämpfen und den Trend zur Suburbanisierung verstärken.

Im Zusammenhang mit der oberzentralen Funktion und der Zuweisung der besonderen Funktion Wohnen kommt der Stadt Trier die Aufgabe zu, über den Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen auszuweisen. Im Hinblick auf die Anziehungskraft der Stadt Trier ist die Erhaltung und Förderung der Wohnattraktivität ein wichtiges Ziel. Neben dem Wohnungsneubau kommt auch der Sicherung und Entwicklung des baulichen Bestandes in Zukunft eine hohe Bedeutung zu. Dies betrifft neben der an den Zielen zur Klimaschutzpolitik orientierten energetischen Optimierung der vorhandenen Bebauung auch die Gestaltung des Wohnungsumfeldes.

Die Standortsuche für neue Wohnbauflächen richtet sich entsprechend den Zielsetzungen im Zusammenhang mit dem siedlungsstrukturellen Leitbild nach den Grundsätzen der nachhaltigen Siedlungsentwicklung und dem Vorrang der Innenentwicklung" (siehe Entwurf des Zukunftskonzeptes 2030, S. 13).

Wichtig ist mir, entsprechend dieser damaligen Zielsetzung, darauf hinzuweisen, dass die Stadt Trier das Oberzentrum der Region ist, womit wir nicht nur wichtige Funktionen für die Bewohner der Stadt, sondern auch für die der Gesamregion und in Teilen darüber hinaus übernehmen. Diese oberzentrale Funktion ist auch an die Höhe der Bevölkerung gebunden, für die die entsprechenden Infrastrukturen aufgebaut wurden und die entsprechend ausgelastet werden müssen.

Im Entwurf des Zukunftskonzeptes wurde deshalb nach Besprechung mit den Fraktionen das messbare Ziel und die Leitvision einer „Bevölkerung von 110.000 bis 120.000 Einwohnern in einer ausgewogenen Alters- und Erwerbsstruktur“ begründet, da „im Hinblick auf die zukünftige strategische Entwicklung der Stadt davon auszugehen ist, dass die Stadtpolitik (verstanden als Einheit von Politik und Verwaltung) kein Selbstzweck ist, sondern Stadtpolitik dazu dient, die Entwicklung der Stadt strategisch so vorzubereiten, dass die in ihr lebenden Menschen am Standort eine hohe Lebensqualität erhalten und in der Stadt bleiben wollen und von außen neue Bevölkerungsgruppen angezogen werden können. Das Halten und das Anziehen von Menschen ist somit ein wichtiger Erfolgsindikator für eine erfolgreiche Stadtpolitik und muss daher die strategische Leitvision darstellen, auf deren Erfüllung die Handlungsfelder des Zukunftskonzeptes ausgerichtet sind. (...) Diese strategische Leitvision bedingt eine eindeutige

Ausrichtung einer Stadtpolitik an den Bedürfnissen von Menschen. Sie muss deshalb deutlich machen, welche Bedürfnisschwerpunkte Menschen (in ihrer jeweiligen Lebensphase) generell haben“ (vgl. Anlage Entwurf des Zukunftskonzeptes 2030, S. 4 f).

Es stellt sich somit die Frage, wie Menschen, die bereits in Trier leben, in Trier gehalten und Menschen von außerhalb der Stadt nach Trier gezogen werden können. Hierzu ist meine Antwort relativ einfach: Dies funktioniert vorrangig über die Entwicklungsbereiche „Arbeiten“ und „Wohnen“.

Wenn unsere Kommunalpolitik jedoch eine andere Zielsetzung als das Halten bereits in Trier lebender Menschen und das Anziehen neuer Bevölkerung verfolgen will, dann muss sie eine andere Zielsetzung begründen. Dies bedeutet, dass wir – vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklungen – eine gezielte Strategie des quantitativen und qualitativen Schrumpfens benötigen. Ich wäre dem Rat der Stadt Trier dankbar, wenn er sich hinsichtlich dieser nachhaltigen Entscheidungsfrage „Wachsen, Stagnieren oder Schrumpfen“ verbindlich äußert. Ich hatte als Dezernent für Stadtentwicklung bereits 2016 mit dem Entwurf des Zukunftskonzeptes ein entsprechendes Diskussions- und Konzeptpapier vorgelegt, was jedoch nicht in den politischen Diskussionsprozess kam.

Wie wichtig dies jedoch gewesen wäre, zeigt die heutige Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf. Vielleicht gelingt es uns jetzt, diese notwendige Diskussion um die Zukunftswege der Stadt Trier zu führen.

Die von Ihnen genannte IW-Studie hat die Verwaltung mit der entsprechenden Ausarbeitung meines Amtes für Stadtentwicklung und Statistik, die Ihnen vorliegt, dahingehend kommentiert, dass wir die Darstellung eines Betrachtungszeitraumes von drei Jahren als viel zu gering ansehen, da damit „Höhen“ und „Tiefen“ nicht repräsentativ aufgefangen werden können. Wir haben deshalb die Baufertigstellungen ab 1985 bis 2018 untersucht. Wir haben das Jahr 1985 herangezogen, weil damals der Rat der Stadt Trier erstmals eine Zielgröße für die umzusetzenden Baufertigstellungen bzw. Wohneinheiten p. a. gesetzt hat. Sie wurde damals mit 600 WE/p. a. begründet. Diese Bedarfswahlen von 600 Wohneinheiten sind in 2007 auf 650 WE/p. a. und mit dem aktuellen FNP ab 2019 auf 521 WE/p. a. geändert worden, differenziert nach Bau von Einfamilienhäusern und im Geschosswohnungsbau.

Mit diesen vom Rat der Stadt Trier festgelegten Bedarfswahlen haben wir unter Berücksichtigung der Baufertigstellungen der letzten Jahre aktuell eine Unterdeckung von 24 % bzw. 5.025 Wohneinheiten. Selbst wenn wir die Bedarfswahlen des IW von 529 WE/p. a. oder die des neuen FNP von 521 WE/p. a. heranziehen und für den Zeitraum von 1985 bis 2018 ansetzen,

haben wir eine Unterdeckung von 11,5 % (IW) und 10,1 % (FNP) zu verzeichnen (siehe Tabelle 1). Diese Unterdeckung ist eine hauptsächliche Ursache für die Preissteigerungen im Wohnungsbaubereich.

Tabelle 1 Statistik der Baufertigstellungen

Durchschnittliche Baufertigstellungen von Wohneinheiten¹ je Jahr und das Verhältnis zur Zielgröße

Zeitraum	Ø Fertigstellungen p.a.			Verhältnis gesamt Fertigstellungen zu Bedarf in %		
	Gesamt	davon...		Stadt Trier ²		IW ³
		Neu- bau	Um- bau ⁴	600 WE p.a.	650 WE p.a.	529 WE p.a.
1985-2018	468	415	53	78,0	72,0	88,5
1985-2007	462	424	38	77,0		
2008-2018	482	395	87		74,2	
2016-2018 ⁵	694	523	171			131,2

Quelle: Stadt Trier, Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bautätigkeitsstatistik

In der Regel fehlen bei den Bedarfsberechnungen offensichtlich der sogenannte Nachholbedarf (als Abweichung zwischen gesetztem Soll und der realisierten Baufertigstellung) und der sogenannte Ersatzbedarf für abgängigen Wohnraum, durch z. B. Abbruch oder Umnutzung.

Wichtig ist mir aber die Feststellung, dass diese Bedarfszahlen – egal welche Höhe ausgewiesen wird – die vorhandene Nachfrage von im Stadtgebiet lebenden Menschen abzubilden versucht. Wohneinheiten, die als zusätzliches Angebot zur Anziehung von Menschen von außerhalb der Stadt gemacht werden sollten bzw. könnten, werden in diesen Bedarfszahlen nicht ausgewiesen. Somit fallen die dargestellten Bedarfszahlen u. U. zu niedrig aus. Die Bedarfszahlen sind aus meiner Sicht auch nur theoretische Orientierungshilfen, da der Wohnungsmarkt vorrangig von Angebot und Nachfrage bestimmt wird. Solange dieser Markt funktioniert, wäre eigentlich alles in Ordnung.

Dies scheint jedoch nicht der Fall zu sein. So kommen anerkannte bundesweite Institute zur Feststellung, dass der Wohnungsmarkt in Trier in Teilbereichen nicht funktioniert bzw. angespannt ist.

¹In Wohn- und Nichtwohngebäuden. Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (zu mehr als der Hälfte der Gesamtnutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Dazu zählen z. B. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude.

²Zielgröße der Stadtratsvorlage 118/85 war bis 2007 600 neue WE p. a., von 2008-2018 waren es entsprechend Stadtratsvorlage 142/2007 650 neue WE p. a. und ab 2019 sind dies mit Verabschiedung des aktuellen FNPs 521 neue WE p. a.

³Berechneter jährlicher Bedarf an neuen Wohneinheiten durch das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) im IW-Report 28/2019 vom 22.07.2019.

⁴Umbau entspricht einer Baumaßnahme an einem bestehenden Gebäude. Angegeben ist nur die Differenz zwischen der ursprünglichen und der neuen Zahl der Wohneinheiten.

⁵Betrachteter Zeitraum des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln.

Ich zitiere GeWoS, ein unabhängiges Beratungs- und Forschungsinstitut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung, das in seiner Studie „Wohnungsmarktentwicklung in Rheinland-Pfalz 2013“ festgestellt hat, „dass das Ausmaß der regionalen Bautätigkeit in Rheinland-Pfalz in den vergangenen Jahren nicht mit der Nachfrageentwicklung einher ging. Gemessen an der stabilen Nachfrageentwicklung im Zeitraum 2001 bis 2011 belief sich die Neubautätigkeit in den kreisfreien Städten auf einem niedrigen bis sehr niedrigen Niveau. In Mainz und Trier führte diese Bauzurückhaltung zu den bereits heute erkennbaren Angebotsengpässen auf dem Markt. Deutliche Verknappungen des Angebots sind angesichts der hohen Nachfrage – trotz verstärkter Bautätigkeit in den letzten Jahren – in den an die wirtschaftlichen Kernregionen angrenzenden Landkreisen, z. B. im Landkreis Mainz-Bingen, Landkreis Alzey-Worms, in der prosperierenden Rhein-Neckar-Region und im Raum Trier zu beobachten.“

Aktuell hat die Fa. empirica AG im Auftrag des Landes Rheinland-Pfalz für Trier einen weiterhin angespannten Wohnungsmarkt attestiert. Empirica ist ein unabhängiges wirtschafts- und sozialwissenschaftliches Forschungs- und Beratungsinstitut, das insbesondere im Bereich Immobilienmärkte und Wohnungsmarktpolitik als Experte und Gutachter herangezogen wird, unter anderem mit einer eigenen, seit 2004 gepflegten Preisdatenbank als Sammlung von Immobilieninseraten in Deutschland.

Bereits 2014 erstellte die empirica AG im Auftrag des Ministeriums der Finanzen des Landes ein Gutachten zur Ermittlung angespannter Wohnungsmärkte in Rheinland-Pfalz. Auf der Grundlage dieses Gutachtens wurden die Städte Mainz, Trier, Landau und Speyer als Städte mit angespanntem Wohnungsmarkt für die Dauer von 5 Jahren, von 2015 bis 2020, ausgewiesen. Das Ministerium der Finanzen beauftragte im Zuge der Erstellung des Verordnungsentwurfs der Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit Mietpreisbegrenzung zur Aktualisierung der bestehenden Landesverordnung vom September 2015 die empirica AG mit einer Aktualisierung des Gutachtens für den Zeitraum 2015 bis 2017. Die Ergebnisse des Gutachtens aus 2019 für Trier sind bereits seitens des Ministeriums der Finanzen in der Begründung des Verordnungsentwurfes der Landesregierung veröffentlicht worden.

So hat sich die Einschätzung des Trierer Wohnungsmarktes als angespannter Wohnungsmarkt seit dem ursprünglichen Gutachten aus dem Jahr 2014 nicht verändert. Die Mieten im Median sind in Trier von 8,28 Euro/qm 2015 auf 8,71 Euro/qm im Jahr 2017 angestiegen. Das Mietniveau liegt in Trier 14 Prozent über dem bundesweiten Mittel. Für die Stadt Trier wird zudem ein Leerstand von 3,0 % für die Jahre 2015 bis 2017 ermittelt. Somit liegt der Leerstand in der Stadt Trier unter dem Mindestleerstand von 4,0 %, unter dem eine Anspannung des

Wohnungsmarktes ausgegangen werden kann. Zudem ist die Mietbelastung der Einwohner und Einwohnerinnen in Trier überdurchschnittlich hoch (als überdurchschnittlich werden 120 % des Bundesdurchschnitts von 100 interpretiert). Die überdurchschnittliche Belastung der Einkommen je Einwohner liegt in Trier 2017 bei 129, somit 29 % über dem Bundesdurchschnitt von 100%.

Hiesige Wohnungsbaugesellschaften kommen zu vergleichbaren Ergebnissen wie GeWoS und Empirica. Dies bestätigt auch die Aussage von Dr. Stefan Ahrling, Vorstand der Wohnungsbau und Treuhand AG (ggbt) im Volksfreund vom 17.08.2019, der den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum nach wie vor ungebrochen hoch sieht und einen Mangel an Baugrundstücken in der Stadt Trier konstatiert.

Es stellt sich nun die Frage, welche Datengrundlagen von einer breiten Mehrheit des Rates getragen wird, um auf dieser Grundlage Stadtentwicklung betreiben zu können.

Teil 2: Beantwortung der Fragen von Bündnis 90/Die Grünen

Ich möchte jetzt auf die Beantwortung Ihrer Fragen eingehen.

1. Datengrundlage Flächennutzungsplan

Die Fragen 1 a-d werden von Dezernat IV/Amt 61 wie folgt beantwortet:

Frage 1a:

Welche Prognosewerte (Einwohnerzahlen) lagen zum Zeitpunkt der Aufstellung des aktuellen Flächennutzungsplans den städtischen Berechnungen des Wohnraumbedarfs zugrunde?

Antwort:

Grundlage der Bedarfsberechnung im Flächennutzungsplan war die vierte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Rheinland-Pfalz des statistischen Landesamtes mit dem Basisjahr 2013; diese Bevölkerungsprojektion wurde im Juli 2015 herausgegeben und war zum Zeitpunkt der Schlussarbeiten am Flächennutzungsplan die aktuellste Prognose. Der Bezug auf die Projektion des statistischen Landesamtes ist durch das Landesentwicklungsprogramm auch verbindlich vorgegeben. Gemäß Ziel 32 des LEP IV sind die so genannten Schwellenwerte für die Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs unter Berücksichtigung der »mittleren Variante« der Bevölkerungsvorausberechnung des StLA zu begründen.

Frage 1b:

Welche weiteren Prognosewerte (Einwohnerzahlen) standen zum damaligen Zeitpunkt von anderen Akteuren im Raum (Statistisches Landesamt, BBSR, Bertelsmann Stiftung,...)?

Antwort:

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass die Bevölkerungsprojektion des statischen Landesamtes in insgesamt 3 Varianten vorlag. Die mittlere Variante bildete nach Bewertung der Verwaltung am ehesten die Ziele der Stadt Trier auch in Bezug auf die Vermeidung weiterer Stadt-Umland-Wanderungen ab.

Überdies sind bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans auch die Prognosen der Bertelsmann-Stiftung und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) mit in die Diskussion eingeflossen. Über die Vorausberechnungen dieser Institute wurden auch die Gremien des Stadtrates in verschiedenen Vorlagen und Sitzungen informiert. Auch in der Begründung des Flächennutzungsplans Trier 2030 wird auf die Prognoseergebnisse des BBSR und der Bertelsmann-Stiftung eingegangen.

Frage 1c:

Sind oder waren der Stadtverwaltung Trier die Quellen und Untersuchungen des Instituts der deutschen Wirtschaft bekannt? Wenn ja: Warum wurden sie nicht berücksichtigt?

Antwort:

Ja! Die Untersuchungen des IW.Köln waren bekannt – aber nicht in der aktuell vorliegenden Fassung, die erst in diesem Jahr veröffentlicht wurde.

Ergänzend ist festzustellen, dass der Flächennutzungsplan Trier 2030 in Teilen selbst auf der Wohnungsbedarfsprognose des IW.Köln aus dem Jahr 2015 aufbaut. Grundlage der sogenannten Referenzberechnung des Wohnungsbedarfs in der Begründung des Flächennutzungsplans war die Studie des IW.Köln „Der künftige Bedarf an Wohnungen - Eine Analyse für Deutschland und alle 402 Kreise“ aus dem Jahr 2015. Diese Berechnung des IW.Köln wiederum war gestützt auf die Bevölkerungsprognose der Bertelsmann-Stiftung aus dem Jahr 2015. Die Bedarfsschätzung des IW.Köln wurde in der Begründung des Flächennutzungsplans auf die Bevölkerungsprojektion des StLA in der mittleren Variante angepasst.

Die Herangehensweise ist dokumentiert in der Begründung des Flächennutzungsplans auf den Seiten 78ff.

Frage 1d:

Wie und warum haben sich die Prognosewerte, die unter Ia und b dargelegt wurden, während der Erstellung des Flächennutzungsplanes verändert?

Antwort:

Die Arbeiten am Flächennutzungsplan haben einen Zeitraum von ca. 11 Jahren beansprucht. Der erste Fachbeitrag Wohnungsbau wurde im Jahr 2007 erstellt. Für die Ermittlung des Wohnungs- und Baulandbedarfs wurde dabei auf vorwiegend auf Vorausberechnungen externer Institute zurückgegriffen, welche im Hinblick auf die Konformität mit den Entwicklungszielen der Stadt Trier überprüft wurden. Es liegt in der Natur der Sache, dass sich Prognosewerte über einen derart langen Zeitraum verändern.

Als Dezernent für Stadtentwicklung erlaube ich mir den Hinweis, dass mein Fachamt nicht von Prognosen, sondern von Vorausberechnungen spricht. Prognosen suggerieren den Eindruck einer einzigen richtigen Zahl, die es bei Vorausberechnungen grundsätzlich nicht geben kann, insbesondere nicht bei kleinräumigen Vorausberechnungen, die auf der Basis von unterschiedlichen Annahmen verschiedene Szenarien als Entwicklungsperspektiven ausweisen.

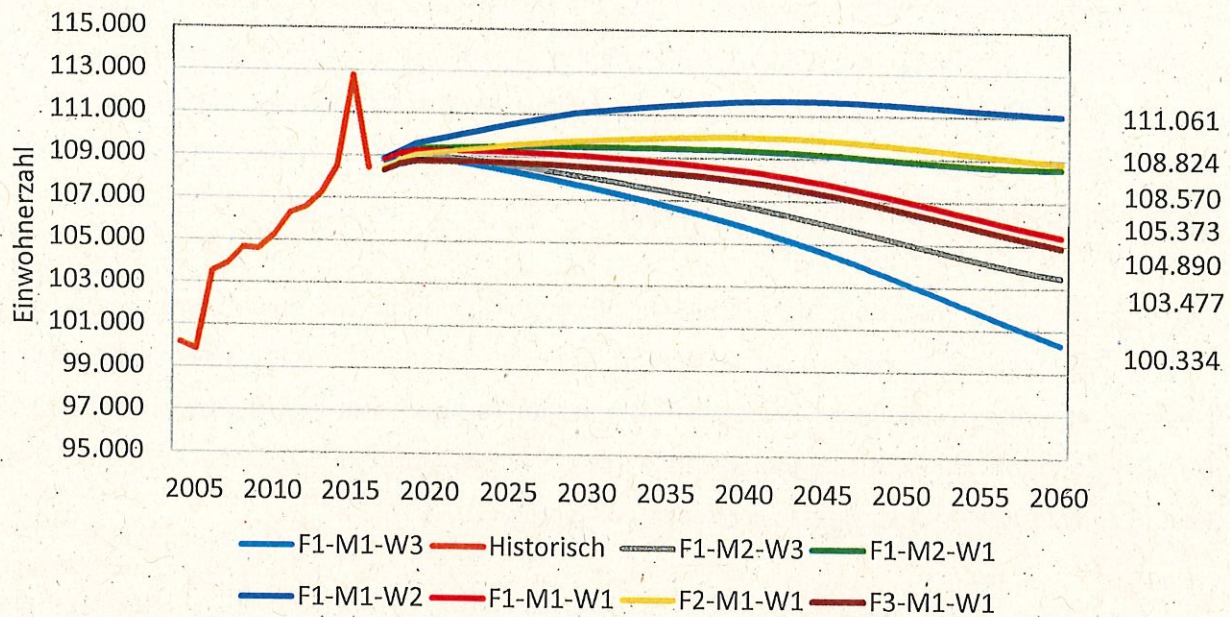
Amt 12 hat in 2016 (mit Zahlen aus 2015) eigene Vorausberechnungen für die gesamte Stadt und die Stadtteile vorgenommen und als wissenschaftliche Begleitung Herrn Prof. Ulrich von der Universität Bielefeld eingebunden. Er ist Leiter des bundesweit anerkannten Instituts für Bevölkerungs- und Gesundheitsforschung an der Universität Bielefeld.

Diese eigenen Bevölkerungsvorausberechnungen werden aktuell in 60 Städten in Deutschland durchgeführt, von denen wiederum ca. ein Drittel dieser Städte kleinräumige Vorausberechnungen durchführen, zu denen auch die Stadt Trier gehört. Wir können also darstellen und begründen, wie die absehbare langfristige Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen von Trier oder in den Schulbezirken von Trier sein wird.

Die Vorausberechnungen auf dem Basisjahr 2015 wurden durch die Zuwanderung von Flüchtlingen stark beeinflusst, sodass diese Vorausberechnungen in 2017 unter Berücksichtigung der Bevölkerungszahlen mit Stand 31.12.2016 aktualisiert wurden. Die Ergebnisse wurden für den Bereich „Schulen“ im Schulträgerausschuss am 17.10.2017 und in Gänze am 03.12.2017 dem Stadtvorstand bzw. in Auszügen der Presse vorgestellt.

Diese Vorausberechnungen zeigen die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Trier (natürliche Bevölkerungsentwicklung und Zuwanderung für eine lange Zeitreihe) auf und rechnen mit stadtspezifischen Annahmen die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahre 2060 voraus. Die Annahmen für die 7 Szenarien hat der damalige Stadtvorstand nach intensiver Diskussion vorgenommen. In 6 von 7 Szenarien wird die Bevölkerung der Stadt gegenüber den Bestandsdaten vom 31.12.2016 (109.712 Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz) rückläufig sein (siehe Abb. 1). Hieraus darf und kann jedoch nicht geschlossen werden, dass wegen dieses Rückgangs keine Wohnbauflächen, keine Industrie- und Gewerbeflächen und keine größeren Infrastrukturvorhaben mehr ausgewiesen und umgesetzt werden müssen. Vielmehr ist es für das Oberzentrum unabdingbar die heutige Bevölkerungszahl zu halten bzw. die Bevölkerung bis 2030 auf ca. 120.000 Menschen zu steigern, um den anschließenden Rückgang bei 110.000 Einwohnern aufzufangen. Wenn dies nicht erfolgt, dann werden die Stadt und einzelne Stadtteile mehr oder weniger an Bevölkerung verlieren und – dies möchte ich betonen – überaltern.

Abbildung 1 Bevölkerungsentwicklung bis 2060



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung

Der Rückgang an Bevölkerung wird auch den Haushalt der Stadt Trier und die Stadtökonomie direkt treffen. Im Finanzausgleichgesetz (FAG) werden bei 86 Euro/Kopf/p. a. ca. 920.000 Euro p. a. sowie 1,5 bis 2,0 Mio. Euro p. a. aus der geringeren Konzessionsabgabe der SWT fehlen. Bei einem Rückgang der Bevölkerung um 10.000 Menschen wird bei einer Kaufkraft von 5.800 Euro/Person/p. a. ein Kaufkraftpotenzial von ca. 58 Mio. Euro nicht mehr zur Verfügung stehen. Dies sind direkte Effekte, die jedoch weitere nachgelagerte Effekte auslösen, die hier noch nicht berücksichtigt sind.

Wir haben die Ergebnisse am 14.08.2019 verwaltungsintern den Fachämtern vorgestellt. Dort wurde gefordert, dass die Vorausberechnungen auf Grundlage des Basisjahres 2019 (Stand 31.12.2019) aktualisiert werden sollen. Wichtig ist hierbei, dass auf dieser Grundlage der Bevölkerungsentwicklung auch Vorausberechnungen der Haushalte durchgeführt werden können und darauf aufbauend der Wohnungsbedarf berechnet wird.

Natürlich sind der Verwaltung die Berechnungen des Statistischen Landesamtes, des BBSR, der Bertelsmann-Stiftung und anderen bekannt, die für die Bedarfsberechnung des FNP, wie von Dez. IV dargestellt, verwendet werden.

Das Amt für Stadtentwicklung und Statistik weist aber darauf hin, dass diese Vorausberechnungen für sehr große Raumeinheiten angewendet werden (Bund, Land Rheinland-Pfalz) und damit die Annahmen keine regional- geschweige denn stadtspezifischen Annahmen für eine

kleinräumige Vorausberechnung der Bevölkerungsentwicklung erlauben, wie z. B. die für unsere Stadtregion Trier wichtigen Entwicklungen in Luxemburg.

Luxemburg hat ebenfalls eigene Vorausberechnungen der Bevölkerung unternommen. In verschiedenen Spannbreiten soll die Bevölkerung von Luxemburg bis 2030 von 736.000 bis 785.000 Menschen wachsen und bis 2060 von 996.000 bis 1.162.000.

Diese Berechnungen beinhalten noch nicht die Zuwanderung, die aus dem Brexit in England resultiert. Es werden absehbar ca. 70.000 Banker England verlassen. Nach uns vorliegenden Informationen werden davon 7.000 Banker in Luxemburg tätig werden. Diese Menschen werden einen Wohnstandort benötigen, wobei Trier wegen der günstigeren Preise in Relation zu Luxemburg als Wohnstandort interessant sein sollte bzw. werden könnte.

An dieser Stelle stellt sich die Frage, ob wir von den absehbaren Bevölkerungsentwicklungen in Luxemburg generell bzw. von den brexitbedingten Zuwanderungen im Speziellen und für einen Teil dieser Menschen am Standort Wohnangebote machen sollten, insbesondere damit das in Luxemburg verdiente Einkommen am Standort Trier ausgegeben wird. 7.000 Menschen mehr in Trier bedingen bei einer zugrunde gelegten Kaufkraft von 5.800 Euro p. K. (dies ist die zugrunde gelegte Kaufkraft p. K. der Trierer Einwohner, man könnte durchaus, da es sich annahmegemäß um Luxemburger Einkommen handelt, auch von einer höheren Kaufkraft pro Kopf ausgehen, da die der Luxemburger in einem Korridor zwischen 7.523 € und 10.997 € p. K. liegt) knapp 40,6 Mio. Euro p. a. mehr an Nachfragevolumen im Einzelhandel.

Das Amt für Stadtentwicklung und Statistik hat eine grundlegende Stellungnahme zu den IW-Studien getätigt, die ich am 01.08.2019 allen Mitgliedern des Rates der Stadt Trier zur Verfügung gestellt habe⁶. Die Aussagen des IW über die Baufertigstellungen sind zwar richtig, umfassen aber einen viel zu kurzen Referenzzeitraum. Dieser Zeitraum ist nicht repräsentativ und führt in Relation zu den Baufertigstellungen zu nicht tragfähigen Aussagen.

Ich möchte auch darauf hinweisen, dass das IW in vielen anderen Publikationen den Wohnungsmarkt in Trier selbst als angespannt kennzeichnet und beispielsweise ein Jahr zuvor eine Bedarfszahl von annähernd 600 WE/p. a. für Trier ausweist und in dem am 03.04.2018 veröffentlichten Gutachten „Setzt die Wohnungspolitik die richtigen Anreize für den Wohnungsbau?“ angibt, dass Trier hinsichtlich der Preissteigerung im Immobilienmarkt neben Ratingen, Kassel und Köln zu den Top fünf im Westen gehört.

⁶ Informationen aus Stadtentwicklung und Statistik, 08/2019

2. Reale Entwicklung der Einwohnerzahl

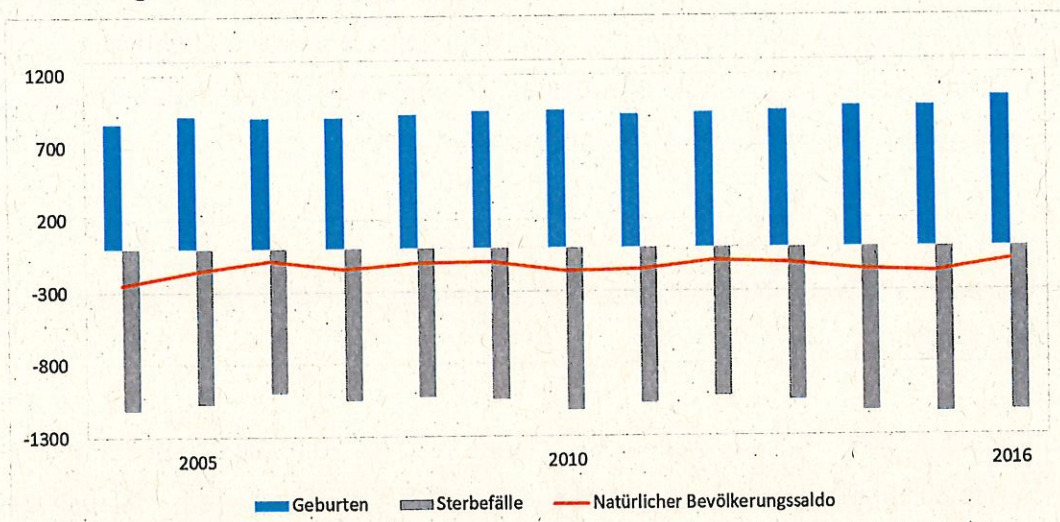
Vorab möchte ich einleitend ausführen, dass die Bevölkerungszahlen von der Stadt Trier im Juni und Dezember eines Jahres stichtagsbezogen aus dem Melderegister erfasst werden. Es handelt sich hierbei um originär bei der Verwaltung erfasste Einzeldaten. Sie sind differenziert in Daten zur Adresse, des Familienstandes, der Staatsangehörigkeit, des Alters, der Wohnsitzart, des Migrationshintergrundes und der Haushaltsstruktur. Da es sich um stichtagsbezogene Daten handelt, können die tatsächlichen Werte leicht abweichen, da es zu verzögerten An- und Abmeldungen kommt und ggf. sogenannte „Karteileichen“, Bewohner die sich nicht abmelden, einfließen. Lediglich die Daten zu Geburten-, Sterbefällen sowie zu Fort- und Zuzügen in der Differenzierung nach Alter, Geschlecht, Staatsangehörigkeit sowie Familienstand zieht sich das Statistische Landesamt in einem automatisierten Prozess exakt zum 31.12. eines Jahres. Darüber hinaus werden Meldungen zu Änderungen der Staatsangehörigkeit und Familienstände berücksichtigt.

Die Bevölkerungszahlen des Statistischen Landesamtes werden auf der Grundlage der Daten des Zensus 2011 mit dem von ihm aus dem Melderegister gezogenen Daten fortgeschrieben. Daher handelt es sich nicht um originäre gemeldete Daten zur Bevölkerung, sondern um fortgeschriebene. Die Daten des Melderegisters und des Statistischen Landesamtes weichen daher in der Regel voneinander ab.

Die Daten des Melderegisters werden insbesondere für alle kleinräumigen Analysen auf städtischer Ebene, da das Statistische Landesamt hierzu keine Zahlen vorliegen hat, sowie Analysen nach Haupt- und Nebenwohnsitz verwendet. Die Daten des Statistischen Landesamtes werden z. B. für die Feststellung der Zahlungen im Finanzausgleich benutzt, beziehen sich jedoch stets lediglich auf die Einwohner mit Hauptwohnsitz.

Wichtig ist mir die generelle Feststellung, dass Trier als Oberzentrum eine langfristig negative natürliche Bevölkerungsentwicklung hat, d. h. es sterben mehr Menschen in Trier als geboren werden (siehe Abbildung 2). In den vergangenen 30 Jahren sind die Bevölkerungsbewegungen in der Stadt Trier von kontinuierlich höheren Sterberaten als Geburtenraten und somit negativen natürlichen Salden geprägt. Der kontinuierliche Bevölkerungszuwachs in der kreisfreien Stadt Trier ist ausschließlich durch die Zuwanderung über die Kreisgrenze und positive Wanderungssalden bedingt.

Abbildung 2 Natürlicher Bevölkerungssaldo 2004-2016



Quelle: Stadt Trier, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

In der Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahre 2000 sind zwei zentrale Ereignisse festzustellen, die jeweils das Bild der Bevölkerungsentwicklung verzerren:

Das erste Ereignis ist die Einführung der Zweitwohnsitzsteuer, die inhaltlich vom Amt für Stadtentwicklung bereits Ende der 90er Jahre vorbereitet und dann seit 2006 umgesetzt wird. Mit der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer ist die Bevölkerung mit Erstwohnsitz von 98.603 Einwohnern auf 102.403 Einwohnern gewachsen. Die mit Zweitwohnsitz hat sich von 11.737 auf 5.722 Einwohner reduziert. In 2018 stellt sich die Relation mit 108.875 Einwohnern mit Hauptwohnsitz zu 1.295 Einwohnern mit Zweitwohnsitz dar.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass in Trier die Anzahl der Menschen mit Erstwohnsitz deutlich angestiegen ist, sich jedoch in der Summe eigentlich insgesamt kein Bevölkerungswachstum eingestellt hat, da zum selben Zeitpunkt die Anzahl der Menschen mit Zweitwohnsitz rückläufig war.

Ein zweites Ereignis stellt im Jahre 2015 die Zuwanderung von Flüchtlingen dar. Diese wurden auch wenn sie nicht in Trier lebten der Stadt Trier – und nicht etwa Bitburg oder Hermeskeil – zugeordnet, sodass die Bevölkerungszahl von 108.041 Menschen in 2014 auf 113.988 Menschen in 2015 wuchs. Mit der Zuordnung dieser Menschen zu ihrem eigentlichen Wohnstandort hat sich die Bevölkerungszahl von Trier ab 2016 wieder entsprechend um 4.276 reduziert.

Diese beiden Ereignisse zeigen, dass Trier heute zwar stabil die 110.000 Einwohner hält, diese jedoch keinem eigenen Wachstum zu verdanken, sondern (a) einer Neusortierung der

Bevölkerung bei der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer und (b) einem Einzelereignis bei der Zuwanderung von Flüchtlingen zuzuordnen sind. Die Vorausberechnungen zeigen aber auch, dass die Bevölkerung in der Stadt Trier langfristig rückläufig sein wird, wenn denn eine vergleichbare Politik wie in den letzten Jahren betrieben wird.

Ad a)

Die Bevölkerungszahlen nach dem Melderegister haben sich in Trier wie folgt entwickelt (siehe nachfolgende Tabelle 2).

Hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung ist in den Jahren 1985 bis 2018 eine insgesamt starke Schwankung der Bevölkerungsentwicklung mit einigen statistischen Ausreißern festzustellen. Insbesondere die Jahre 1987 (-1.000 Einwohner), 2003 (+1.203 Einwohner), 2006 und 2007 (-2.926 sowie -2.749) sowie die Jahre 2014 bis 2016 (+1.361, +5.947, -4.276) sind hier entsprechend zu werten. Sie resultieren einerseits aus methodischen Änderungen, z. B. 2003 auf der künftigen Umstellung auf das MESO, Melderegister, 1988 aufgrund einer starken Veränderung der Nebenwohnsitzfälle, 2006 und 2007 aufgrund der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer in 2007 oder 2014-2016 aufgrund der Migrationseffekte. Ohne diese Ausreißerjahre lag die durchschnittliche Bevölkerungsentwicklung bei einem jährlichen Plus von 306 Einwohnern.

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung 1985 bis 2018 nach Melderegister

WOHNBERECHTIGTE BEVÖLKERUNG IN DER STADT TRIER 1985-2018 (Stand jeweils 31.12.)
NACH DEM MELDEREGISTER



JAHRE	Melderegister											
	Gesamt	Haupt- wohnsitz ²	Neben- wohnsitz ²	Männlich	Weiblich	Deutsche	Ausländer	Geburten	Sterbe- fälle	Zuzüge	Fortzüge	
JAHR												
1985	104.664	93.902	10.762	48.710	55.954	101.611	3.053	*	*	*	*	
1986	104.987	93.885	11.102	48.944	56.043	101.675	3.312		*	*	*	
1987	105.069	94.166	10.903	49.004	56.065	101.585	3.484	*	*	*	*	
1988	104.069	95.410	8.659	48.613	55.456	100.258	3.811	*	*	*	*	
1989	104.868	96.415	8.453	49.187	55.681	100.606	4.262	*	*	*	*	
1990	104.485	97.524	6.961	49.154	55.331	99.776	4.709	1.094	1.193	7.427	7.459	
1991	105.258	98.229	7.029	49.613	55.645	99.809	5.449	1.062	1.200	6.994	5.591	
1992	105.746	98.296	7.450	49.911	55.835	99.886	5.860	1.027	1.170	6.386	6.006	
1993	106.225	98.026	8.199	50.156	56.069	100.305	5.920	1.001	1.142	6.481	5.925	
1994	106.515	98.371	8.144	50.403	56.112	100.005	6.510	930	1.124	7.347	6.863	
1995	106.218	98.268	7.950	50.211	56.007	99.662	6.556	958	1.155	7.196	7.373	
1996	106.668	98.357	8.311	50.470	56.198	99.594	7.074	893	1.193	7.422	6.600	
1997	106.963	98.077	8.886	50.623	56.340	99.661	7.302	922	1.108	6.944	6.470	
1998	107.361	98.033	9.328	50.814	56.547	99.709	7.652	971	1.122	7.327	6.890	
1999	107.630	98.447	9.183	50.934	56.696	99.652	7.978	853	1.114	7.366	7.202	
2000	107.391	97.919	9.472	50.796	56.595	99.846	7.545	844	951	6.632	7.567	
2001	108.201	98.389	9.812	47.284	57.022	100.265	7.796	857	1.033	7.300	6.796	
2002	108.811	98.637	10.174	51.475	57.336	100.671	8.013	840	1.084	7.390	6.727	
2003	110.014	98.583	10.783	51.934	57.632	101.351	7.929	*	*	*	*	
2004 ¹	110.915	98.702	11.446	52.685	58.230	102.663	8.252	854	294	8.194	4.707	
2005	111.028	98.603	11.737	52.826	58.216	102.749	8.293	871	1.913	8.781	7.561	
2006	108.102	102.403	5.722	51.359	56.766	99.642	8.483	912	1.046	15.951	15.218	
2007	105.353	102.910	2.307	50.072	55.342	97.328	8.083	973	1.027	16.629	15.628	
2008	105.380	103.500	1.880	50.098	55.282	97.011	8.369	969	1.035	16.365	16.199	
2009	105.076	103.432	1.644	50.016	55.060	96.814	8.144	952	1.048	9.691	9.772	
2010	105.602	104.197	1.305	50.267	55.335	97.213	8.389	978	1.124	10.481	9.715	
2011	105.800	104.523	1.277	50.467	55.333	97.262	8.538	922	1.103	11.012	10.497	
2012	105.998	105.000	1.063	50.773	55.225	97.140	8.858	924	1.019	11.334	11.101	
2013	106.680	105.466	1.214	51.420	55.154	96.877	9.803	972	1.089	14.338	13.609	
2014	108.041	106.822	1.219	52.508	55.533	96.279	11.640	984	1.126	19.842	18.450	
2015	113.988	112.757	1.231	56.880	56.994	95.889	17.772	1.036	1.153	40.244	34.274	
2016	109.712	108.432	1.280	53.978	55.734	95.451	14.261	1.094	1.136	19.297	24.089	
2017	109.687	108.427	1.260	53.966	55.721	95.083	14.604	1.065	1.162	16.417	16.139	
2018	110.170	108.875	1.295	54.093	56.077	94.614	15.556	1.024	1.135	13.704	13.292	

¹ Umstellung auf das MESO-Melderegisterverfahren

² Gibt es nur unterteilt aus dem Melderegister, das Statistische Landesamt weist nur die Bevölkerung nach Hauptwohnsitz aus.

*= keine Angabe vorhanden

Ad b)

Die Bevölkerungsentwicklung nach dem Statistischen Landesamt stellt sich wie Tabelle 3 zu entnehmen dar, wobei hier zunächst betont werden muss, dass das Statistische Landesamt lediglich die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz betrachtet.

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung 1985 bis 2018 nach Statistischem Landesamt (nur Hauptwohnsitz)

WOHNBERECHTIGTE BEVÖLKERUNG (NUR HAUPTWOHNUNG²)

DER STADT TRIER 1985-2018 (Stand jeweils 31.12.) NACH DEM STATISTISCHEN LANDESAMT



JAHRE	Statistisches Landesamt								
	Gesamt	Männlich	Weiblich	Deutsche	Ausländer	Geburten	Sterbefälle	Zuzüge	Fortzüge
JAHR									
1985	93.472	42.374	51.098	89.977	3.495	894	1.195	4.479	4.896
1986	93.976	42.304	50.772	89.244	3.832	945	1.162	4.365	4.544
1987	94.548	43.625	50.923	91.529	3.019	1.010	1.134	4.744	4.518
1988	95.692	44.224	51.468	92.188	3.504	1.061	1.176	5.721	4.462
1989	96.721	44.824	51.897	92.575	4.146	1.058	1.132	6.161	5.058
1990	97.835	45.514	52.321	92.911	4.924	1.144	1.199	6.606	5.437
1991	98.752	46.043	52.709	92.878	5.874	1.071	1.178	6.178	5.154
1992	98.958	46.198	52.760	92.784	6.174	1.007	1.147	5.751	5.405
1993	99.183	46.372	52.811	92.777	6.406	994	1.117	5.545	5.197
1994	99.602	46.692	52.910	92.408	7.194	962	1.142	6.918	6.319
1995	99.428	46.636	52.792	92.338	7.090	950	1.150	6.460	6.434
1996	99.750	46.916	52.834	92.166	7.584	909	1.164	6.255	5.678
1997	99.691	47.016	52.675	91.926	7.765	929	1.087	5.960	5.861
1998	99.650	47.014	52.636	91.564	8.086	994	1.106	6.241	6.170
1999	99.891	47.040	52.851	91.599	8.292	858	1.074	6.837	6.380
2000	99.410	46.726	52.684	91.529	7.881	926	1.035	6.891	7.263
2001	100.024	47.117	52.907	91.635	8.389	885	1.022	6.627	5.876
2002	100.234	47.231	53.003	91.603	8.631	863	1.063	6.477	6.067
2003	100.180	47.345	52.835	91.467	8.713	905	1.092	6.329	6.196
2004 ¹	100.163	47.364	52.799	91.480	8.683	861	1.113	6.540	6.308
2005	99.843	47.272	52.571	91.276	8.567	916	1.071	6.773	6.941
2006	103.518	48.893	54.625	94.665	8.853	907	993	10.983	7.223
2007	103.888	49.130	54.758	95.443	8.445	902	1.046	8.371	7.858
2008	104.640	49.535	55.105	95.914	8.726	924	1.028	8.976	8.122
2009	104.587	49.576	55.011	95.947	8.640	945	1.041	8.864	8.823
2010	105.260	49.902	55.358	96.464	8.796	954	1.117	9.885	9.063
2011	106.284	50.735	55.549	98.051	8.233	922	1.073	10.351	9.796
2012	106.544	51.084	55.460	97.956	8.588	937	1.027	10.809	10.506
2013	107.233	51.794	55.439	97.727	9.506	947	1.052	13.806	12.987
2014	108.472	52.766	55.706	97.133	11.339	976	1.129	19.373	18.011
2015	114.914	57.510	57.404	96.725	18.189	1.028	1.132	39.819	33.004
2016	110.111	54.231	55.880	95.991	14.120	1.076	1.142	19.625	24.093
2017	110.013	54.181	55.832	95.586	14.427	1.050	1.146	14.588	14.722
2018	110.636	54.444	56.192	95.123	15.513	1.028	1.154	13.065	12.285

¹ Umstellung auf das MESO-Melderegisterverfahren

² Gibt es nur unterteilt aus dem Melderegister, das Statistische Landesamt weist nur die Bevölkerung nach Hauptwohnsitz aus.

Auch in dieser Fortschreibung sind Ausreißer festzustellen. Insbesondere aufgrund der Volkszählungen 1987 sowie 2011 sowie der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer im Jahr 2006 sind diese zu verzeichnen. Gleichfalls schlagen sich die Migrationseffekte der Jahre 2014 bis 2016 in der Statistik nieder. Ebenfalls ohne diese Ausreißerjahre betrachtet, liegt in dieser Statistik der durchschnittliche Bevölkerungsanstieg bei jährlich 252. Versteht man jedoch die Anpassung aufgrund der Zensi nicht als Ausreißer, so kommt man auf einen durchschnittlichen Anstieg von jährlich 366 Einwohnern.

Diese beiden Quellen zur Erfassung und Analyse der Bevölkerung der Stadt Trier können die Grundlage für eigene Bevölkerungsvorausberechnungen bilden. Das Statistische Landesamt verwendet als Basis ihrer Vorausberechnung seine Bevölkerungsfortschreibung zum 31.12.2017 sowie eigens ermittelte Sterbe- sowie Geburtenziffern, hergeleitet aus den Daten aus dem Melderegister als auch ein hieraus abgeleitetes Wanderungsmodell. Insbesondere zum Wanderungsgeschehen und dem Aspekt der Zuzüge aus dem übrigen Bundesgebiet und dem Ausland ist zu betonen, dass „nach der Berechnung der Gesamtzahl der Zuzüge aus dem übrigen Bundesgebiet und dem Ausland [...] die zuziehenden Personen unter Berücksichtigung der Alters- und Geschlechtsstruktur auf die einzelnen kreisfreien Städte und Landkreise verteilt werden. Sowohl die Differenzierung nach dem Herkunftsgebiet als auch die räumliche Verteilung der Zuzüge innerhalb des Landes erfolgen anhand von Durchschnittswerten, die für den Stützzeitraum berechnet und über den gesamten Vorausberechnungszeitraum konstant gehalten werden“.⁷ Das Statistische Landesamt rechnet drei Szenarien der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung, ohne dass stadt- bzw. regionalspezifische Besonderheiten verwendet werden können. Es werden Annahmen gesetzt, die für das gesamte Land gelten. So werden „Luxemburg-Effekte“, die für die StadtRegion Trier wichtig sind, nicht verwendet.

Das Amt 12 hat für seine mit Prof. Ulrich durchgeführten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnungen die Daten des Melderegisters verwendet, weil diese auch auf Ebene der statistischen Bezirke bzw. der Schulbezirke vorliegen. Bei dieser eigenen Bevölkerungsvorausberechnung wurden nicht nur stadt- und regionalspezifische Annahmen gesetzt und für die Gesamtstadt 7 Szenarien berechnet, sondern auch und insbesondere unterhalb der gesamtstädtischen Ebene kleinräumige Vorausberechnungen für alle Stadtteile und für Schulbezirke berechnet. Diese Unterschiede heben unsere Bevölkerungsvorausberechnungen von den vorgenannten Instituten ab.

⁷ (vgl. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz, Fünfte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2017), S. 36).

Bezogen auf diese eigenen Berechnungen wurden mit den Zahlen aus 2016 alle im Vorentwurf des FNP geplanten Wohnbauprojekte vom Amt 61 benannt und in die Berechnungen eingebunden. Berücksichtigt wurden auch die drei damals geplanten großen Baugebiete „Zentenbüsch“, „Langenberg“ und „Brubacherhof“. Für diese Baugebiete wurden die WE von Amt 61 übernommen und in den Annahmen zur Berechnung der Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt. Trotz der Berücksichtigung dieser drei großen Baugebiete wird die Bevölkerung der Stadt Trier wie dargestellt in 6 von 7 Szenarien langfristig sinken (bezogen auf die Gesamtbevölkerung). Würden alle diese drei Gebiete nicht umgesetzt werden, dann wird Trier unter die Grenze von 100.000 Einwohnern sinken (quantitativ) und insbesondere „überaltern“ (qualitativ).

In der Tabelle 4 wurde die Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2009 bis 2018 sowie der Bevölkerungsstand am 31.12.2019 in den jeweiligen Gebieten den Baufertigstellungen der Jahre 2009 bis 2018 sowie der Fortschreibung des Wohnungsbestandes auf Basis der Wohnungszählung aus 2011 gegenübergestellt. Während in der Stadt Trier im Zeitraum von 2009 bis 2018 insgesamt 5.082 neue Wohneinheiten fertiggestellt wurden, was einer Steigerung von 8,7 % gegenüber dem Bestand aus 2009 entspricht, waren im Landkreis Trier-Saarburg 5.475 Fertigstellungen zu verzeichnen (+9,4 %). Einen deutlichen Ausreißer stellen auch hier die Stadt und die Verbandsgemeinde Schweich dar, in denen der Wohnungsbestand um 20,6 % bzw. um 11,7 % gestiegen ist. Auch die Gemeinden Trierweiler und Kenn haben einen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen, der mit einer deutlichen Zunahme des Wohnungsbestandes einhergeht. In Summe ist damit festzustellen, dass die Gemeinden, die vermehrt Wohnungsbau ermöglicht haben, auch einen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen haben.

Tabelle 4 Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsbautätigkeit in der Stadt Trier, den angrenzenden Landkreisen, Verbandsgemeinden und Gemeinden 2009 bis 2018

Landkreise, Verbandsgemeinden, Gemeinden	Bevölkerungsentwicklung 2009 bis 2018				Wohnungsbestand Entwicklung 2009 bis 2018		
	Bevölkerungsstand zum 31.12.		Veränderung 2009 - 2018		Fortschreibung Wohnungsbestand 31.12.2018 ²	Neue Wohnungen insgesamt 2009 - 2018	Veränderung des Wohnungsbestandes 2009 - 2018
	2009	2018					
	absolut	absolut	absolut	in %	absolut	absolut	in %
Trier, krf. St.	104.587	110.636	6.049	5,78	63.407	5.082	8,71
Landkreise							
Bernkastel-Wittlich	110.472	112.262	1.790	1,62	59.601	4.243	7,66
Eifelkr.Bitburg-Prüm	94.394	98.561	4.167	4,41	52.366	4.707	9,88
Vulkaneifel	61.789	60.603	-1.186	-1,92	33.013	1.498	4,75
Trier-Saarburg	142.552	148.945	6.393	4,48	73.056	6.292	9,42
Verbandsgemeinde							
Konz	31.144	32.288	1.144	3,67	15.919	1.200	8,15
Ruwer	17.971	18.428	457	2,54	8.726	739	9,25
Schweich a.d.Röm.W.	26.176	28.174	1.998	7,63	14.280	1.502	11,75
Trier-Land	21.473	21.932	459	2,14	10.786	770	7,69
Gemeinde							
Konz, Stadt	17.893	18.348	455	2,54	8.982	587	6,99
Gusterath	1.918	1.976	58	3,02	933	67	7,74
Föhren	2.729	2.858	129	4,73	1.361	107	8,53
Kenn	2.557	2.679	122	4,77	1.396	121	9,49
Schweich, Stadt	6.635	7.827	1.192	17,97	3.965	677	20,59
Igel	2.023	2.100	77	3,81	1.045	77	7,95
Kordel	2.111	2.057	-54	-2,56	1.129	43	3,96
Trierweiler	3.615	3.788	173	4,79	1.822	171	10,36
² Jährliche Fortschreibung des Wohnungsbestandes als Berechnungsgrundlage auf Basis der Wohnungszählung im Zensus 2011.							
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz Fortschreibung des Bevölkerungsbestands, Fortschreibung des Wohnungsbestandes und Bautätigkeit; Berechnungen des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik							

3. Studierendenzahlen

Ad a)

Die Entwicklung der Studierendenzahlen an der Universität und der Hochschule können zusammenfassend wie folgt dargestellt werden:

Tabelle 5: Entwicklungen der Studierendenzahlen an Universität und Hochschule 2000-2016

Jahr	Universität Trier			Hochschule Trier (Standort Trier)		
	Immatrikulationen	Exmatrikulationen	Saldo	Immatrikulationen	Exmatrikulationen	Saldo
2000	2.797	2.624	173	861	425	436
2001	3.177	2.808	369	823	481	342
2002	3.337	2.724	613	832	416	416
2003	3.110	2.880	230	951	510	441
2004	3.318	3.211	107	889	511	378
2005	3.195	2.888	307	819	474	345
2006	3.127	3.108	19	854	518	336
2007	3.118	3.217	-99	753	470	283
2008	3.884	3.308	576	855	549	306
2009	3.137	3.065	72	1.024	496	528
2010	3.552	3.139	413	962	507	455
2011	3.844	3.683	161	1.240	584	656
2012	3.462	3.765	-303	1.159	557	602
2013	3.498	3.925	-427	1.343	605	738
2014	3.563	4.018	-455	1.200	660	540
2015	3.365	3.731	-366	1.189	713	476
2016	3.486	3.643	-157	1.152	779	373
2000-11	39.596	36.655	2.941	10.863	5.941	4.922
2012-14	10.523	11.708	-1.185	3.702	1.822	1.880
2015-16	6.651	7.374	-523	2.341	1.492	849

Daten: Universität Trier, Hochschule Trier

Die Entwicklung der Studierendenzahlen an der Universität und der Hochschule hat das Amt für Stadtentwicklung und Statistik für die Berechnungen der kleinräumigen Bevölkerungsentwicklungen erstmals aufgearbeitet (siehe Tabelle 5). Zusammenfassend ist bis 2016 festzustellen, dass die Universität in den letzten Jahren im Saldo der Immatrikulationen zu den Exmatrikulationen Studierende verloren hat. Der Saldo beträgt für die im Zeitraum 2012 und 2016 erfassten Sommer- und Wintersemester -1.708 Studierende, die die Universität Trier gegenüber den Neueinschreibungen verlassen haben. Dieser Trend hat sich in den uns übermittelten Zahlen für die Wintersemester 2017 (-865 Studenten) und 2018 (-729) fortgesetzt. Diese Entwicklung der Studierendenzahlen an der Universität Trier konnte bisher zahlenmäßig von der Hochschule kompensiert werden. Hier ist zwischen 2012 und 2016 ein Saldo der An- zu den Abmeldungen von +2.729 Studierenden festzustellen.

Die aktuellen Zahlen in vergleichbarer Struktur wurden bei Universität und Hochschule angefragt, eine Rückmeldung erfolgte kurzfristig nicht. Bei Betrachtung der Studierendenzahlen aus der GENESIS-Online-Datenbank des Statistischen Bundesamtes (siehe Tabelle 6) wird jedoch deutlich, dass die Zahl der Studierenden zum Wintersemester 2017/2018 an allen drei Einrichtungen rückläufig war. Die Hochschule kann damit den bereits länger festzustellenden Rückgang von Studierenden an der Universität nicht mehr kompensieren.

Tabelle 6: Studierende an den Trierer Hochschulen (nur Standort Trier)

Semester	Hochschule Trier in Trier (FH)		Theologische Fakultät Trier		Universität Trier		Gesamt	
	Studien- anfänger	Studierende	Studien- anfänger	Studierende	Studien- anfänger	Studierende	Studien- anfänger	Studierende
WS 1998/99	484	3.441	32	286	1.641	10.608	2.157	14.335
WS 1999/00	576	3.282	45	282	1.779	10.605	2.400	14.169
WS 2000/01	717	3.298	35	291	1.817	10.618	2.569	14.207
WS 2001/02	673	3.347	29	262	2.011	11.096	2.713	14.705
WS 2002/03	629	3.437	31	267	2.250	12.123	2.910	15.827
WS 2003/04	727	3.772	26	283	1.860	12.582	2.613	16.637
WS 2004/05	674	3.839	29	295	1.965	12.842	2.668	16.976
WS 2005/06	688	3.856	36	311	1.970	13.249	2.694	17.416
WS 2006/07	699	3.932	50	372	1.947	13.513	2.696	17.817
WS 2007/08	640	3.927	67	421	2.071	13.576	2.778	17.924
WS 2008/09	736	3.906	53	434	2.711	14.235	3.500	18.575
WS 2009/10	890	4.038	50	419	2.400	14.226	3.340	18.683
WS 2010/11	832	4.138	65	429	2.693	14.612	3.590	19.179
WS 2011/12	1.076	4.498	69	417	3.007	15.072	4.152	19.987
WS 2012/13	1.982	4.742	100	390	5.266	15.074	7.348	20.206
WS 2013/14	1.085	5.149	44	350	2.579	14.796	3.708	20.295
WS 2014/15	949	5.320	28	308	2.415	14.306	3.392	19.934
WS 2015/16	969	5.347	24	273	2.171	13.551	3.164	19.171
WS 2016/17	928	5.367	22	237	2.129	13.210	3.079	18.814
WS 2017/18	789	5.225	19	197	1.943	12.714	2.751	18.136

Quelle: GENESIS-Online-Datenbank des Statistischen Bundesamtes

Ad b)

Die absolute Zahl der Studierenden an den Trierer Hochschulen (vgl. Tabellen 5 und 6) sagt zunächst wenig über den Einfluss auf den Wohnungsmarkt aus. Einige Studierende wohnen bereits in Trier, andere studieren an einer Trierer Hochschule, ohne in der Stadt zu wohnen. Weder die Bundesstatistik noch das Einwohnermelderegister Triers geben Auskunft darüber, wie viele Studierende tatsächlich in der Stadt wohnen.

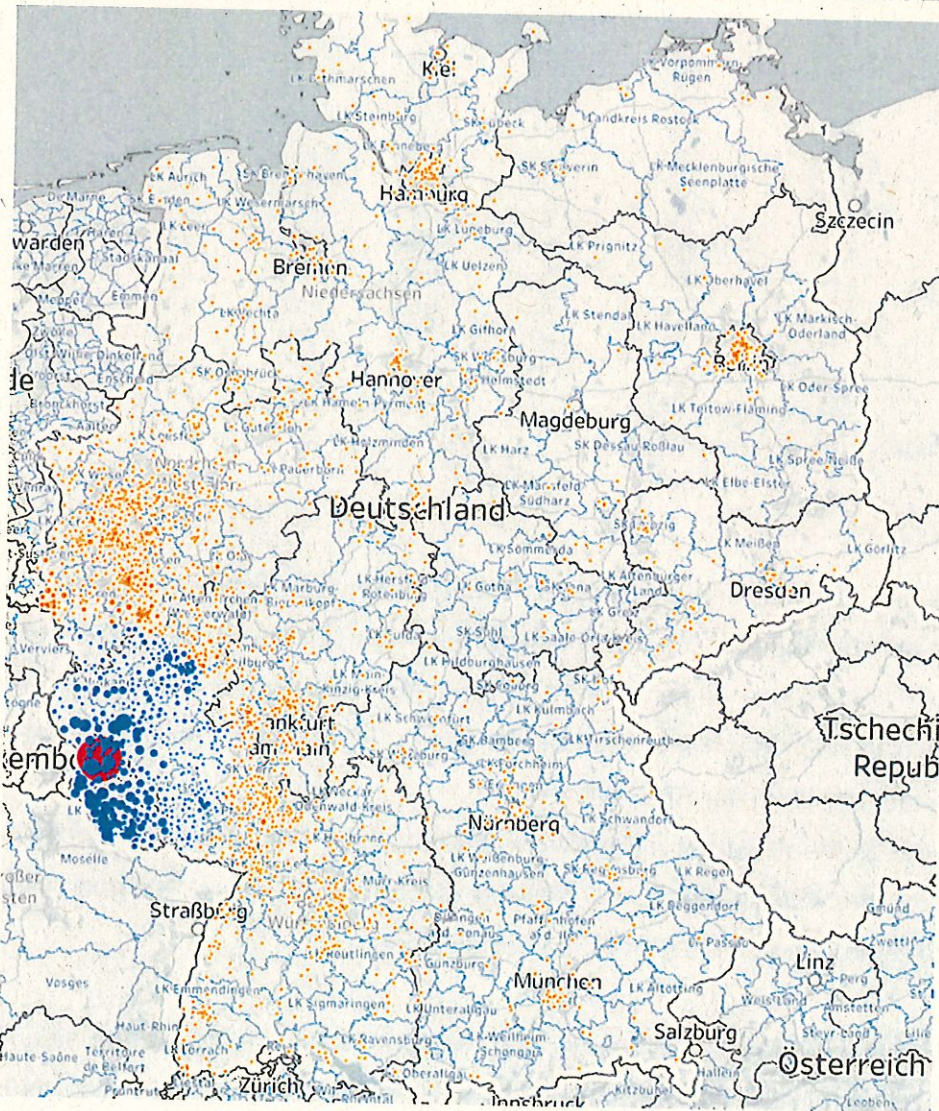
Die Universität Trier hat zeitnah und sehr kooperativ Daten zu den Postleitzahlen der Heimat- und Semesteradressen ihrer Studierenden im Sommersemester 2019 zur Verfügung stellen können, die eine Auswertung und einige Einsichten ermöglichen.

Die Universität zieht offensichtlich Studierende aus weiten Teilen Deutschlands und aus zahlreichen anderen Ländern an. In Bezug auf den Anteil der Studierenden überwiegt jedoch die Herkunft aus dem regionalen Bereich (siehe Abbildung 3). Die Abbildung stellt die Größe

der Punkte die Zahl der Studierenden mit einer Heimatadresse der entsprechenden Postleitzahl dar. Die Universität Trier hat, wie viele andere Universitäten in Deutschland, einen regionalen Schwerpunkt in der Herkunft ihrer Studierenden. In der Abbildung wurde ein Radius von 100 km um Trier gezogen. Die blauen Punkte gehören in diesen Radius, Trier selbst ist rot dargestellt und die orangenen Punkte liegen außerhalb dieses Radius.

Die Universität Trier erfasst aus den Bewerbungen recht vollständig die Heimatadressen ihrer Studierenden. Sie fordert die Studierenden auch zur Angabe einer Semesteradresse, also der Wohnanschrift der Studierenden während des Studiums, auf. Dieser Aufforderung kommen jedoch nur ca. 11 Prozent der Studierenden nach. Für die überwiegende Mehrheit der Studierenden kann die Universität also keine präzise Auskunft zur tatsächlichen Wohnadresse während des Studiums treffen.

Abbildung 3 Herkunft der Studierenden an der Universität Trier nach PLZ der Heimatadresse



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Zahlen der Universität Trier

Ad c)

Für die zukünftigen Entwicklungen der Studierendenzahlen sieht die Verwaltung folgende Eckpunkte:

- Demografisch wird die Zahl der Kohorte der jungen Menschen – als Potenzial für Studierende – absolut rückläufig sein. Dies betrifft unsere Standortregion und den räumlichen Bereich, aus dem Universität und Hochschule ihre Studierenden rekrutieren können. Das heißt, dass sich der bisherige Trend rückläufiger Studierendenzahlen fortsetzen kann. Zudem ist davon auszugehen, dass mit diesen rückläufigen Zahlen auch andere Hochschulen in Rheinland-Pfalz und den angrenzenden Bundesländern zu tun haben werden. Es wird aus unserer Sicht ein zunehmender Wettbewerb der Hochschulen um Studierende stattfinden.
- Wenn es diesen Wettbewerb geben sollte, dann müssen unsere Hochschulen bestehende Angebote aufwerten und/oder neue spezialisierte Angebote machen. Hierbei spielt die Qualität der Lehre und Forschung eine zunehmend große Rolle, aber auch die Kooperation der Hochschulen untereinander und mit anderen Institutionen innerhalb der Standortregion. Deshalb bin ich gerne und sofort der Wissenschaftsallianz beigetreten und habe mich in die Marketingkampagne mit den Hochschulen eingebracht.
- Wichtig ist mir auch die Feststellung, dass neben dem originären Lehrangebot und der Reputation unserer Hochschulen ein entsprechendes Angebot an „Studentischem Wohnen“ gegeben ist. Die aktuelle Diskussion der Umsetzung einer Medical School Trier mit den hiesigen Krankenhäusern und der Universitätsmedizin zeigt, dass die Studierenden neben dem fachlichen Angebot auch das Angebot an entsprechenden Wohnungen ausdrücklich betonen.

Erlauben Sie mir die Feststellung, dass die rückläufigen Studierendenzahlen nicht als gegeben hingenommen werden sollten, denn dann drohen wir in die Gefahr zu laufen eine negative Entwicklungsspirale von weniger Studierenden, zu weniger Professoren, zur Reduzierung und Aufgabe von Angeboten und zu einem Weniger von Landes- und Bundesmitteln loszutreten, an deren Ende der für die Entwicklung unserer StadtRegion Trier so wichtige Faktor „Hochschule und Forschung“ gefährdet werden könnte.

Nein, wir müssen im Gegenteil in einer regionalen Kooperation und Solidarität neue Angebote im originären Bereich der Hochschulen und in der hochschulnahen Infrastruktur schaffen, damit unsere Hochschulen sich quantitativ und qualitativ weiterentwickeln können. Die grenzüberschreitende Kooperation mit Hochschulen in Luxemburg, Lothringen und Belgien oder aber mit Hochschulen in China ist ein richtiger Weg.

Teil 3: Empfehlungen des Oberbürgermeisters an den Rat der Stadt Trier

Die Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zeigt auf, dass dieses zentrale Thema der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und der daraus zu schließenden Schlussfolgerungen für kommunalpolitische Entscheidungen über einzuschlagende „Zukunfts-Wege“ nicht durch die Beantwortung einer Anfrage in wenigen Minuten behandelt werden kann. Dies auch nicht, da das Thema sehr komplex ist und nicht nur – wie jetzt geschehen – auf einen Sektor Wohnen beschränkt werden darf.

Ich nehme diese Anfrage als Anlass, Ihnen einen Vorschlag für die weitere Behandlung dieses wichtigen Zukunftsthemas zu machen:

1. Vorstellung der vorliegenden kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnungen in den Fraktionen und einer Sitzung des Steuerungsausschusses unter Einbindung von Prof. Ulrich, Universität Bielefeld, und der Fa. Alta4, die die Visualisierung der Untersuchungsergebnisse im Auftrag der Stadt Trier durchgeführt hat.
2. Anschließende Beschlussfassung über die Aktualisierung der Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnungen um das Jahr 2018 bzw. 2019 in 2020. Die jetzigen Ergebnisse basieren auf dem Jahre 2016.
3. Ebenfalls Beschlussfassung zur Erweiterung der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnungen um die Komponenten „Haushaltsvorausberechnungen“ und „Wohnflächenbedarfe“. Damit könnten wir viele der angesprochenen Aspekte beantworten.
4. Auf der Grundlage der Punkte 1 bis 3 Erarbeitung eines Entwurfs zur Erarbeitung eines „Wohnungsbauentwicklungskonzeptes Trier“ mit Diskussion und Entscheidungsfindung durch den Rat der Stadt Trier. Im Vorfeld kann ich mir eine Expertenanhörung vorstellen, zu der wir Vertreter des IW, des GeWoS und der Empirica sowie lokale/regionale Wohnungsbau-gesellschaften einladen.
5. Parallel zu den Punkten 1 bis 4 schlage ich Ihnen aber vor, dass der vorliegende Entwurf des strategischen Zukunftskonzeptes (Stand 2017) fortgeschrieben wird. Hierzu möchte ich Ihnen die Einrichtung einer Zukunftskommission unter meiner Federführung vorschlagen. Ich bin der Meinung, dass wir uns über die zukünftigen Entwicklungswege unserer Stadt und unserer StadtRegion unterhalten und entscheiden müssen, um entsprechende Schwerpunkte inhaltlich und finanziell - überfraktionell als Gemeinschaftsaktion aller Fraktionen und der Verwaltung – begründen und umsetzen zu können. Diesen Weg würde ich gerne mit Ihnen gemeinsam gehen und freue mich über die anstehende Diskussion mit Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfram Leibe