

Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr: Öffentlichkeitsstatus:	VO/2017/0431-01 öffentlich		
Entwicklung von Einwohnerzahl und Wohnfläche in Osnabrück - Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungs- art	Zuständigkeit	TOP- Nr.
Rat der Stadt Osnabrück	07.02.2017	Ö	Kenntnisnahme	

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Stadtziel/e:

Sachverhalt:

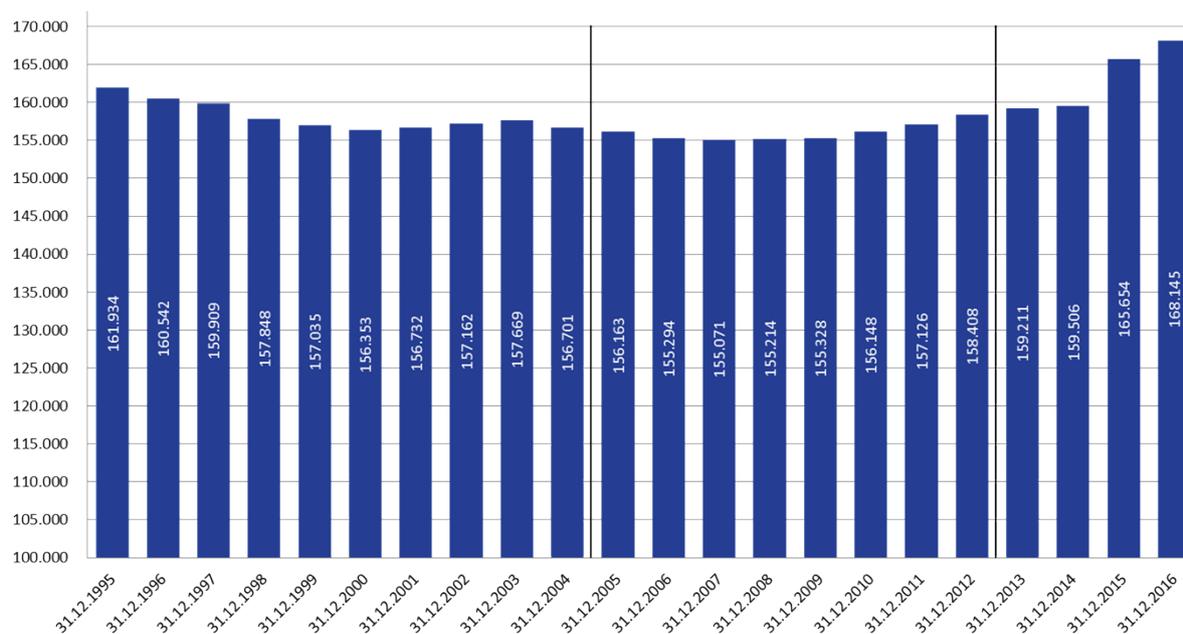
Einwohnerzahl- und Wohnflächenentwicklung in Osnabrück zwischen 1995 und 2016

Die Verwaltung antwortet auf die Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (VO/2017/0431).

1. Wie hat sich die Einwohnerzahl der Stadt Osnabrück seit 1995 bis Ende 2016 jährlich entwickelt?

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Osnabrück gestaltet sich zwischen den Jahren 1995 und 2016 durchaus wechselhaft. Nach einer Periode des Rückgangs zwischen 1995 und 2000, kam es bis zum Jahr 2003 zu einer Stabilisierung der Hauptwohnsitzzahl. Bis zum Jahr 2007 ging diese jedoch auf 155.071 zurück, dem Tiefstand der letzten 20 Jahre. Ab 2008 konnten dann zunächst geringere, dann immer stärkere Zunahmen der Einwohnerzahl am Jahresende verzeichnet werden. Diese Entwicklung erreicht am 31.12.2015 einen historischen Höchstwert von 165.626 Bürgerinnen und Bürgern, mehr Einwohner als jemals zuvor. Bereits ein Jahr später, am 31.12.2016 waren es schon 168.145. Großen Einfluss auf diese Dynamik haben die Aufnahme von mehr als 3.000 Flüchtlingen und die Einführung der Zweitwohnungssteuer, die zu einer Ummeldung von 2.390 Personen im Jahr 2015 beigetragen hat. Weitere wichtige Faktoren sind die Zuwanderungsgewinne und die wachsenden Geburtenzahlen. Zwischen 2013 und 2016 wurde ein durchschnittliches Wanderungssaldo von rund 2.400 Einwohnern pro Jahr erzielt und zwischen 2013 und 2016 ist eine Zunahme der Geburtenzahlen von 1.465 auf 1.662 zu beobachten.

Entwicklung der Hauptwohnsitze zwischen 1995 und 2016 in Osnabrück

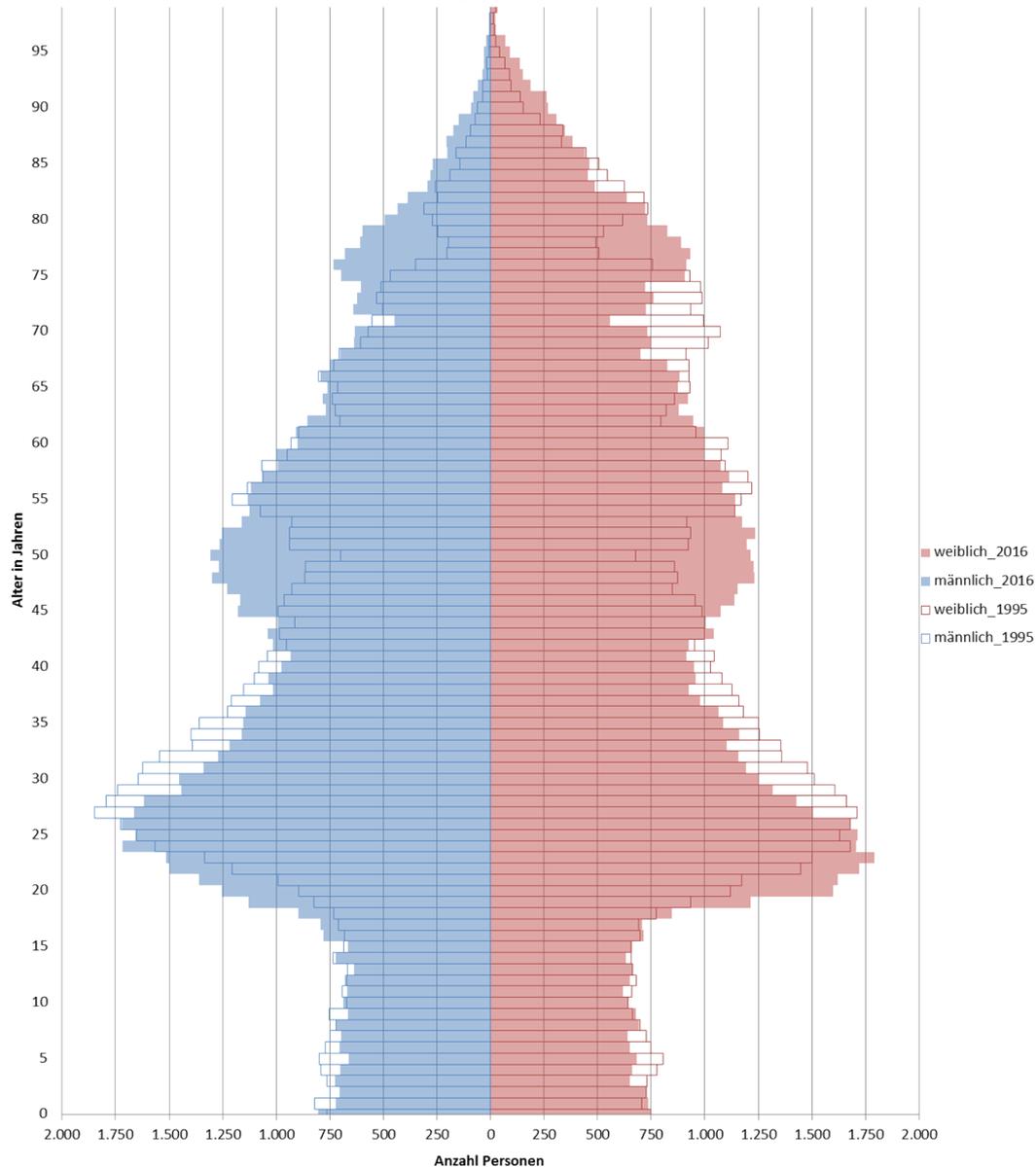


Quelle: Melderegister der Stadt Osnabrück 2017, eigene Berechnung und Darstellung

Die erste Trennlinie in der Grafik zeigt den Zeitpunkt einer umfassenden Überprüfung und Korrektur des Melderegisters zwischen den Jahresendständen 2004 und 2005 an. Die zweite Linie kennzeichnet den Methodenwechsel von der Auftragvergabe der Einwohnerdatenauswertung bei der ITEBO und der eigenen Auswertung durch die Statistik der Stadt Osnabrück an.

Die wachsende Einwohnerzahl und die demographische Entwicklung der Bestandsbevölkerung haben Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Altersstruktur der Einwohner der Stadt Osnabrück. Eine Gegenüberstellung der Besetzung der Altersjahrgänge in Form einer Pyramide verdeutlicht diese Veränderung.

Bevölkerungspyramide 1995-2016



Quelle: Melderegister der Stadt Osnabrück 2017, eigene Berechnung und Darstellung

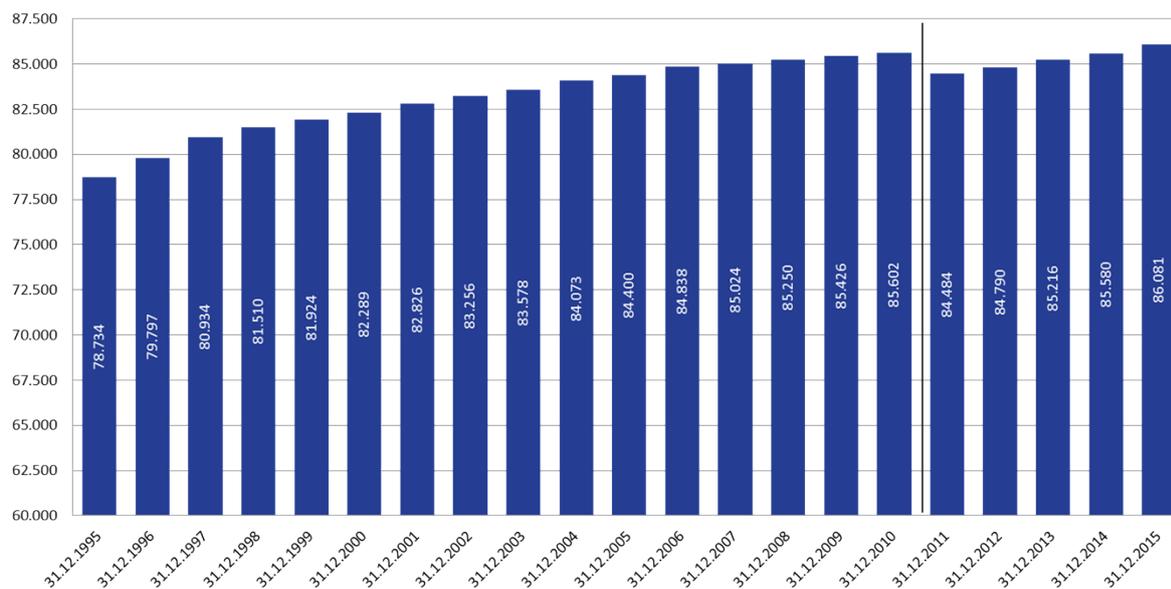
Die wachsende Bevölkerungszahl und die in der Alterspyramide dargestellte Veränderung in der Zusammensetzung der Altersstruktur der Bevölkerung haben einen großen Einfluss auf die Wohnstruktur in der Stadt. Ganz allgemein betrachtet, setzt sich der Trend der Zunahme der Einpersonenhaushalte in der Stadt weiter fort: Zwischen 2013 und 2016 sind 710 Einpersonenhaushalte hinzugekommen und deren Anteil an allen Privathaushalten erreicht damit im Jahr 2016 einen Wert von über 51 Prozent. Ein etwas stärkeres Wachstum im selben Zeitraum erfährt die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte in der nachelterlichen Familienphase (Haushalte ohne Kinder mit mindestens einer Person im Alter von über 50 Jahren). Diese stieg von 29.404 im Jahr 2013 auf 31.696 im Jahr 2016.

2. Wie viele Wohnungen sowie Einfamilienhäuser gibt es in der Stadt Osnabrück und wie hat sich die Anzahl der Wohnungen seit 1995 entwickelt?

Die absolute Zahl der Wohnungen steigt in Osnabrück seit 1995 kontinuierlich an. Der mit einer Trennlinie zwischen dem 31.12.2010 und dem 31.12.2011 gekennzeichnete Rückgang der Wohnflächensumme liegt an der Neujustierung der Gebäudestatistik im Rahmen des Zensus 2011. Damals wurde neben der stichprobenbasierten Einwohnerbefragung auch eine Vollerhebung der Gebäudebestände vollzogen. Man hat es hier also nicht mit einem tatsächlichen Rückgang, sondern mit einer Bestandskorrektur zu tun. Diese „Verluste“

konnten jedoch in der Fortschreibung der Wohnungsbestände bis 2015 mehr als aufgeholt werden.

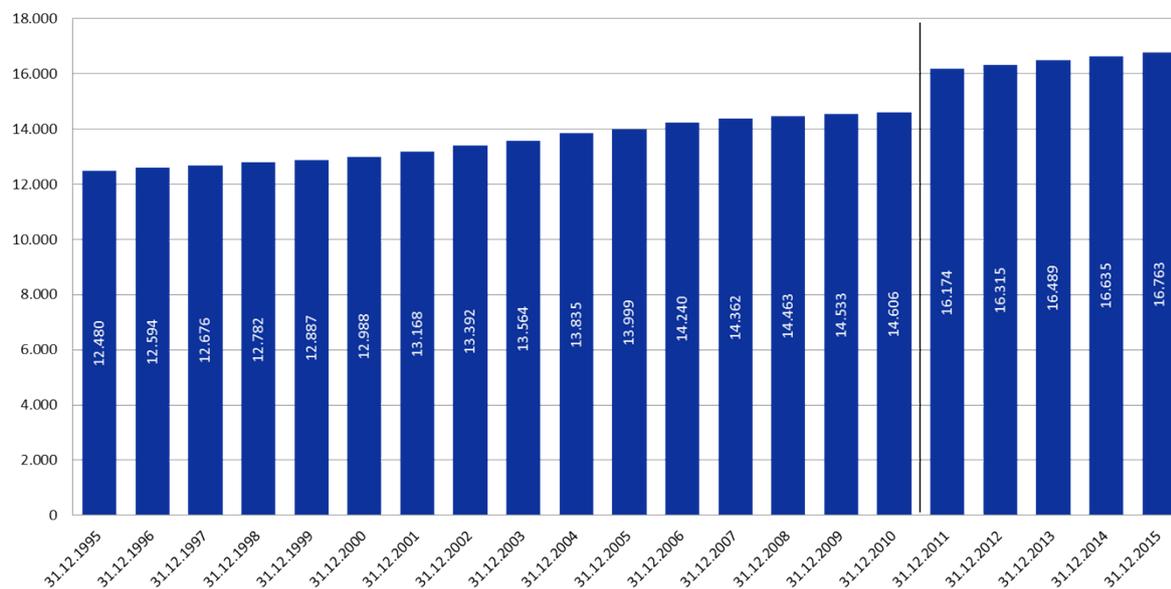
Entwicklung der Zahl der Wohnungen zwischen 1995 und 2015



Quelle: Statistisches Bundesamt 2017, eigene Berechnung und Darstellung

Die Zahl der Einfamilienhäuser ist zwischen 1995 und dem aktuellen Berichtsstand zum 31.12.2015 ebenfalls angestiegen, was das hier dargestellte Diagramm veranschaulicht. In diesem Fall ist der Bestand im Rahmen des Zensus 2011 nach oben korrigiert worden.

Entwicklung der Zahl der Einfamilienhäuser zwischen 1995 und 2015

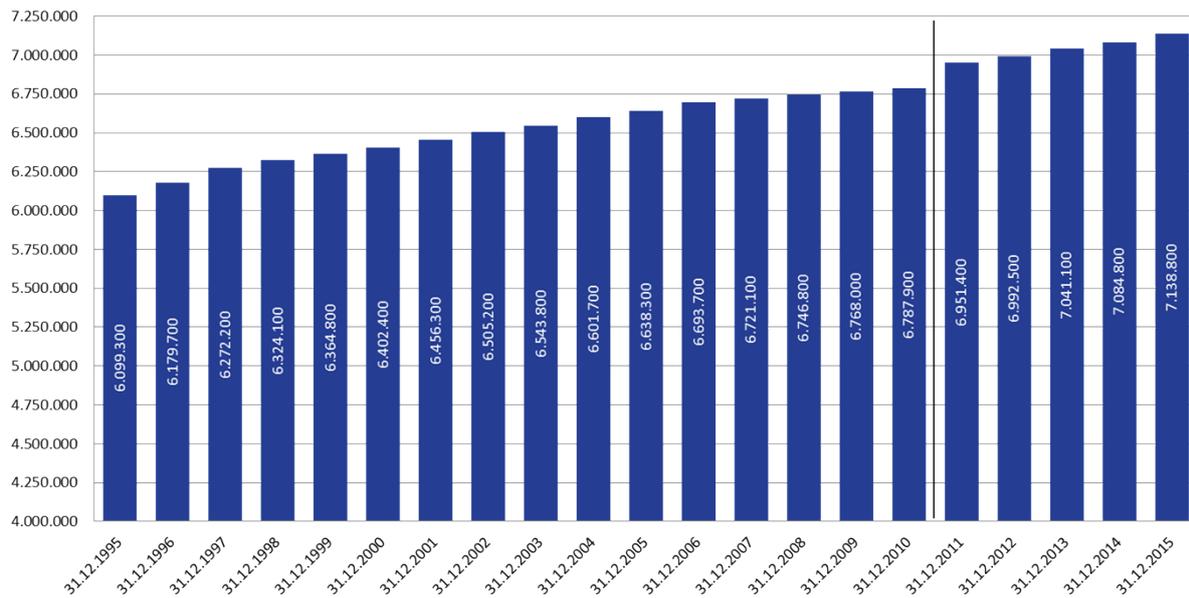


Quelle: Statistisches Bundesamt 2017, eigene Berechnung und Darstellung

3. Wie hat sich seit 1995 die verfügbare Wohnfläche absolut / je Einwohner entwickelt und welche Informationen gibt es über Leerstände?

Zwar sind im Rahmen der Gebäudebestandserhebung 2011 die Wohnungszahlen nach unten hin korrigiert worden, bei der Entwicklung der Wohnfläche verhält es sich jedoch anders herum. Absolut betrachtet lässt sich festhalten, dass im Beobachtungszeitraum zwischen 1995 und dem aktuellen Berichtsstand zum 31.12.2015 die Wohnflächen stetig ansteigen und zwischen 2011 und 2012 sogar noch oben hin korrigiert wurde.

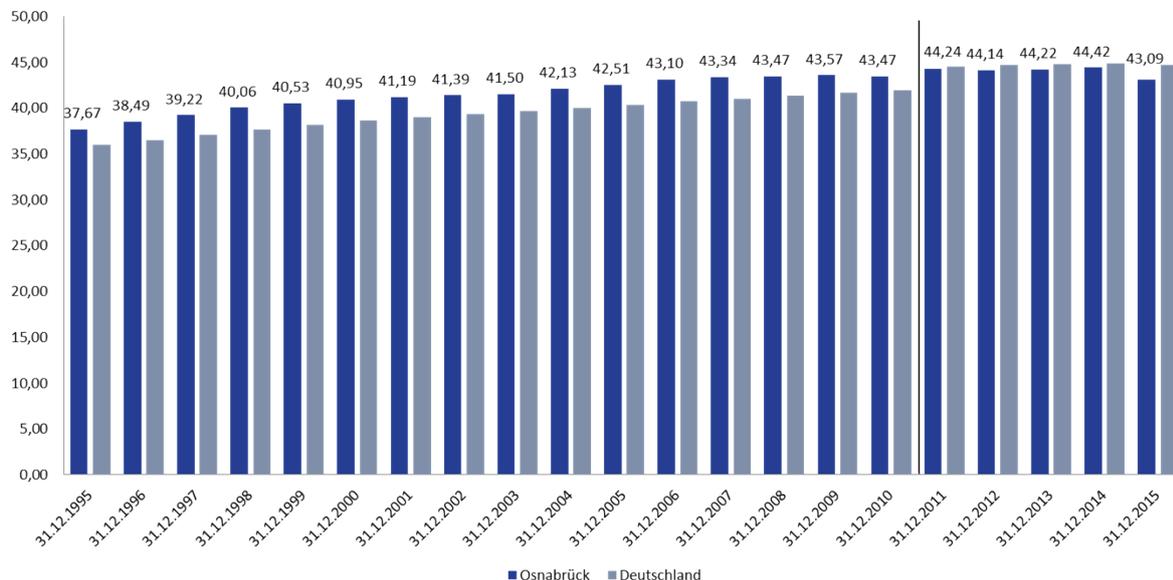
Entwicklung der Wohnfläche in m² zwischen 1995 und 2016



Quelle: Statistisches Bundesamt 2017, eigene Berechnung und Darstellung

Wie unter 1. bereits angemerkt, steigt die Zahl der kleineren Haushalte mit ein bis zwei Personen über den gesamten Betrachtungszeitraum stetig an. Lebten 1995 noch 2,28 Personen mit Hauptwohnsitz pro Wohnung in Osnabrück, waren es 2015 nur noch 1,98. Dieser Rückgang geht jedoch mit einer Erhöhung der Wohnfläche pro Einwohner einher. Da man sich gemeinsam genutzte Räume teilt, sinkt die Wohnfläche pro Person mit der Zunahme der Haushaltsgröße und umgekehrt nimmt sie bei kleineren Haushalten pro Person zu.

Entwicklung der Wohnfläche in m² pro Einwohner zwischen 1995 und 2015



Quelle: Statistisches Bundesamt 2017, eigene Berechnung und Darstellung

Die angegebenen Datenbeschriftungen beziehen sich auf die Stadt Osnabrück. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Zahl der m² pro Einwohner zwischen 1995 und 2015 kontinuierlich ansteigt, wenn auch sich im letzten Jahr ein Rückgang verzeichnen lässt. Diese Entwicklung lässt sich jedoch methodisch erklären: Um die Quadratmeterzahl pro Einwohner zu berechnen, verschneidet man die stichtagsgenauen Bevölkerungsstände aus dem Melderegister mit der nachtragsanfälligen Gebäudestatistik. Viele Baufertigstellungen werden erst einige Zeit nach der tatsächlichen Beendigung der Arbeiten gemeldet und

durchlaufen danach zusätzlich einen mehrstufigen Bearbeitungsprozess. Bei einem starken Bevölkerungswachstum, wie in den letzten Jahren in Osnabrück, kann es deshalb zu einem „Scheinrückgang“ der Fläche pro Einwohner kommen.

Bei dieser Betrachtung der Wohnflächenentwicklung je Einwohner zeigen sich abermals die Auswirkungen der Neujustierung der Gebäudestatistik im Rahmen des Zensus 2011.

Betrachtet man den Vergleich zwischen den Wohnflächen pro Einwohner in Osnabrück und in Deutschland insgesamt, zeigt sich, dass vor dem Zensus die Wohnfläche pro Einwohner über dem Durchschnitt lag und sich dieses Verhältnis nach dem Zensus umkehrt.

Zu den Wohnungsleerständen liegen der Stadt mit den Ergebnissen der Gebäudebestandserhebung im Rahmen des Zensus Daten aus dem Jahr 2011 vor. Damals standen 2.521 Wohnungen leer, was einem Anteil von 3 % entspricht. In ganz Deutschland standen zum selben Stichtag 5 % der Wohnungen leer. Die letzte städtische Leerstandsanalyse wurde gemeinsam mit den Stadtwerken und der BulwienGesa AG im Jahr 2008 anhand einer Datenbankabfrage zu den Vertragsverhältnissen der Stromzähler angelegt. Daraus ergab sich eine Leerstandsquote von 4,4 %.