

Analyse der Bevölkerungsprognose des InWIS-Berichts und Schlussfolgerung auf Basis dieser Erkenntnisse

Inhalt

Einleitung	1
Unterschied MESO vs. ZENSUS	3
Das Phänomen der linearen Null-Variante	5
Darstellung der beschriebenen Ungereimtheiten	7
Zusätzliche Kritikpunkte	8
Zusammenfassung	8
Schlussfolgerung	9
Wir fordern...	10

Einleitung

Die Bevölkerungsprognose des InWIS-Berichts (auch Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Landau genannt) ist die Grundlage und Rechtfertigung für die Entscheidung der Stadtspitze, eine 100ha große Weinberg- und Ackerfläche zu einem Untersuchungsgebiet für einen neuen Landauer Stadtteil zu erklären:

[...] Ende 2014 [wurde] das Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung an der EBZ Business School und der Ruhr-Universität Bochum¹ (InWIS) mit der Erstellung einer Wohnungsmarktanalyse und eines Wohnraumversorgungskonzeptes beauftragt. [...] Sie bilden die Grundlage für die „Initiative Landau baut Zukunft“, die die hohe Wohn- und Lebensqualität für alle Bürgerinnen und Bürger auch in den nächsten 15 Jahren in der Stadt und den acht Landauer Ortsteilen erhalten und verbessern soll.²

Sowohl in den öffentlichen Erklärungen des Oberbürgermeisters als auch des Baudezernenten und ebenso im Beschlussvorschlag für den Stadtrat heißt es, dass in Landau bis 2030 ein Bedarf von rund 2450 Wohnungen zu erwarten sei:

In der vorliegenden Studie wird der Stadt Landau in einer mittleren Trendvariante ein Bevölkerungswachstum um 5,2 Prozent bezogen auf das Basisdatum 31.12.2014 auf rund 47.400 Einwohner (Hauptwohnsitze) im Jahr 2030 prognostiziert. Unter Berücksichtigung der zukünftigen Haushaltsentwicklung und vorhandener Gebäuderessourcen (Leerstände) löst diese Entwicklung im Prognosezeitraum einen Wohnungsbedarf im Neubau von insgesamt rund 2.450 Wohnungen auf einer Fläche von 80 bis 100 Hektar (je

¹ Die beauftragte Firma „InWIS Forschung & Beratung GmbH“ ist kein Institut der EBZ Business School oder der Ruhruniversität Bochum.

² Begründung zum Beschlussvorschlag, Sitzungsvorlage 610/405/2016 von 1.3.2016. Info.landau.de

nach Bebauungsdichte) aus.³

Hinsichtlich eines vorgeschlagenen neuen Stadtteils im Südwesten von Landau heißt es:

Hieraus ergibt sich ein erweiterter Wohnbauflächenbedarf von insgesamt 45 bis 65 Hektar bzw. knapp 1.200 Wohneinheiten bis 2030.⁴

Dies führt zu dem Schluss:

Um in diesen Bereichen eine städtebauliche Neuordnung zur Deckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs zeitnah vorzubereiten und zügig durchzuführen sowie um Bodenspekulationen zu vermeiden und frühzeitig mit den Eigentümern in Grunderwerbsverhandlungen einzusteigen, schlägt die Verwaltung vor, für diese Bereiche – ähnlich wie im Rahmen der sich abzeichnenden Konversion in den frühen 1990er Jahren – die Einleitung vorbereitender Untersuchungen gem. §165 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. §§ 137 – 141 Baugesetzbuch zu beschließen.”⁵

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, den früheren Prognosen der Stadt und den vorliegenden Prognosen von anerkannten Institutionen wie des Statistischen Landesamts oder der Bertelsmann Stiftung, die alle eine andere, weitaus pessimistischere Wachstumsperspektive für Landau aufzeigen, hat sich unsere Bürgerinitiative deshalb mit dieser Prognose ausführlicher befasst.

In einem von Bauamtsleiter Kamplade vermittelten Gespräch mit der Firma InWIS Forschung & Beratung GmbH (im Folgenden InWIS genannt) – die im übrigen kein Institut der Ruhruniversität Bochum ist, wie die Website der Stadt unter www.landau-baut-zukunft.de⁶ bis heute behauptet, war InWIS nicht bereit, uns genauer über ihr Berechnungsverfahren Auskunft zu geben. Man verwies darauf, dass die Methodik komplex sei und als „betriebsintern“ einzuschätzen wäre und wies lediglich auf das angewendete sog. Cohort-Survival-Verfahren hin (dazu später mehr).

Ein Gutachten, das als Grundlage für ein *städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB*⁷ verwendet wird, muss von maximaler Transparenz und Aussagekraft geprägt sein. Die Weigerung von InWIS, die Methodik nachvollziehbar offenzulegen, ist daher sehr kritisch zu betrachten.

Ohne Kooperation seitens InWIS sahen wir uns daher gezwungen, uns selbst einen Überblick über die zukünftige Entwicklung der Landauer der Bevölkerung zu verschaffen.

Als Startpunkt für diese Analyse betrachteten wir zunächst die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz (im Folgenden SLA genannt). Mit dieser Prognose vergleicht InWIS seine Ergebnisse auf Seite 81 ff. des eigenen Berichts.

³ Begründung zum Beschlussvorschlag, Sitzungsvorlage 610/405/2016 von 1.3.2016. Info.landau.de

⁴ Begründung zum Beschlussvorschlag, Sitzungsvorlage 610/405/2016 von 1.3.2016. Info.landau.de

⁵ Begründung zum Beschlussvorschlag, Sitzungsvorlage 610/405/2016 von 1.3.2016. Info.landau.de

⁶ Exakter Link: <http://landau-baut-zukunft.de/Ueber-Landau-baut-Zukunft/Schlussemassnahmen-der-Initiative/Wohnraumstrategie-fuer-Landau> (Stand 15.09.2016)

⁷ Begründung zum Beschlussvorschlag, Sitzungsvorlage 610/405/2016 von 1.3.2016. Info.landau.de

Unterschied MESO vs. ZENSUS

InWIS weist in seiner Studie darauf hin, dass die Prognose des SLA auf Zahlen unter Berücksichtigung des ZENUS aus dem Jahr 2011 (www.zensus2011.de) basiert, während InWIS die Daten der Städtischen Meldesoftware (MESO) verwendet. Dies soll als Indiz für höhere Zahlengenauigkeit der InWIS Prognose verstanden werden.

Betrachtet man die Daten der Prognosegrundlagen aus der Vergangenheit, so erkennt man, dass bis zum Jahr 2011 die Bevölkerungszahlen von InWIS und SLA fast deckungsgleich sind. Nach dem Jahr 2012 bis zum Beginn der Prognosen verlaufen die Zahlen dann wieder auffällig parallel. Nur im Jahr 2012 – dem Jahr nach dem ZENSUS – gibt es eine plötzliche Abweichung zwischen InWIS und SLA von ca. 590 Einwohnern. Dieser unerklärliche Sprung hat uns überrascht und uns veranlasst, den ZENSUS genauer zu untersuchen.

Der ZENSUS bezog seine Bevölkerungszahlen aus verschiedenen Datenquellen, Umfragen und Hochrechnungen. Anders als bei früheren Volkszählungen wurden beim ZENSUS erstmals Datenquellen, die ansonsten nicht abgeglichen werden, in Verbindung gebracht, gegeneinander überprüft und verglichen. Damit sollten historisch gewachsene Fehlentwicklungen bei den Datenquellen ermittelt und bereinigt werden. Der ZENSUS von 2011 war also in der Lage, Korrekturen vorzunehmen, die den einzelnen Datenquellen – unter anderem MESO – alleine nicht möglich sind.

MESO – die kommunale Meldesoftware – basiert auf einem Fortschreibungsverfahren. Zu jeder Zeit werden Neuanmeldungen hinzugefügt und Abmeldungen abgezogen. Was aber, wenn sich Bürger nicht ordnungsgemäß abmelden? Bei Umzügen innerhalb von Deutschland gibt es ein Korrektiv, da sich der Anwohner in einer anderen Gemeinde anmeldet und diese Meldung in der Regel an den früheren Wohnort zurückgespielt wird. Wenn jemand allerdings ins Ausland umzieht oder sich nicht korrekt an einem anderen Ort anmeldet, dann entstehen in MESO „Karteileichen“. Gerade in einer Universitätsstadt wie Landau und insbesondere nach der Einführung der Erstwohnsitzpflicht für Studenten gibt es ein hohes Potential an Menschen, die ins Ausland weiterziehen und ihren früheren Erstwohnsitz nicht formell abmelden. Pro Jahr sind dies eventuell nur wenige; über Jahrzehnte hinweg ergibt dies allerdings eine deutliche statistische Abweichung. Es ist davon auszugehen, dass MESO systemisch eine höhere Bevölkerungszahl verzeichnet, als die in Landau wirklich gegebene.

Der ZENSUS hat diese Zahlen wahrscheinlich auf ein richtiges Maß korrigiert; dennoch wurde das MESO-System nicht angepasst. Warum? Dies geschah aus Gründen des Datenschutzes. Verschiedenen Datenquellen, wie z.B. MESO, ist es aus Datenschutzgründen nicht erlaubt, sich mit anderen Quellen abzugleichen, selbst innerhalb einer Kommune und Verwaltung. Da der ZENSUS dies aber tat, wurde im ZENSUS-Gesetz das sog. „Rückspielverbot“⁸ verankert: Die Daten des ZENSUS dürfen aus Datenschutzgründen *nicht* in andere Systeme wie MESO zurückgespielt werden. Die Stadt konnte und durfte also keine Korrektur ihrer Datenbasis vornehmen, selbst wenn sie es gewollt hätte:

Allgemein ist anzumerken, dass Abweichungen zwischen der Bevölkerungszahl nach dem Einwohnermelderegister und der amtlichen Bevölkerungsfortschreibung (hier werden Nebenwohnsitze nicht berücksichtigt) keine Ausnahme sind, sondern – methodisch bedingt – grundsätzlich auf alle

⁸ https://www.zensus2011.de/SharedDocs/Aktuelles/Beim_Zensus_gilt_das_Rueckspielverbot.html

Kommunen in Rheinland-Pfalz zutreffen. Die Bevölkerungszahlen werden seit dem 9. Mai 2011 auf der Basis der im Rahmen des Zensus 2011 ermittelten Bevölkerungszahl fortgeschrieben. Demgegenüber stehen die Einwohnerzahlen aus dem Melderegister. Der Gesetzgeber hat festgelegt, dass die bei der Durchführung des Zensus gewonnenen Erkenntnisse nicht an Verwaltungen, zum Beispiel zur Bereinigung des Melderegisters, weitergeben werden dürfen (sogenanntes „Rückspielverbot“). Während für die Bevölkerungsfortschreibung eine neue Bevölkerungszahl zugrunde gelegt wurde, hat sich an der Datenbasis im Einwohnermelderegister nichts geändert. Dadurch kommt es naturgemäß zu unterschiedlichen Ergebnissen bei der Ermittlung der Bevölkerungszahlen.⁹

Kommunale Einnahmen hängen stark von der Bevölkerungszahl ab. In vielen Bundesländern wurden kommunale Umlagen auf Basis der ZENSUS-Daten neu berechnet und weniger Geld an die Kommunen umgelegt. Dies führte zu verschiedenen Prozessen von Kommunen gegen Bund und Länder wegen dieser Praxis und gegen die ZENSUS Zahlen. In Rheinland-Pfalz erfolgt die Umlage nicht auf Basis der ZENSUS Zahlen. Daher sah die Stadt Landau im Jahr 2013 keine Veranlassung, die ZENSUS Zahlen anzufechten:

Im Nachgang zu den Erhebungen im Rahmen des Zensus 2011 hat das Statistische Landesamt mit Bescheid vom 31. Mai 2013 die amtliche Einwohnerzahl der Stadt Landau in der Pfalz mit Stand vom 09. Mai 2011 festgestellt. Diese beträgt zum Stichtag 43.361 Personen. Die amtliche Einwohnerzahl laut dem Zensus 2011 liegt damit 725 Personen unter dem Einwohnerstand laut Melderegister (44.086 Personen).

[...] Für zentrale Regelungen wie zum Beispiel den kommunalen Finanzausgleich, die Größe der Gemeinde- und Kreisräte, der Aufwandsentschädigung ehrenamtlicher Bürgermeister und die Besoldung von Landräten, hauptamtlichen Bürgermeistern sowie Beigeordneten stellen die jeweils maßgeblichen landesrechtlichen Vorschriften in Rheinland-Pfalz auf die Einwohnerzahlen der kommunalen Melderegister ab.

[...] Dementsprechend bleibt festzuhalten, dass in Rheinland-Pfalz andere Regelungen bestehen, wie in den meisten anderen Bundesländern.

Ein Vorgehen (Anfechten) der Stadt Landau ist vor diesen Hintergrund nicht vorgesehen und nicht nötig.¹⁰

Der Stadt Landau war und ist also bekannt, dass die eigenen MESO Daten – systembedingt – viel höhere Zahlen ausweisen, als die Zahlen, die das SLA verwendet. Ob diese höheren Zahlen allerdings realistischer sind oder in Folge des o. g. Fortschreibungsprinzips systemisch zu hoch sind, wird nicht weiter öffentlich thematisiert.

Einer der Gründe für die Beauftragung der InWIS-Studie war, dass man angeblich feststellte, dass Landau in den letzten Jahren viel höhere Einwohnerzahlen zu haben schien, als das Statistische Landesamt in den letzten Jahren dokumentierte. Man hat dies als Begründung für eine Ungenauigkeit der SLA Prognosen dargestellt und u. a. damit den Bedarf für die InWIS-Studie gerechtfertigt:

⁹ Email-Information des Statistischen Landesamts während unserer Recherche

¹⁰ <http://www.pfalz-express.de/kommunen-protestieren-gegen-zensus-ergebnisse-stadt-landau-anfechtung-nicht-notig/>

Zunächst wurde eine Bevölkerungsprognose für die Stadt Landau bis 2030 erstellt, da die bisherigen regionalisierten Prognosen die lokalspezifische Entwicklung der Stadt Landau bisher nicht berücksichtigt hatten.¹¹

Dass allerdings wegen des Rückspielverbots die MESO Zahlen nicht korrigiert werden durften und zu hoch sein könnten, wird weder von der Stadt in der öffentlichen Diskussion noch in der InWIS-Studie thematisiert. Man nimmt den Effekt gerne in Kauf, da er in die Karten einer Strategie spielt, an deren Ende der Bedarf für mehr Wohnraum steht.

Dies in der Studie und in der öffentlichen Diskussion zu verschweigen, diskreditiert die InWIS-Zahlen alleine schon in höchstem Maße und die handelnden Personen leider in ähnlicher Weise.

Das Phänomen der linearen Null-Variante

Verwunderlich ist darüber hinaus, dass die Prognosen der InWIS Studie in allen Varianten linear verlaufen. Wir haben InWIS hierzu befragt und die Auskunft bekommen, dass es üblich sei, Wanderungsprognosen als lineare Steigerung auf Basis der letzten Jahre – je nach Verfahren werden andere Zeiträume gewählt – zu berechnen. Damit wurde die Linearität der eigenen Prognosen gerechtfertigt.

Ein Grund hierfür ist, laut InWIS, die schlechte Vorhersagbarkeit zukünftiger Einflüssen (aktuelles Beispiel: Flüchtlingszuwanderung), weshalb eine andere Form der Prognose „Kaffeersatzleserei“ wäre. Wir diese Linearität von Wanderungsprognosen auch beim SLA und anderen Institutionen – u.a. der Bertelsmann Stiftung – wiedergefunden.

Was allerdings überrascht, ist, dass bei InWIS auch die Null-Variante – d. h. die Prognose zur Landauer Bevölkerung ohne Wanderungseinflüsse – linear verläuft. InWIS ließ im Gespräch verlauten, dass man das sogenannte „Cohort-Survial Verfahren“ angewendet habe. Dies hat uns veranlasst, uns mit diesen Verfahren genauer zu beschäftigen.

Obwohl die Methode auf den ersten Blick komplex erscheint ist, basiert sie auf einem recht einfaches Grundprinzip:

1. Man gliedert die Bevölkerung nach Altersabschnitten, z. B. in 5-Jahres-Stufen: 0-4, 5-9, 10-14, etc. Dies sind die „Kohorten“ im Cohort-Survival-Verfahren.
2. Dazu ermittelt man eine mittlere Sterberate für die jeweilige Altersgruppe und eine Geburtenrate für Frauen in den jeweiligen Gruppen.
3. Mithilfe der Sterberate berechnet man, wie vielen Menschen den nächsten Altersabschnitt (also exakt die Größe der Intervalle zur Kohorten-Bestimmung) statistisch überleben werden (daher der Name *Cohort-Survival-Methode*). Mit dem Ergebnis bestimmt man die Anzahl der Personen der nächstälteren Kohorte im nächsten Berechnungszeitraum.
4. Dazu kommt die Anzahl der Geburten, die somit für den nächsten Berechnungszeitraum eine neue, jüngste Kohorte bilden.

¹¹ InWIS Wohnraumversorgungskonzept Stadt Landau in der Pfalz, 2016, S. 2

5. Wie oft dieses Verfahren angewendet wird, hängt vom gewünschten Prognosezeitraum ab. Bei einem Prognosezeitraum von 15 Jahren und einem Intervall von fünf Jahren, müsste es dreimal wiederholt werden.

Der folgende Bild veranschaulicht die Wirkungsweise des Cohort-Survival Verfahrens ¹²:

cohort i	Age group	population at the beginning of the time period		Survive to $t_0 + 10$	Birth Rate	Births	Net Migrati	Pop $t_0 + 10$
		Pop t_0	Survival Rate					
1	0 - 9	3,900	0.989		0	0	5	4,25
2	10 - 19	3,200	0.999	→ 3857	0.011	35	0	3,857
3	20 - 29	3,300	0.998	→ 3197	0.081	267	50	3,247
4	30 - 39	2,800	0.998	→ 3293	0.038	106	35	3,328
5	40 - 49	1,700	0.996	→ 2794	0.007	12	10	2,804
6	50 - 59	1,800	0.991	→ 1693	0	0	0	1,693
7	60 - 69	1,100	0.975	→ 1784	0	0	-20	1,764
8	70 - 79	550	0.936	→ 1073	0	0	0	1,073
9	80+	200	0.88	→ 691	0	0	0	691
TOTAL		18,550		18,382		420	80	18,882

to calculate births:

births by parent age cohort group:

10-19: $3200 \cdot .011 = 35$

20-29: $3300 \cdot .081 = 267$

30-39: $2800 \cdot .038 = 106$

40-49: $1700 \cdot .007 = 12$

the sum of these is **420**

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist es offensichtlich, dass im Laufe der Zeit die Anzahl der Menschen, die in ältere Kohorten kommen, relativ größer wird und gleichzeitig in noch älteren Kohorten mehr Menschen sterben. Die Kohorten „stagnieren“ oder schrumpfen also. Im gleichen Zeitraum werden relativ dazu weniger Kinder geboren. Wendet man das Cohort-Survival Verfahren also richtig an und veranschaulicht es in einer Graphik, muss der resultierende Graph in einer abfallenden Kurve verlaufen.

Alle von uns verglichenen seriösen demographischen Berechnungen in Deutschland zeigen diesen typischen Kurvenverlauf auf. Selbst der eigene Demographie-Bericht der Stadt Landau aus dem Jahr 2013 zeigt diese Entwicklung ¹³, ebenso das SLA, die Bertelsmann Stiftung und die Berechnungen der Statistiker in anderen Bundesländern und des Bundes. Einzig in der Prognose der InWIS-Studie findet sich eine solche Kurve nicht.

Neben der Null-Variante werden bei InWIS auch die anderen beiden Varianten als Geraden dargestellt.

Dies wirft einige Fragen auf:

- 1) Das Cohort-Survival-Verfahren kann nur dann eine Gerade ergeben, wenn man die gesamten 15 Jahre als ein (1) Intervall berechnet. Im Sinne einer sinnvollen Prognose sind aber fünf Jahre das zumeist verwendete Intervall, wenn man andere Bevölkerungsprognosen analysiert. Warum hätte InWIS nicht in mehreren Intervallen prognostizieren sollen?
- 2) Hat InWIS überhaupt ein sinnvolles Verfahren angewendet oder aber einfach den linearen Mittelwert auf Basis der Vergangenheit berechnet? Hat man der Null-Variante gar keine Bedeutung zugemessen, da man seitens der Stadt Landau ohnehin auf das Ergebnis der Trend-Variante abgezielt hat und deshalb mit dem Ergebnis schnell zufrieden war?
- 3) Dazu passt, dass man das Verfahren und die Herleitung nicht offenlegen will. Wir fragen uns, wie ausgereift und kompliziert ein Verfahren sein kann, wenn am Ende über den Zeitraum von 15 Jahren eine einfache Gerade als

¹² <http://www-personal.umich.edu/~sdcamp/up504/cohort%20survivalexample08.pdf>

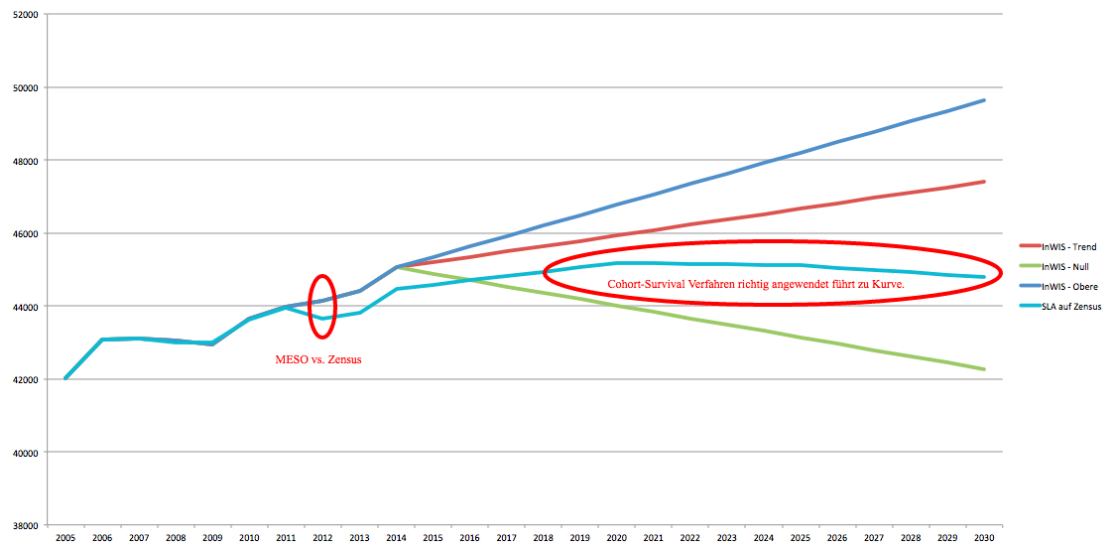
¹³ http://geoportal.landau.de/data/statistiken/Demografiebericht_2013k.pdf

Ergebnis präsentiert wird: $f(x) = m * x + c$; zwei einfache Faktoren – mehr nicht!

Auch wenn es üblich sein mag, Wanderungsbewegungen als lineare Fortschreibung zu prognostizieren, so ist fraglich, ob die Eingangsfaktoren richtig gewählt wurden, aber das ist von anderen – erfahrenen Statistikern – zu überprüfen.

Offensichtlich ist allerdings, dass Trend- und Obere Variante als Summe der eigenen Bevölkerung plus Wanderungszuwachs zu ermitteln sind und damit ebenfalls eine Kurve ergeben müssten. Wenn also die Prognose der eigenen Bevölkerung in jedem Fall unzureichend errechnet wurde, dann können die darauf aufbauende Trend- und Obere Variante in keinem Fall ein realistisches Ergebnis liefern.

Graphische Darstellung der zuvor beschriebenen Ungereimtheiten



Zusätzlicher Kritikpunkt

Während der Analyse der Bevölkerungsprognose sind uns ein weiterer Kritikpunkt aufgefallen, der nicht in direktem Zusammenhang mit der Prognose stehen, aber aus unserer Sicht bemerkenswert ist:

Ungenannten „lokalen Experten“ wurde Anonymität zugesagt

Die InWIS Studie bezieht sich an verschiedenen Stellen auf sogenannte „lokale Experten“. Bereits in der Vergangenheit haben wir darauf hingewiesen, dass diese Experten in der Studie nicht namentlich genannt werden.

Im Gespräch mit Herrn Kamplade und Vertretern der InWIS wurde betont, dass einigen dieser „Experten“ Anonymität zugesagt wurde. Dies ist der sicherste Weg, um Eigeninteressen und Lobbyismus zu fördern. Allein die Forderung nach Anonymität ist äußerst suspekt. Bis heute wurde dies seitens der Stadtspitze nicht öffentlich erklärt.

Zusammenfassung

Wir fassen wie folgt zusammen:

- 1) Die Zahlenbasis MESO statt ZENSUS ist kein Beleg für eine höhere Genauigkeit. Im Gegenteil, MESO müsste dringend überprüft werden. Dies hätte ein Thema im InWIS-Bericht sein müssen.
- 2) Wir empfinden es als einen Akt der Täuschung, dass weder InWIS noch die Stadt in diesem Zusammenhang auf das Rückspielverbot des ZENSUS-Gesetzes hingewiesen haben, sondern die Abweichung als eine fehlende Berücksichtigung der *lokalspezifischen Entwicklung* seitens des SLA darstellen.
- 3) Dass InWIS als wirtschaftlich handelnde Beratungsfirma seine Berechnungsmethoden nicht offenlegt, mag grundsätzlich akzeptabel sein. Dass die Stadt dies allerdings bei der Grundlage für eine Grundsatzentscheidung akzeptiert und nicht transparent macht, ist ein politischer Skandal, genauso wie der Tatsache, dass „lokalen Experten“ der Studie zugesichert wurde, anonym bleiben zu dürfen.
- 4) Dass InWIS bei der Berechnung der Null-Variante als Ergebnis eine Gerade bis 2030 ausweist, deutet auf eine gering ausgeprägte statistischen Kompetenz des Unternehmens. Man kann einräumen, dass dies auch nicht eine Kernkompetenz des InWIS ist, allerdings diskreditiert das lineare Ergebnis die gesamte Bevölkerungsprognose der Studie in höchstem Maße. Die Kernfrage bleibt aber: Warum vertraut die Stadtspitze solchen Daten mehr als denen der Statistikexperten des eigenen Bundeslandes?

Wir kommen zu dem Ergebnis, dass die InWIS-Studie nicht als Basis für eine politische Entscheidung hinsichtlich eines Wohnraumwachstums der Stadt hätte verwendet werden dürfen. Spätestens jetzt ist klar, dass die Prognose der InWIS-Studie als reine Spekulation zu bewerten ist und für Landau keine solide Entscheidungsgrundlage bilden kann. Die Studie ist ungenau, beliebig – hierzu auch der Vergleich mit 15 anderen InWIS Studien – und hinsichtlich der Bevölkerungsprognose nicht fundiert.

Im Unterschied dazu bieten die Statistik-Profis des SLA eine methodisch ausgereifte und auf unsere Region abgestimmte, regelmäßig überarbeitete Berechnung (inzwischen in der 4. Fassung) an. Einzig die Frage, ob ZENSUS genauer ist als MESO, wäre zu diskutieren, aber auch hier ist davon auszugehen, dass am Ende ZENSUS aufgrund seiner Methodik und des Abgleichs von verschiedenen Quellen zu einem genaueren Ergebnis kommt, auch wenn dies kommunalpolitisch unter Umständen nicht gerne gesehen wird. Es gibt keinen objektiven Grund, die Bevölkerungsprognosen des SLA anzuzweifeln und der linearen Formel der InWIS eine höhere Qualität und Bedeutung beizumessen. Auf unsere Frage die InWIS-Prognose zu kommentieren schrieb uns das SLA:

Bei der Vielzahl anderer Institutionen, die ebenfalls Bevölkerungsvorausberechnungen erstellen – teils auf der Landesebene, teils regional sehr tief gegliedert – liegen uns dazu keine Informationen vor. Daher führen wir auch keine Vergleiche mit Bevölkerungsvorausberechnungen anderer Institutionen durch.

Da heute niemand die tatsächlichen Einwohnerzahlen des Jahres 2030 kennt, kann sich die Einschätzung einer Vorausberechnung auch nicht an der projizierten Bevölkerungszahl, sondern nur an der Plausibilität der verwendeten Methode und der gewählten Modellannahmen orientieren.¹⁴

Genau diese Plausibilität liegt bei der Prognose der InWIS, anders als beim SLA, nicht erkennbar vor. Wenn wir also in Landau auf absehbare Zeit – bis 2030 – nicht gesichert wachsen, sondern uns wahrscheinlich anstrengen müssen, unsere jetzige Größe zu erhalten, wozu ist dann ein zusätzliches Neubaugebiet erforderlich, insbesondere vor der Tatsache, dass in den letzten Jahren schon mehr neuer Wohnraum in Landau entstanden ist als in der gesamten jüngeren Geschichte unserer Stadt?

Schlussfolgerung

Wir sind keine Statistiker, wie die Experten beim SLA und keine Wohnungsmarkt-Analytiker, wie die Berater der Firma InWIS. Wir sind Landauer Bürgerinnen und Bürger, die mit kritischem Blick die vorliegenden Informationen gewissenhaft und mit der erforderlichen Zeit analysiert haben.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Firma InWIS vorsätzlich fehlerhaft gearbeitet hat. Auch, dass man ein Teil der Immobilienbranche ist, wurde seitens InWIS nicht verschwiegen; dies war eine Informationssteuerung der Stadt Landau. InWIS hat selbst erklärt, dass man nach einem Raster vorgehe und gleiche oder ähnliche Handlungsempfehlungen sowohl für schrumpfende als auch wachsende Städte abgibt. InWIS geht auch davon aus, dass man wegen des „günstigen Angebots“ von der Stadt Landau ausgewählt wurde.¹⁵ InWIS hat also das Ergebnis abgeliefert, das mit den vorhandenen Informationen und bewährten Textbausteinen im Rahmen des gegebenen Budgets wohl zu erwarten war. Offensichtlich war man seitens des Auftraggebers – der Stadt Landau – sehr zufrieden damit. Dies ist auch in verschiedenen Protokollen des Bauausschusses und des Stadtrats aus dem Jahr 2015 dokumentiert.

¹⁴ Email-Information des Statistischen Landesamts während unserer Recherche

¹⁵ Vgl. Rheinpfalz vom 16.08.2016 im Beitrag „Grüne fordern Denkpause“ als Zusatzberichterstattung zum Beitrag „Das Recycling Gutachten“ vom 18.08.2016

Sollen wir uns also über eine gewisse Blauäugigkeit der Verantwortlichen der Stadt Landau wundern? Wieso bedarf es einer Bürgerinitiative, die sich nicht tagtäglich mit diesen Dingen befasst, um solche Ungereimtheiten aufzuzeigen? Die Thematik *ZENSUS vs. MESO* sollte allen in der Stadtverwaltung, die damit zu tun haben, inklusive dem politisch verantwortlichen (Ober-)Bürgermeister, bekannt gewesen sein. Dass eine Bevölkerungsprognose, die linear verläuft, verwunderlich ist, hätte ebenso auffallen müssen.

Es fällt schwer zu glauben, dass dies ein „Übersehen“ oder „Versehen“ ist. Deshalb muss man wohl davon ausgehen, dass man diese „Effekte“ gerne in Kauf genommen hat, da es anderen Interessen, u. a. kommunalem Wachstum, Steuereinnahmen und Renditebedarf stadtnaher Unternehmen in die Karten spielt. Winzerbetriebe und Landschaften werden für diese Zwecke offenbar bereitwillig geopfert.

Die von der Stadt erhofften Vorteile dürfen aber keinesfalls ein Grund sein, die Landauer Bürgerinnen und Bürger – einschließlich derer, die uns im Stadtrat vertreten – schwache, oberflächliche und intransparente Berechnungen als fundierte Vorhersagen darzustellen und dazu noch die „Bodenspekulationskarte“ zu ziehen, um einen Beschluss in elf Tagen durch den Stadtrat zu „peitschen“; genaueres Hinterfragen und Hinsehen war wohl unerwünscht.

Wir fordern...

...von den politisch Verantwortlichen in Landau:

Korrigieren Sie Ihren Kurs bei der „Initiative Landau baut Zukunft“!

Mit den inzwischen vorliegenden Erkenntnissen – zum InWIS-Bericht und zu den weiteren Aspekten und Auswirkungen des gesamten Verfahrens – ist es aus Sicht von uns Bürgerinnen und Bürgern befremdlich, dass man in Sachen „Initiative Landau baut Zukunft“ und den „vorbereitenden Untersuchungen im Südwesten“ einfach weitermacht, als wäre nichts gewesen. Zur Erinnerung: Es war die Stadtspitze, die genau dieses sogenannte Wohnraumversorgungskonzept zur Entscheidungsgrundlage für die gesamte „Initiative Landau baut Zukunft“ erklärt hat. Wir empfinden ein solches Festhalten als Betrug an allen Landauern und damit an den Wählern. Bitte diskutieren Sie darüber in ihren nächsten gemeinsamen Sitzungen. Dies ist dringend erforderlich, um die zunehmende Entfremdung zwischen den Bürgern und ihren Vertretern nicht noch weiter zu forcieren.

Weder basiert die vorbereitende Untersuchung auf einer validen Grundlage, noch dient sie dem Allgemeinwohl und damit der Stadt. Beides sind wichtige Argumente zur Anwendung des BauGB §165 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. §§ 137 – 141, ohne die das aktuelle Verfahren nicht anzuwenden ist.

Halten Sie nicht aus falschem Stolz, dem Eindruck einer politischen Niederlage oder vielleicht sogar auf Druck ungenannter lokaler Experten an diesem Vorgehen fest. Bringen Sie, egal von welcher Seite, einen Antrag, die vorbereitenden Untersuchungen einzustellen, im Stadtrat ein und stimmen Sie dem Antrag zu.

Landau, im September 2016

Bürgerinitiative LANDAUER bauen ZUKUNFT

www.landauer-zukunft.de
kontakt@landauer-zukunft.de