



## Antrag

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VIII/2025/00749**  
Datum: 08.01.2025  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser:  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	29.01.2025	öffentlich Entscheidung
Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschuss	11.03.2025	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung	12.03.2025	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.03.2025	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Antrag der Fraktion Volt / MitBürger zur Einrichtung einer  
Wohnungstauschbörse**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Einrichtung einer Wohnungstauschbörse zu prüfen und ggf. als neue Maßnahme bei einer Fortschreibung des Wohnungspolitischen Konzeptes der Stadt Halle (Saale) zu berücksichtigen. Das Ergebnis der Prüfung wird dem Stadtrat spätestens im I. Quartal 2026 vorgelegt.

gez. Tom Wolter  
Fraktionsvorsitzender

## **Begründung:**

Der Wohnungsmarkt in Halle ist insgesamt entspannt. Nach den Ergebnissen des Wohnungsmarktberichtes der Stadt Halle (Saale) 2020 ist jedoch in Teilsegmenten eine zunehmende Anspannung zu verzeichnen.<sup>1</sup> So besteht unter anderem bei Mietwohnungen mit fünf und mehr Räumen ein signifikanter Angebotsengpass. Bei Haushalten mit zwei und mehr Kindern übersteigt die Nachfrage demnach das Angebot an adäquatem Wohnraum deutlich.

Im Rahmen der Beratung der Beschlussvorlage „Wohnbauflächenbedarfsermittlung 2020 – 2040 der Stadt Halle (Saale)“ wurde darauf hingewiesen, dass junge Familien zunehmend einen Umzug in den Saalekreis erwägen.<sup>2</sup> Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken wurde als zentrales Instrument die Ausweisung neuer Wohnbauflächen vorgeschlagen. Ein weiterer interessanter Ansatz könnte die Einrichtung einer Wohnungstauschbörse sein. Damit kann das vorhandene Wohnraumangebot transparenter gemacht und bedarfsgerechter verteilt werden.

Die Gründe für die Suche nach einer neuen Wohnung sind vielfältig und hängen häufig mit veränderten Lebensumständen zusammen. Die Geburt eines Kindes bzw. dessen Auszug aus der elterlichen Wohnung etwa stellt Mieter\*innen vor die Herausforderung einer zu kleinen oder zu großen Wohnung. Laut einer Kurzstudie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) lebten 2020 sechs Prozent der Haushalte in deutschen Großstädten in zu kleinen Wohnungen (weniger als ein Zimmer pro Haushaltsmitglied). Besonders häufig davon betroffen waren Familien. Gleichzeitig lebten fast ebenso viele Haushalte in zu großen Wohnungen (Zahl der Räume übersteigt die Zahl der Haushaltsmitglieder um drei).<sup>3</sup> Die Autoren der Studie führen dies unter anderem auf den sogenannten Remanenzeffekt zurück, wonach Personen nach dem Auszug der Kinder und/oder dem Verlust des Partners in der dann zu großen Familienwohnung verbleiben.

In Freiburg im Breisgau hat man auf diese Situation reagiert und eine kommunale Wohnungstauschbörse<sup>4</sup> eingerichtet. Ob dies auch für Halle ein sinnvolles Instrument wäre, kann u.a. am Runden Tisch Wohnen erörtert werden.

---

<sup>1</sup> Stadt Halle (Saale) (2020): Wohnungsmarktbericht der Stadt Halle (Saale) 2020, verfügbar unter: [https://halle.de/fileadmin/Binaries/Publikationen/Stadtentwicklung/Wohnungsmarktberichte/Wohnungsmarktbericht\\_2020.pdf](https://halle.de/fileadmin/Binaries/Publikationen/Stadtentwicklung/Wohnungsmarktberichte/Wohnungsmarktbericht_2020.pdf)

<sup>2</sup> Stadt Halle (Saale) (2021): Wohnbauflächenbedarfsermittlung Halle (Saale) 2020 – 2040, verfügbar unter: [http://buengerinfo.halle.de/vo0050.asp?\\_kvonr=18456](http://buengerinfo.halle.de/vo0050.asp?_kvonr=18456)

<sup>3</sup> Sagner, Pekka and Voigtländer, Michael, (2023), Mismatch in Wohnungsmarkt, No 5/2023, IW-Kurzberichte, Institut der deutschen Wirtschaft (IW), verfügbar unter: <https://EconPapers.repec.org/RePEc:zbw:iwkkur:52023>

<sup>4</sup> <https://www.wohnungstausch.freiburg.de/>