



Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung



BBSR-Berichte KOMPAKT

## Landleben – Landlust?

Wie Menschen in Kleinstädten und Landgemeinden  
über ihr Lebensumfeld urteilen

10 / 2010

### Das Ideal

*Ja, das möchte:*

*Eine Villa im Grünen mit großer Terrasse,  
vorn die Ostsee, hinten die Friedrichstraße;  
mit schöner Aussicht, ländlich-mondän,  
vom Badezimmer ist die Zugspitze zu sehen –  
aber abends zum Kino hast du nicht weit.*

*(Theobald Tiger alias Kurt Tucholsky, 1927)*

Im Zeitschriftenregal finden wir Titel wie „Landlust“, „Garten + Landschaft“ oder „Gartenidee“ – Frauen- und Familienzeitschriften machen nicht nur einmal im Jahr mit Mode oder Interieurs im Landhausstil auf oder propagieren Ferien auf dem Lande. Im Fernsehen ist die Sendung „Bauer sucht Frau“ ein Quotenrenner und im Internet verzeichnet „FarmVille“ weltweit derzeit 70 bis 80 Mio. Spielerinnen und Spieler. Obwohl – oder weil – nicht nur in Deutschland immer mehr Menschen in Städten leben, scheint es eine Sehnsucht nach der mehr oder weniger heilen Welt ursprünglichen Lebens im Einklang mit der Natur zu geben, das man sich am ehesten „auf dem Lande“ vorstellen kann. Was aber denken die Menschen, die heute in ländlich geprägten Gemeinden wohnen, über ihre

Region? Was beurteilen sie besser, was schlechter als die Großstädter?

Dazu liefert die jährliche Bevölkerungsumfrage des BBSR Antworten. Einige Ergebnisse stellen wir in diesem Heft vor. Im Zentrum stehen die Aussagen der Befragten, die in Kleinstädten und in Landgemeinden wohnen. Diese vergleichen wir mit denen aus Groß- und Mittelstädten. Erfahrungsgemäß haben sich in den vergangenen Jahren Gemeinden im Einzugsbereich der Großstädte dynamischer entwickelt als diejenigen, die weiter weg von einem großen Oberzentrum liegen. Deshalb wird – neben nach wie vor bestehenden Ost-West-Unterschieden – vor allem auf diese Differenzierung geachtet.

### BBSR-Bevölkerungsumfrage

In der Bevölkerungsumfrage erhebt das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) Einstellungen, Meinungen und Wissensbestände der Deutschen mit Blick auf die Lebensbedingungen in ihrer Region. Neben der Beschreibung regionaler Unterschiede in den Lebensbedingungen und deren Beurteilung dient die Umfrage vor allem der Untersuchung systematischer Zusammenhänge von Lebensbedingungen, Bewertungen und Verhaltensweisen.

Die jährliche Umfrage wurde im Westen der Bundesrepublik erstmals im Herbst 1985 durchgeführt. Seit 1990 findet sie in den alten und neuen Bundesländern statt. Ein im Kern gleich bleibender Fragenkatalog gewährleistet die langfristige Beobachtung gesellschaftlicher Entwicklungen aus Sicht der befragten Bürgerinnen und Bürger.

## Wo die Menschen in Deutschland leben

Deutschland ist städtisch geprägt. Dies entspricht dem Entwicklungsstand einer spätmodernen Gesellschaft, in denen die ökonomische Wertschöpfung hauptsächlich in Agglomerationsräumen stattfindet, also vor allem in Großstädten und ihrem Einzugsbereich. Verschiedene Studien weisen nach, dass die Beziehungen zwischen Stadt und Land gesellschaftliche Strukturen und Prozesse spiegeln (Strubelt 1998, Ipsen 1991 oder Altröck et al. 2005). Dazu gehört, dass sich städtische und ländliche Lebensstile in der Phase fordristischer Modernisierung zunehmend angeglichen haben. Zugleich haben sich die ländlich geprägten Regionen stark ausdifferenziert. Heute gibt es nicht mehr – sofern es ihn denn jemals gab – „den“ ländlichen Raum: Dörfer im Umkreis von Großstädten (Stadtregionen) sehen anders aus und ihre Bevölkerung weist eine andere Sozialstruktur auf als dies für Dörfer in der Peripherie gilt; und auch fernab der Großstädte hat eine Landgemeinde in der Lausitz andere Probleme als eine im Schwarzwald oder eine im Emsland.

Die Infrastrukturangebote in ländlich geprägten Regionen sind nicht so umfassend wie in den Kernstädten: Dies betrifft etwa das Schul- und Arbeitsplatzangebot genauso wie Dichte und Vielfalt von kulturellen Angeboten, Konsumgütern oder Dienstleistungen. Allerdings ist die Bevölkerungsstruktur in eher ländlich geprägten Regionen auch eine andere als in den Kernstädten. So leben zum Beispiel in Landkreisen die Generationen häufiger unter einem Dach, es gibt weniger Ausländer und weniger Schulabgängerinnen und -abgänger mit Hochschulzulassung. Die Veränderung der objektiven

Lebensumstände ging in den vergangenen vier Jahrzehnten einher mit einer zunehmenden persönlichen Wahlfreiheit. So kommen heute viele Menschen ihrem erträumten Lebensstil vergleichsweise nah – ob sie als Suburbaniten die Vorteile von Großstadtnähe und naturnahem Umfeld verbinden, ob sie als Landflüchtlinge in den Großstadtdschungel eintauchen oder umgekehrt auf dem übernommenen Bauernhof endlich der Enge, dem Lärm und dem Schmutz der Großstadt entkommen. Ein hoher Automatisierungsgrad und das Internet erleichtern derzeit solche Orts- und Kulturwechsel.

Wie verteilt sich die Bevölkerung auf die Siedlungsformen? Im Jahr 2008 lebten

- 31 % der Bevölkerung in 77 Großstädten mit jeweils mehr als 100 000 Einwohnern;
- 29 % in 611 Mittelstädten, die wenigstens 20 000 Einwohner zählen;
- 25 % in 1 584 Kleinstädten, die wenigstens 5 000 Einwohner zählen, und
- 16 % in 2 265 ländlichen Gemeinden bzw. Gemeinde-regionen (hier als Landgemeinden bezeichnet).

Da sich 40 % aller Arbeitsplätze in den Großstädten befinden, pendeln sehr viele Erwerbstätige zwischen dem eigenen Wohnort in der Stadtregion und der Kernstadt. Insgesamt haben nur 27 % der Bevölkerung in Deutschland ihren Wohnort außerhalb einer (Groß-)Stadtregion – 10 % in Landgemeinden, 8 % in Kleinstädten und 9 % in Mittelstädten. Die Abbildung zeigt darüber hinaus die Bevölkerungsentwicklungen nach Siedlungsform im Zusammenhang:

- Bundesweit ist die Bevölkerung bis 2002 gewachsen – seither nimmt sie leicht ab. Im Jahr 2008 lebten etwa 82 Mio. Menschen in Deutschland.
- Die Entwicklung in den hier interessierenden Kleinstädten entsprach dem Gesamttrend. Im Vergleich zu allen anderen Siedlungsformen verzeichneten die Kleinstädte in Deutschland seit 1989 die stärksten Einwohnerzuwächse. Aber auch sie verloren seit 2004 langsam an Bevölkerung. Ende 2008 lebten 20,3 Mio. Menschen in Kleinstädten.
- Kleinstädte innerhalb und außerhalb von Stadtregionen entwickeln sich unterschiedlich. So verzeichneten Kleinstädte, die im Einzugsbereich der Großstädte liegen, bis 2005 ein stetiges Wachstum. Seither stagniert es, was auf ein Ende der Großstadtsurbanisierung schließen lässt.



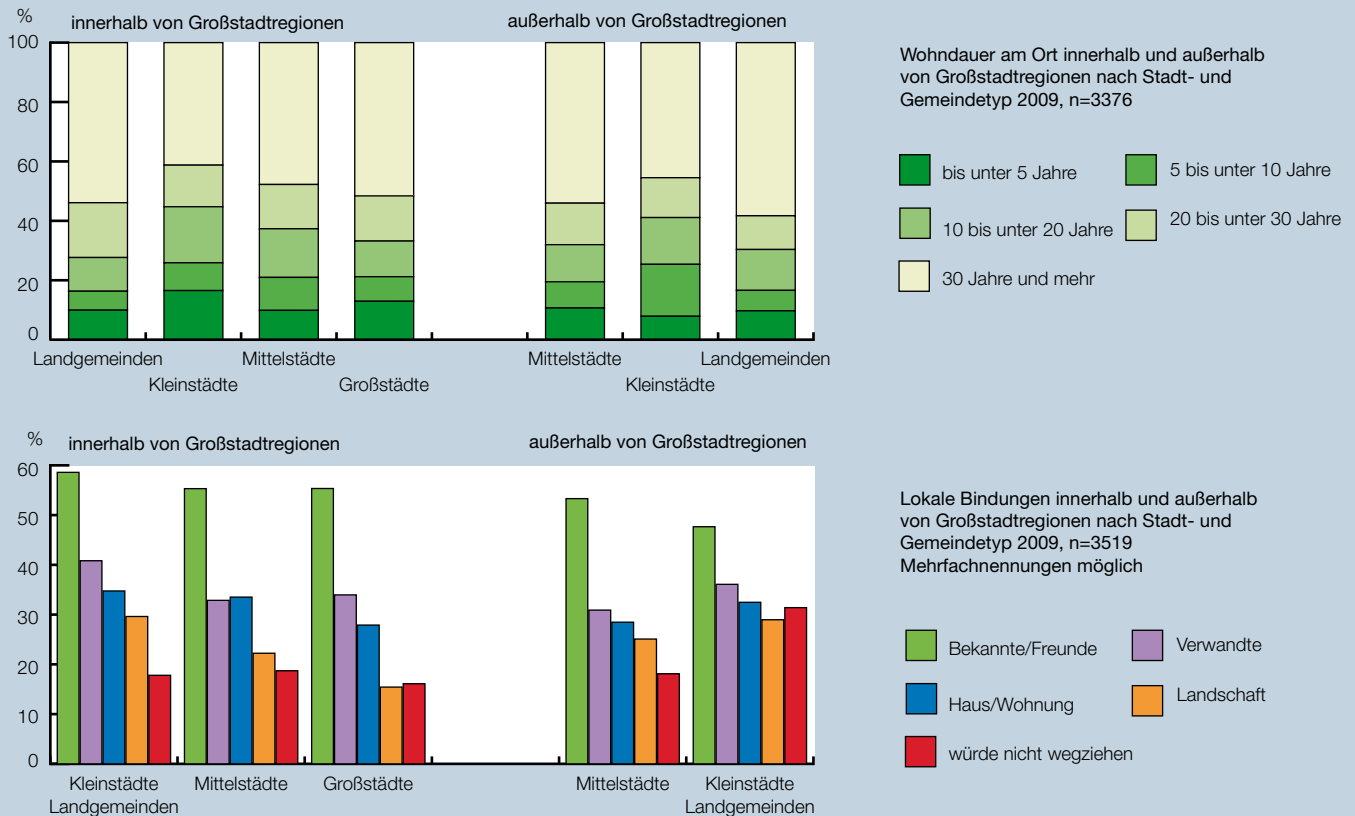
## Ortsgebundenheit und Umzugsbereitschaft

Deutschland ist eine Gesellschaft in Bewegung. Laut Einwohnermelderegister wechseln in den Städten jährlich mehr als 10 % der Bevölkerung ihre Adresse. Solch hohe Mobilität betrifft allerdings nicht alle Haushaltstypen oder alle Lebensphasen eines Menschen gleichermaßen. Allein Wohnende wechseln häufiger ihren Hauptwohnsitz als Mehrpersonenhaushalte, und junge Erwachsene sind wesentlich mobiler als Ältere.

Für Planungsentscheidungen interessiert aus Sicht einer Kommune, wie stabil die Bevölkerungszusammensetzung am Wohnort ist. In der BBSR-Umfrage geben etwa die Hälfte der Befragten an, länger als 30 Jahre am selben Ort zu leben. Die Einwohner in den Kommunen außerhalb der Stadtregionen geben eine längere Wohndauer am selben Ort an als die Befragten in den Stadtregionen. Die geringeren Wohndauern im Umland der Großstädte spiegeln die inzwischen schwächer gewordenen Suburbanisierungswanderungen ebenso wieder wie die anhaltenden Zuwanderungen in prosperierende großstädtische Arbeitsmarktregionen.

## Menschen in Kleinstädten und Landgemeinden stark verwurzelt

Um die eigene Bevölkerung zu halten und neue Einwohner zu gewinnen, treten Kommunen zunehmend in einen Wettbewerb um attraktive Freizeit- und Kulturangebote. Aber was bindet die eigene Bevölkerung tatsächlich an den Wohnort? Nur 5 % der Befragten äußern, dass ihnen im Falle eines Wegzugs gar nichts fehlen würde. Etwa 20 % aller Befragten geben im Durchschnitt an, dass sie auf gar keinen Fall wegziehen würden. Vor allem die Menschen in Kleinstädten und Landgemeinden außerhalb der Stadtregionen zeigen sich stark verwurzelt – dort möchten 31 % der Befragten nicht fortziehen. Allgemein werden im eher ländlich geprägten Umfeld vergleichsweise stärkere Bindungen an die „Verwandten, die hier leben“, an das eigene Haus bzw. die eigene Wohnung und an „die ganze Landschaft hier“ genannt. Eine Ursache für die starke Ortsgebundenheit liegt in einer höheren Eigentumsquote. Aber auch traditionellere Lebensstile und eine ausgeprägte regionale Identität spielen eine große Rolle.



Datenbasis: BBSR-Umfrage

© BBR Bonn 2010

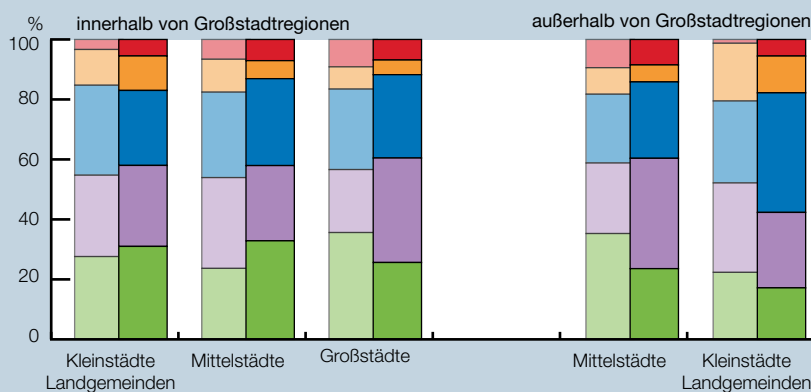
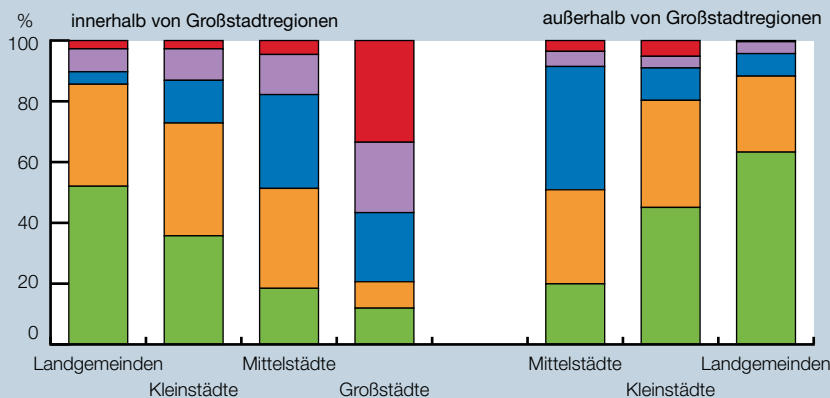
Studien belegen, dass das Ländliche insbesondere in Form von Raumbildern und Vorstellungen oder als Ideologie einen besonderen Stellenwert in der Wahrnehmung vieler Menschen hat. Seit Jahren ist der Anteil derer hoch, die in der BBSR-Umfrage als Wunschwohntort „auf dem Lande“ angeben – 2009 waren dies immerhin 27 %. Weitere 26 % würden am liebsten in einer Kleinstadt leben. Insofern formulieren mehr Befragte das Ideal eines ländlich geprägten Lebensumfelds, als dort tatsächlich wohnen. Mehr als drei Viertel der in Kleinstädten und Landgemeinden Lebenden möchten in einem derart geprägten Umfeld leben. Außerhalb der Stadtregionen vermissen knapp 20 % der Kleinstädter und knapp 12 % der Einwohner von Landgemeinden die Nähe zu einer größeren Stadt.

### Immer mehr berufsbedingte Umzüge

Trotz dieser deutlich formulierten Bindungskraft des Ländlichen beabsichtigt auch in Kleinstädten und Landgemeinden jährlich etwa ein Sechstel der Befragten umzuziehen. Seit langem sind private Motive wie Heirat, Gründung eines eigenen Haushalts oder Pflege-/Todesfälle die häufigsten Gründe für einen Umzug. Immer mehr Menschen ziehen zudem

berufsbedingt um. Wenn wir die Motive, welche die Befragten 2008/09 angaben, mit denen von 2000/01 vergleichen, fällt für Wohnorte außerhalb der Stadtregionen auf, dass Umzugsgründe wie Größe, Wohnqualität und Preis an Bedeutung verlieren. Dies lässt auf entspannte Wohnungsmärkte infolge des dort zu verzeichnenden Bevölkerungsrückgangs schließen. Was für Wohnungssuchende erfreulich erscheint, könnte für Immobilieneigentümer jedoch auch einen zukünftigen Werteverlust ankündigen. Zugleich geben immer weniger Menschen als Umzugsmotiv den Erwerb von Grundeigentum an. Vor allem dürfte dies ein Zeichen dafür sein, dass die ökonomische Unsicherheit zunimmt. Immer häufiger werden Erwerbsbiografien unterbrochen, die eigene Zukunft immer weniger planbar.

Insgesamt scheint die Mehrheit derer, die in eher ländlich geprägten Gebieten Deutschlands wohnen, genau dort leben zu wollen. Die Ortsbindung ist höher als in Städten und Lebensstile sind traditioneller. Gleichwohl hinterlassen ökonomische Rahmenbedingungen ähnliche Spuren im Land- wie im Stadtleben: Ökonomisch unsichere Zeiten führen zu beruflich notwendigen Umzügen und der Erwerb von Wohneigentum muss warten.



Datenbasis: BBSR-Umfrage

© BBR Bonn 2010

## Eine Wohnung im ländlich geprägten Umfeld

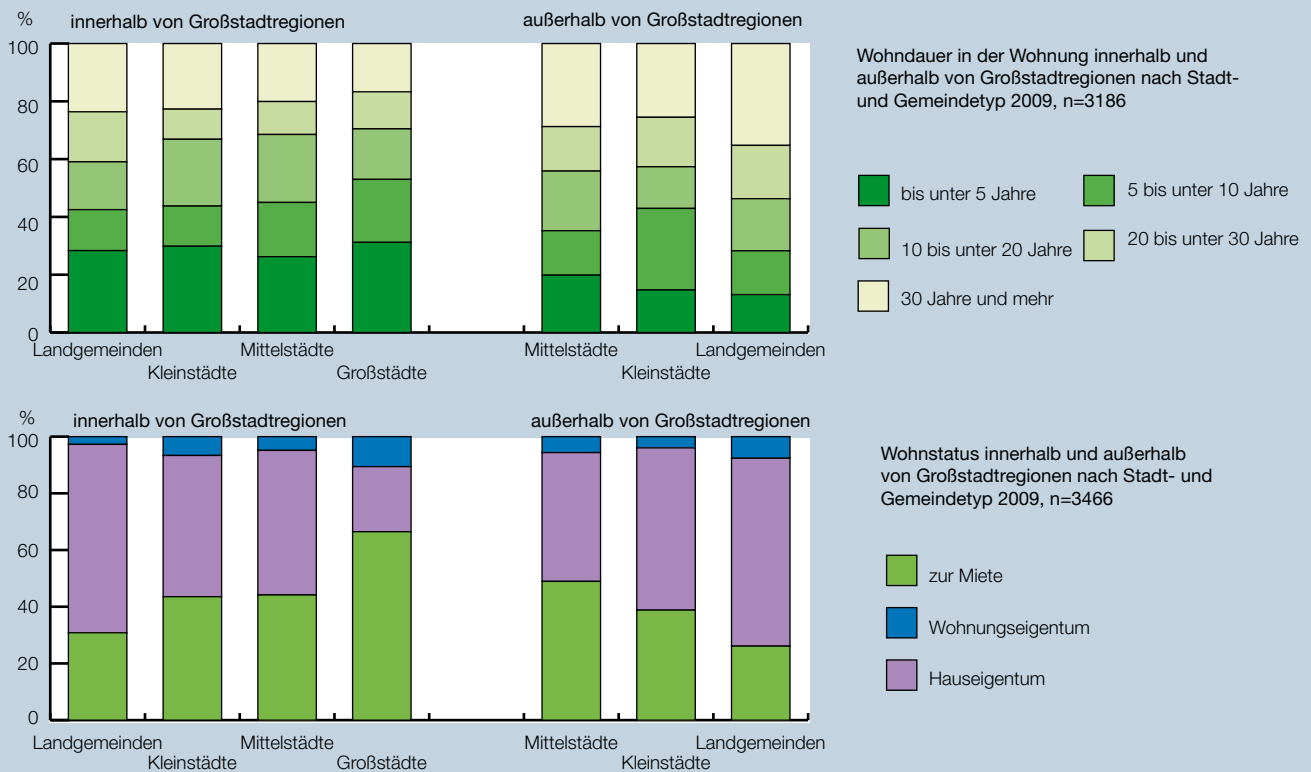
Bei allen Ergebnissen zur Wohnsituation ist zu bedenken, dass diese in Umfragen in der Regel etwas zu positiv dargestellt wird. Dies liegt daran, dass Menschen in eher schwierigen Lebenslagen und mit entsprechend schlechteren Wohnbedingungen seltener an Befragungen teilnehmen. Daraus ergibt sich bei Befragten unter anderem eine höhere Eigentumsquote als im Bundesdurchschnitt. In der Folge ist dann zu berücksichtigen, dass die Pro-Kopf-Wohnflächen von Eigentümerhaushalten im Schnitt um mehr als 10 m<sup>2</sup> größer sind als die von Mieterhaushalten.

Die Haushaltsstichprobe der BBSR-Umfrage 2009 besteht je zur Hälfte aus Mieter- und Eigentümerhaushalten. Zum Vergleich: Im Jahr 2006 betrug der Anteil der von Eigentümern bewohnten Wohnungen laut Statistischem Jahrbuch 42 % – in Westdeutschland 45 %, in Ostdeutschland einschließlich Berlin 31 %. Während 66 % der Befragten in Großstädten eine Wohnung mieten, beträgt die Mietquote innerhalb der Stadtregionen in den Kleinstädten 44 % und in den Landgemeinden 31 %. In den ländlich geprägten Gemeinden außerhalb des Einzugsbereichs der Großstädte ist Eigentum

noch verbreiteter: Dort wohnen in Kleinstädten 39 % und in Landgemeinden gar nur 26 % der befragten Haushalte zur Miete.

Diese Zahlen geben nur einen Teil des Immobilieneigentums privater Haushalte an. Zugleich verweisen sie auf ein eher traditionelles Anlegerverhalten in alltäglich nutzbare Werte bzw. Sicherheiten. Selbstgenutztem Wohneigentum wird allgemein hohe Bindungskraft zugeschrieben. Auch im höheren Alter verbleiben die Eigentümerinnen und Eigentümer meist so lange wie möglich darin.

Auch die Wohnungsgröße variiert je nach Siedlungsform: Die Durchschnittswohnung ist 86 m<sup>2</sup> groß (Statistisches Jahrbuch für 2008). In den ländlich geprägten Regionen Deutschlands gibt es besonders viele größere Wohnungen, wie sie von Mehrpersonenhaushalten stark nachgefragt werden, bzw. wegen derer Familienhaushalte die Großstädte verlassen und ins Umland ziehen. Während in Großstädten nur 23 % der Wohnungen mindestens 110 m<sup>2</sup> haben, sind es in den suburban gelegenen Kleinstädten 44 % und in den Landgemeinden 48 %. Außerhalb der Stadtregionen weisen Kleinstädte 42 % und Landgemeinden 48 % derart große Wohnungen auf. Der Großteil befindet sich als Einfamilienhaus im Eigentum



Datenbasis: BBSR-Umfrage

© BBR Bonn 2010

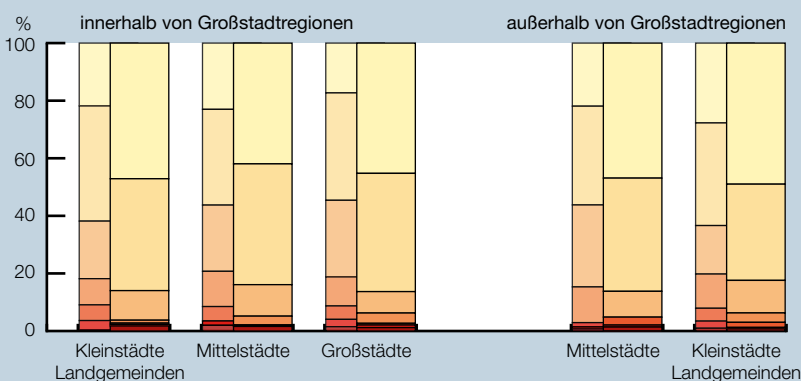
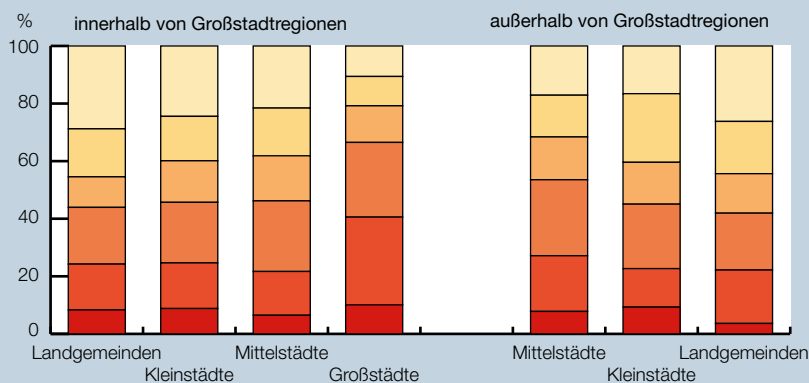
des darin wohnenden Haushalts. Eine zu kleine Wohnung wird in Kleinstädten und Landgemeinden allenfalls von allein Wohnenden im erwerbsfähigen Alter oder von kinderreichen Familien beklagt, die auch hier nicht immer die passende Wohngelegenheit finden.

### Hohe Zufriedenheit mit eigener Wohnung

Zufriedenheit bedeutet, mit den aktuellen Gegebenheiten einverstanden zu sein, an ihnen nichts auszusetzen zu haben. In diesem Sinne dienen Zufriedenheitswerte als Indikatoren für Lebensqualität. Sie hängen von den ökonomischen und sozialen Möglichkeiten der Haushalte im Vergleich zu anderen wie zum persönlich Angestrebten ab. Die größten räumlichen Gestaltungsmöglichkeiten haben Menschen im Prinzip bei ihrer Wohnung. 71 % der befragten Haushalte sind mit ihrer Wohnung zufrieden bzw. sehr zufrieden. Dabei sind Eigentümer deutlich zufriedener als die Befragten, die zur Miete wohnen. Wer eine Immobilie erwirbt, entscheidet sich bewusst für einen bestimmten Standort. In der Folge ist auch die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung und sogar die mit dem Wohnort bei Eigentümerhaushalten höher.

Wie lange verweilen die Befragten durchschnittlich in ihrer Wohnung? Alle Wohnlagen innerhalb von Stadtregionen – nicht nur die großstädtischen Wohnungen im engeren Sinne – sind von den Mobilitätsanforderungen der modernen Dienstleistungsgesellschaft betroffen: Innerhalb der Pendler-einzugsbereiche der großstädtischen Arbeitsmärkte gibt ein Drittel der Befragten an, noch keine fünf Jahre in der jetzigen Wohnung zu leben. Zugleich führt nicht zuletzt der hohe Eigentümeranteil in den großstadtnahen Landgemeinden dazu, dass dort mehr als 40 % der Haushalte seit mehr als 20 Jahren in derselben Immobilie wohnen. Außerhalb der Stadtregionen ist bei durchschnittlich höheren Eigentümerquoten und längerer Wohndauer am Ort auch die Verweildauer in der Wohnung höher.

Insgesamt ist Landleben durch Immobilieneigentum geprägt. Das eigene Haus wird mehr als Lust denn als Last erfahren und dient wie eh und je als Nest der Familie und als Alterssicherung. Dabei sind die dafür aufzubringenden Kosten wie die Wertentwicklung in verschiedenen Regionen sehr unterschiedlich.



Datenbasis: BBSR-Umfrage

© BBR Bonn 2010

## Wohnumgebung und Nachbarschaft in Kleinstadt und Landgemeinde

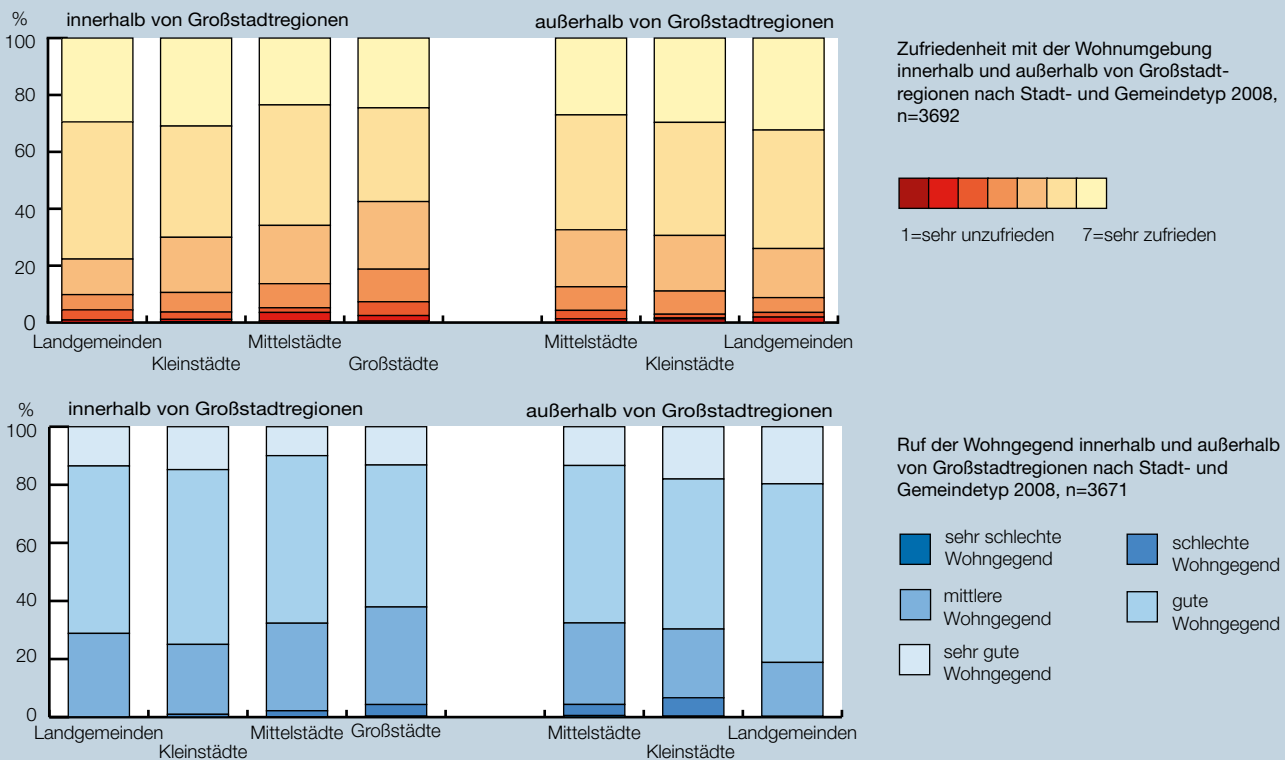
Können Menschen ihre eigene Wohnung in einem vergleichsweise umfangreichen Rahmen selbst gestalten, so gilt das nur eingeschränkt für das Wohngebiet und das Zusammenleben mit den im engeren Umkreis wohnenden Nachbarn. Wenn die räumliche Umgebung gar nicht mehr zusagt, kann die Situation nur durch einen Umzug geändert werden. Umgekehrt sind manche Wohnlagen besonders nachgefragt, weil sie aufgrund der Zusammensetzung der Nachbarschaft, der sichtbaren baulichen Gestaltung und des Infrastrukturangebots als attraktiver Wohnstandort gelten.

Im Zeitvergleich zeigen die Ergebnisse der BBSR-Umfrage, dass die Befragten in Kleinstädten und Landgemeinden über alle Jahre hinweg zufriedener mit ihrer Wohnumgebung sind als die Bewohnerinnen und Bewohner in größeren Städten. Vor 20 Jahren waren diese Unterschiede bedeutsam; sie haben sich aber insofern angeglichen, als dass die Beurteilungen in den verschiedenen Siedlungsformen seit etwa zehn Jahren eng beieinander liegen. Die Tendenz, dass die Wohnumfeldzufriedenheit umso höher ausfällt, je geringer die Bevölkerungsdichte ist, zeigt sich weiterhin vor allem innerhalb

der Stadtregionen. Erklärbar ist dies durch den entsprechend höheren Eigentumsanteil. Eine Schlussfolgerung könnte lauten, dass Immobilieneigentum mit mehr Verantwortung für das eigene Wohngebiet einhergeht. Internationale Studien weisen nach, dass Eigentümer mehr investieren, wenn sie selbst in ihrer Wohnimmobilie leben und sich dann auch stärker in der Nachbarschaft und im Rahmen lokaler Aktivitäten engagieren.

### Armut als Stigma einer Wohngegend

Neben der Zufriedenheit mit der unmittelbaren Wohnumgebung werden auch die Zufriedenheit mit der Nachbarschaft und der Ruf der Wohngegend abgefragt. Stehen die beiden Zufriedenheitsurteile eher für eine vom Befragten ausgehende Innensicht auf das Wohngebiet, steht die Aussage bezüglich des Rufs der Wohngegend eher für eine wahrgenommene Außensicht auf das Wohngebiet. Statistisch besteht ein Zusammenhang zwischen den drei Aussagen: Die Zufriedenheit mit der Nachbarschaft hängt relativ deutlich mit der Zufriedenheit mit der unmittelbaren Wohnumgebung zusammen, jedoch nur in geringem Ausmaß mit deren Ruf. Ein guter Ruf der eigenen Wohngegend geht einher mit einem guten Bauzustand des Wohngebiets und einer vergleichsweise hohen Zufriedenheit mit der unmittelbaren Wohnumgebung. In den Landgemeinden



Datenbasis: BBSR-Umfrage

© BBR Bonn 2010

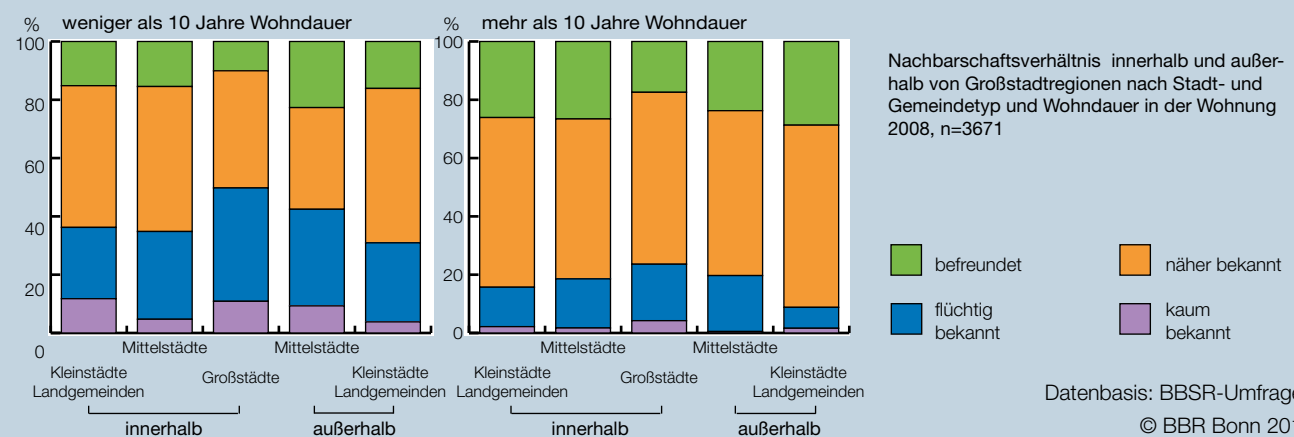
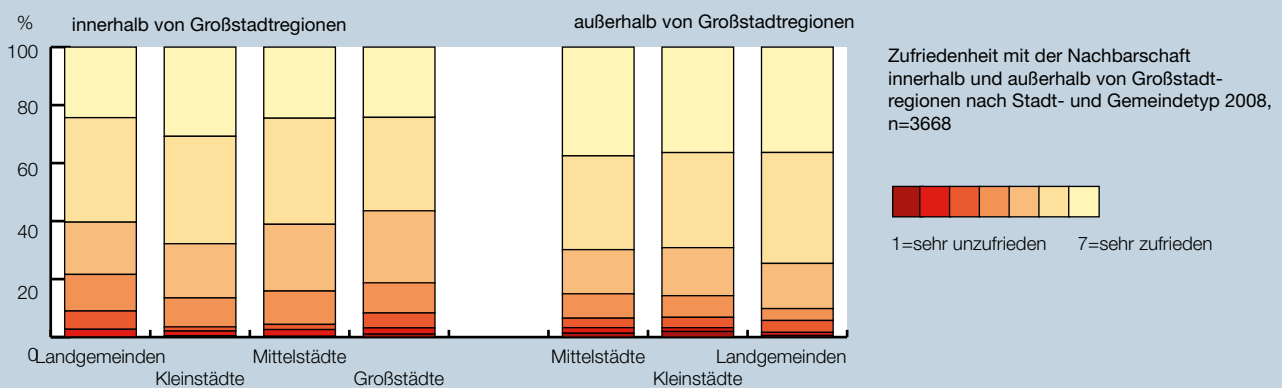


gibt es keine schlecht beleumundeten Wohngegenden bzw. die Befragten bezeichnen den eigenen Wohnstandort nicht so. Zum einen kann dies auf relativ homogene soziale Strukturen hindeuten; zum anderen kann dem auch ein starker sozialer Anpassungsdruck zugrunde liegen, nämlich „Probleme“ wie Armut zu verneinen. Die Ergebnisse der BBSR-Umfrage zeigen die zunehmende Tendenz, dass wahrnehmbare Armut – mehr noch als zahlreiche Ausländer – den Ruf eines Wohngebiets schädigen kann. Die Etikettierung von Wohngegenden wird von den betroffenen Bewohnerinnen und Bewohnern wahrgenommen und führt im Extremfall zur Abwanderung.

Die Zufriedenheit mit der Nachbarschaft zeigt zwischen den Gemeindetypen zunächst keinerlei Unterschiede. Nachbarschaft ist damit offensichtlich relativ unabhängig von Statusfragen. Als „Gemeinschaft des Ortes“ (F. Tönnies) stellt sie eine grundlegende Ebene menschlichen Zusammenlebens dar, wo es eher auf die sozialen Kompetenzen als auf ökonomisches Kapital ankommt. Theoretisch erwartbare Unterschiede zwischen Stadt und Land treten erst bei der Beschreibung des Nachbarverhältnisses – und dann auch erst bei den Befragten mit längerer Wohndauer auf. Da zeigen Großstadthaushalte auch nach mehrjähriger Wohndauer häufig das ihnen traditionell zugeschriebene – von vielen ge-

rade erwünschte – distanzierte Nachbarverhalten, das sich in den Beschreibungen „Ich kenne meine Nachbarn nur flüchtig“ oder „Ich kenne meine Nachbarn kaum“ ausdrückt. Vor allem in Kleinstädten und Landgemeinden außerhalb der Stadtregionen berichtet die Mehrheit der Befragten, dass man „sich gelegentlich aushilft“ bzw. dass man „sich öfter besucht“. Mit diesen Unterschieden im Nachbarverhältnis geht einher, dass in Großstädten in der Regel als Nachbarn nur die Personen in gegenüber und nebenan gelegenen Wohnungen zählen, während damit in Landgemeinden auch Menschen im Umkreis bis zu einem Kilometer gemeint sein können.

Wir können festhalten, dass auch im ländlichen Kontext Nachbarschaften erst nach vielen Jahren des Nebeneinanderwohnens zusammenwachsen. Ein stärkerer Zusammenhalt als in der Großstadt beruht vor allem auf der unterschiedlichen Zusammensetzung der Bevölkerung: Während in Kleinstädten und Landgemeinden familienbezogene Lebensstile dominieren, sind Großstädte durch junge Erwachsene und Einpersonenhaushalte geprägt, die ihre Kontakte seltener in der Nachbarschaft suchen. Die höhere Zufriedenheit mit der direkten Wohnumgebung ist zudem wesentlich durch die mit Eigentumserwerb verknüpften persönlichen Handlungsoptionen begründet.



Datenbasis: BBSR-Umfrage © BBR Bonn 2010

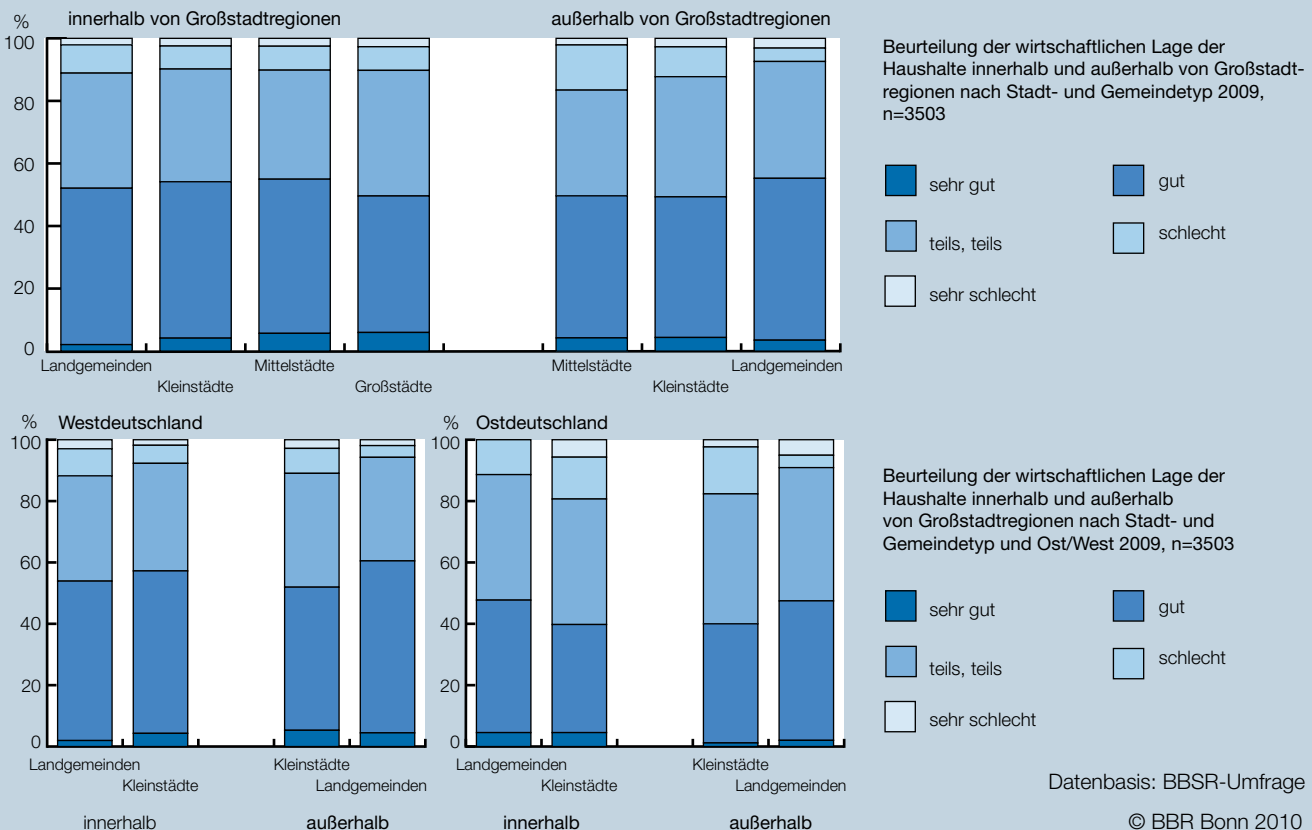
## Wirtschaftliche Lage der Privathaushalte

Die Befragten beurteilen in den verschiedenen Gemeindetypen die eigene wirtschaftliche Lage im Wesentlichen gleich. Obwohl die Lebenshaltungskosten unterschiedlich sind und die Anteile an Immobilieneigentum variieren, können wir die Differenzen im Zufriedenheitsurteil für den einfachen Stadt-Land-Vergleich vernachlässigen. Die meisten Menschen richten offensichtlich ihren Alltag ihren Möglichkeiten entsprechend ein. Trotzdem weisen alle Zeitreihenbetrachtungen darauf hin, dass Bürgerinnen und Bürger Konjunkturschwankungen in ihrem Urteil sehr sensibel berücksichtigen. Die Einschätzungen der privaten wirtschaftlichen Lage in West- und Ostdeutschland haben sich zwar in der ersten Hälfte der 1990er Jahre angenähert, verharren aber seither in einem relativ gleich bleibenden Abstand. Die Urteile der Befragten spiegeln auch die nach wie vor bestehenden Verdienstunterschiede wieder. Laut Statistischen Bundesamt betrug der durchschnittliche Bruttomonatsverdienst vollzeitbeschäftigter Arbeitnehmer 2009 in Ostdeutschland mit 2 486 Euro nur 76,5 % des Verdienstes ihrer Kolleginnen und Kollegen in westdeutschen Ländern. Die West-Ost-Differenz hinsichtlich

der wirtschaftlichen Lage zeigt sich besonders deutlich beim Vergleich der in Kleinstädten erhobenen Aussagen. Etwas günstige Beurteilungen in ostdeutschen Landgemeinden lassen manchenorts noch traditionell subsistenzwirtschaftliche Strukturen vermuten, die es erlauben, mit weniger Geld „über die Runden“ zu kommen.

### Probleme in Klein- und Mittelstädten außerhalb der Stadtregionen

Nicht nur in ostdeutschen Kleinstädten sprechen fast 20 % der Befragten von wirtschaftlichen Schwierigkeiten. Bedenklich stimmt, dass bundesweit in den Mittelstädten außerhalb der Stadtregionen durchschnittlich 17 % der Befragten sagen, dass es ihnen wirtschaftlich schlecht oder gar sehr schlecht geht. In westdeutschen, eher peripher gelegenen Mittelstädten geben dies 13 % an, in den entsprechenden ostdeutschen Mittelstädten in Randlage gar 28 % der befragten Haushalte. Dort beurteilt kaum ein Drittel der Bevölkerung ihre wirtschaftliche Lage als gut und niemand als sehr gut. Außerhalb des Einflussbereichs der Großstädte sind es aber

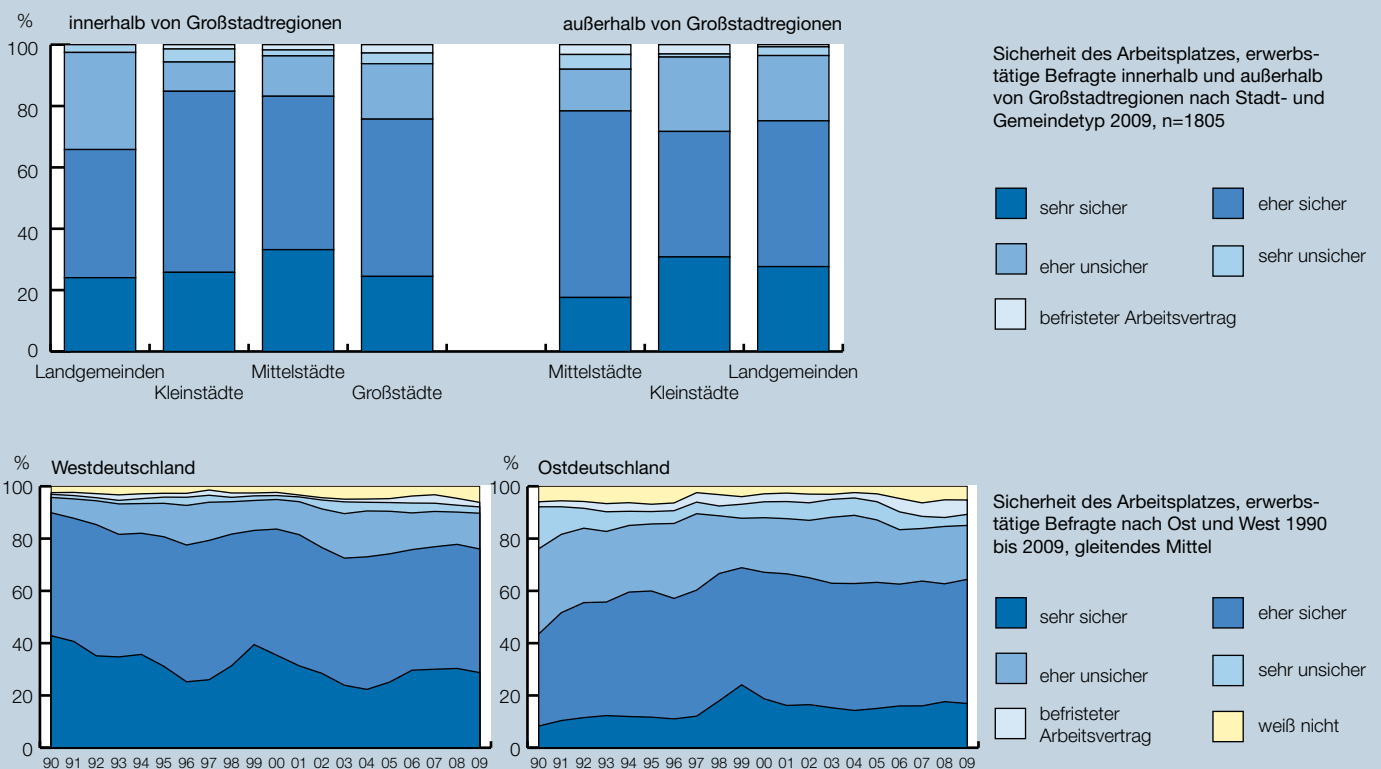


gerade die Klein- und Mittelstädte, die nicht nur überörtliche Versorgungsfunktionen für den ländlichen Raum, sondern auch wichtige Entwicklungsfunktionen als regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren erfüllen sollen. Die Hinweise der Befragten auf ihre privaten wirtschaftlichen Probleme lassen auf Defizite schließen. Diese schwächen nicht nur die jeweilige Mittel- oder Kleinstadt, sondern auch das gesamte ländliche Umland bzw. die Region. Regionalentwicklung muss insofern nicht nur auf „das Land“ blicken, sondern auch eine genaue Analyse der lokalen Zentren vornehmen und unterstützend steuern.

Objektiv ist die wirtschaftliche Lage der meisten Haushalte vor allem an Einkünfte aus Erwerbsarbeit geknüpft. Insofern ist die Sicherheit des eigenen Arbeitsplatzes für viele Menschen ein zentraler Indikator für Lebensqualität und für ihre Möglichkeiten der Lebensgestaltung. Die Furcht vor dem Verlust des Arbeitsplatzes ist eine Existenz bedrohende Sorge, mit massiven und lang anhaltenden Auswirkungen auf die allgemeine Lebenszufriedenheit. Bei dieser Einschätzung fällt für die Mittelstädte außerhalb der Stadtregionen in Ergänzung zu den dort geäußerten wirtschaftlichen Problemen auf, dass auch

deutlich weniger erwerbstätige Befragte ihren Arbeitsplatz als sicher einschätzen. Innerhalb der Stadtregionen haben sich Haushalte mit relativ sicheren Erwerbsarbeitsplätzen eher in Mittel- und Kleinstädten niedergelassen – was im landläufigen Ausdruck „Speckwürfelgürtel der Großstädte“ seinen Widerhall findet. Die zuvor dargestellte schwierigere ökonomische Situation in den ostdeutschen Regionen zeigt sich erwartungsgemäß auch in den Antworten auf diese Frage. Hier fällt neben den viel häufiger erwähnten unsicheren Arbeitsverhältnissen vor allem der höhere Anteil zeitlich befristeter Arbeitsplätze ins Auge.

Zusammenfassend ergibt sich hinsichtlich der wirtschaftlichen Lage auch aus Sicht der befragten Bürgerinnen und Bürger ein uneinheitliches Bild für die ländlich geprägten Gemeinden in Deutschland. Es gibt starke Mittel- und Kleinstädte im Einzugsbereich von Großstädten genauso wie schwache Kleinstädte in Ostdeutschland und offensichtlich überall schwache Mittelstädte außerhalb der Stadtregionen in vergleichsweise peripheren Lagen.



Datenbasis: BBSR-Umfrage

© BBR Bonn 2010

## Automobilität in ländlich geprägten Regionen

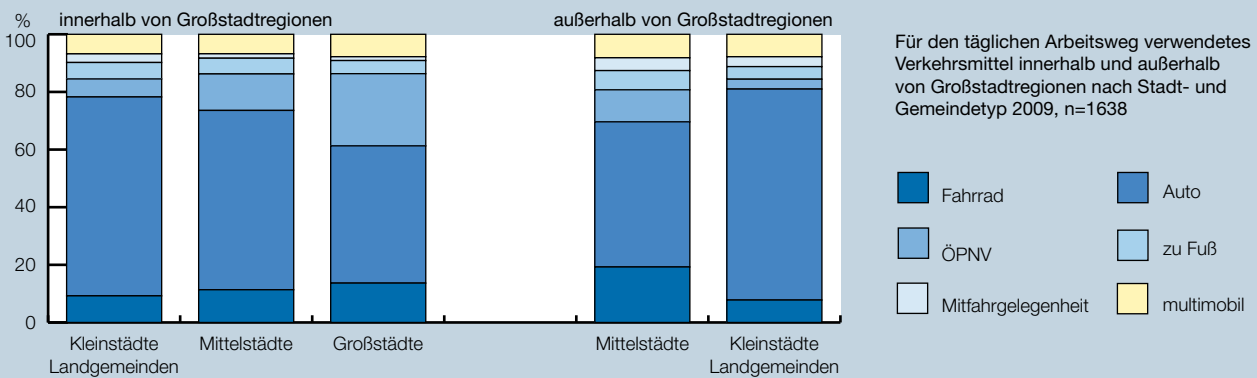
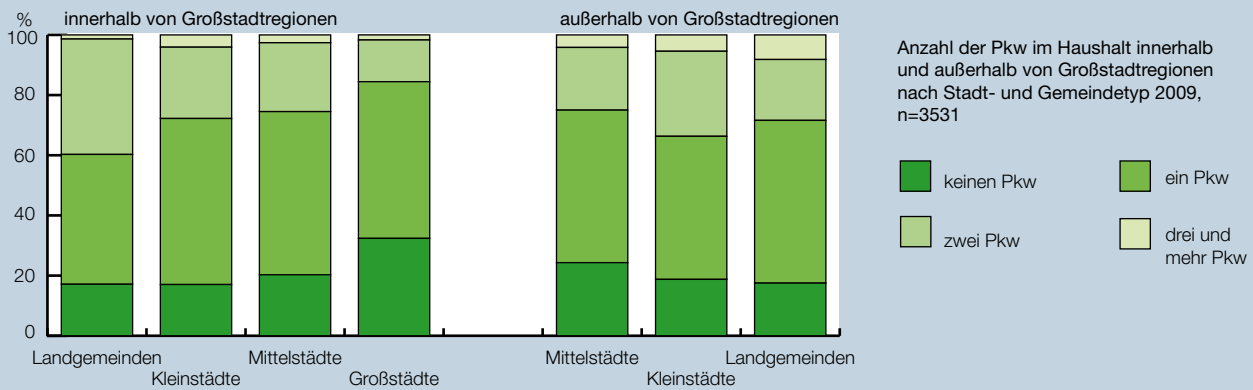
Ländliche Kreise und Kreise mit eher ländlichem Charakter (in der Nähe großer Zentren) haben eine vergleichsweise geringe Bevölkerungsdichte von weniger als 150 Einwohnern je km<sup>2</sup>. In diesen beiden Kreistypen wohnt weniger als die Hälfte der Bevölkerung der Bundesrepublik auf mehr als vier Fünfteln der Fläche. Mobilität heißt in diesen Regionen etwas anderes als z. B. in Großstädten, das Auto hat im Alltag der Menschen automatisch eine größere Bedeutung. Im Durchschnitt betragen die Reisezeiten in das nächste große Agglomerationszentrum etwa zwei Stunden – unabhängig davon, ob die Strecke per Bahn oder im Pkw zurückgelegt wird.

In der BBSR-Umfrage fragen wir die Erwerbstätigen unter anderem nach ihren Arbeitswegen und in diesem Zusammenhang auch nach der Zahl der Pkw im Haushalt. Zum Vergleich: 2008 kamen bundesweit auf 1 000 Einwohner 502 Pkw – in Westdeutschland mit 513 deutlich mehr als in Ostdeutschland mit 460 und in Großstädten deutlich weniger als in ländlich geprägten Regionen. Laut Auskunft der Befragten haben 32 % der Großstadthaushalte keinen eigenen Pkw – in Landgemeinden sind dies nur 17 %. Andererseits

haben 40 % der Haushalte in großstadtnahen Landgemeinden mindestens zwei Pkw. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass insbesondere viele ältere Frauen im Rentenalter keinen Führerschein haben, dass es in Großstädten überproportional viele Einpersonenhaushalte gibt, und dass Familienhaushalte mit mehreren erwerbstätigen Familienmitgliedern meist auch mehrere Autos benötigen.

### Menschen auf dem Land auf das Auto angewiesen

Was nun den täglichen Weg zur Arbeit betrifft, so wird dieser in Kleinstädten und Landgemeinden häufig mit dem Pkw zurückgelegt. Innerhalb der Stadtregionen geben 69 %, außerhalb der Stadtregionen gar 73 % an, mit dem Pkw zur Arbeit zu fahren – in Großstädten sind dies weniger als die Hälfte der dort befragten Erwerbstätigen. Ein Arbeitsplatz in Wohnungsnähe bleibt offensichtlich für die meisten der befragten Erwerbstätigen ein Traum. Im Durchschnitt geben nur 40 % an, dass ihr Arbeitsweg kürzer als 10 km ist. Vergleichbar am besten haben es diesbezüglich die Erwerbstätigen, die in Mittelstädten wohnen (und arbeiten). Die Weglänge ist auch davon abhängig, ob eine Gemeinde innerhalb oder außerhalb einer Stadtregion liegt. Da die Großstädte in der Regel auch Arbeits-



Datenbasis: BBSR-Umfrage

© BBR Bonn 2010

marktzentren sind, legen viele Erwerbstätige aus den suburban gelegenen Gemeinden vergleichsweise längere Wege zu ihrem Arbeitsort zurück. Auf der anderen Seite finden in Kleinstädten und Landgemeinden außerhalb der Stadtregionen zwar 45 % der befragten Erwerbstätigen einen Arbeitsplatz im Umkreis von 10 km, zugleich aber pendeln 22 % der Erwerbstätigen dort mehr als 40 km.

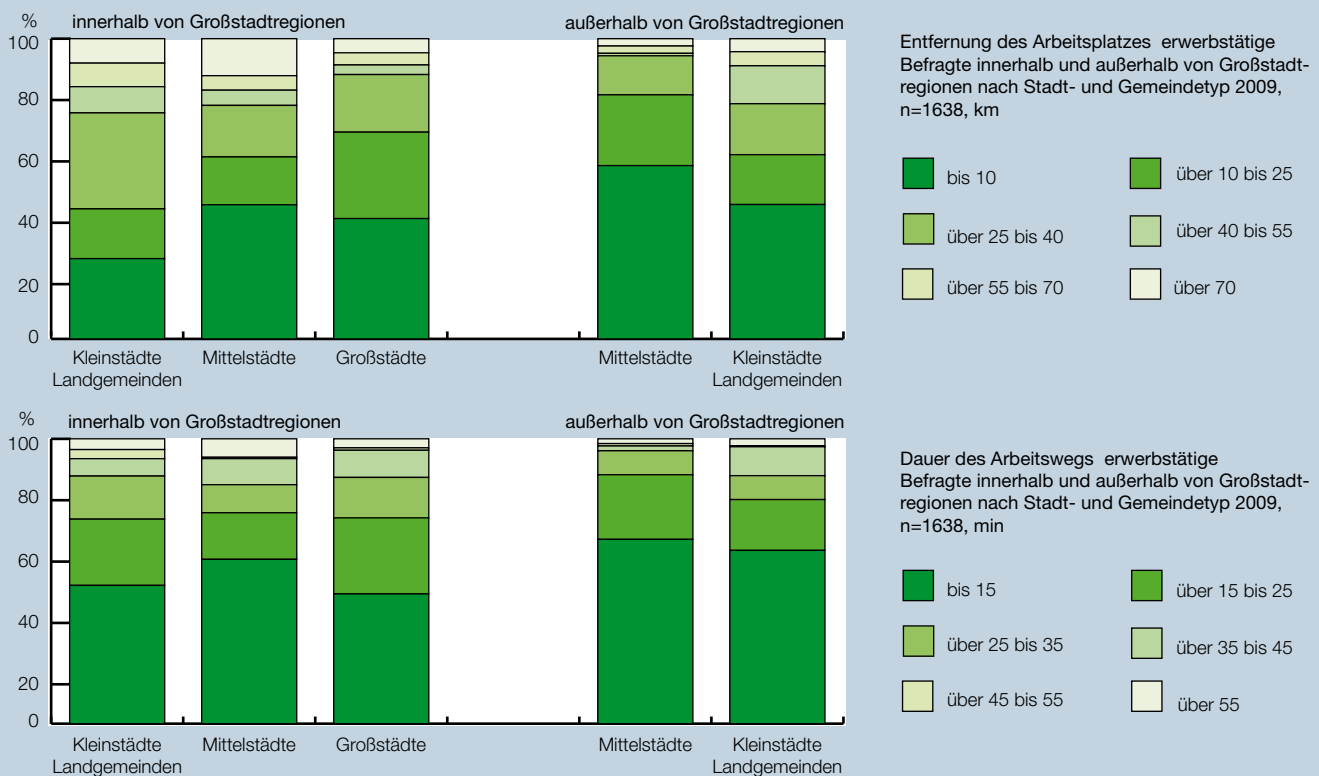
Die zugehörigen Wegezeiten belegen, dass die benutzten Verkehrsmittel offensichtlich äußerst adäquat zur Wegelänge eingesetzt werden. Im Durchschnitt geben 75 % der befragten Erwerbstätigen an, bis zu 25 Minuten für einen Weg zwischen Wohn- und Arbeitsort zu brauchen – also täglich insgesamt weniger als eine Stunde. 7 % der in suburbanen Gemeinden wohnenden Erwerbstätigen bringen mehr als eineinhalb Stunden täglich (bzw. wöchentlich bei Erwerbstätigen mit Zweitwohnsitz) auf – unabhängig davon, ob der Wohnort eine Mittelstadt, eine Kleinstadt oder eine Landgemeinde ist.

Halten wir fest: Menschen, die auf dem Land leben, sind stärker auf das Auto angewiesen als Großstadtbewohnerinnen und -bewohner. Trotz weiterer Wege in ländlichen Regionen sind durch den Gebrauch privater Fahrzeuge Wegezeiten nicht länger als in der Stadt. Allerdings sind die Arbeitswege

und die dafür aufzuwendenden Zeiten innerhalb der Stadtregionen deutlich länger als außerhalb der Stadtregionen. Grundsätzlich ist zu überlegen, wie Mobilität auf dem Land in zukünftigen postfossilen Zeiten aussehen könnte.

### Zufriedenheit mit und in Kleinstadt und Landgemeinde

In der Zeitreihe betrachtet sind sowohl die Zufriedenheit mit dem Wohnort als auch die allgemeine Lebenszufriedenheit in Kleinstädten und Landgemeinden immer leicht höher als in größeren Städten. Erfahrungsgemäß hängen diese Messungen von zahlreichen Rahmenbedingungen ab, vor allem von ökonomischen. Bei der Frage nach ihrer Zufriedenheit mit dem Wohnort blicken die Befragten nicht nur auf bauliche Gegebenheiten und die Infrastrukturausstattung ihres Wohnorts, sondern auch auf die angebotenen Gelegenheiten zur Verwirklichung der eigenen Lebensplanung. Insofern beeinflussen die Ausbildungs- und Arbeitsplätze am Ort das Urteil der Befragten genauso wie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten oder das generelle Raum- und Landschaftsbild. Da sich Stadt und Land kaum hinsichtlich der subjektiv wahrgenommenen ökonomischen Rahmenbedingungen unterscheiden, lassen



Datenbasis: BBSR-Umfrage

© BBR Bonn 2010

sich auch keine begründbaren Differenzen in der durchschnittlichen Wohnortzufriedenheit nach Gemeindetyp erkennen – im Durchschnitt sind 62 % (sehr) zufrieden. Lediglich der Vergleich ost- und westdeutscher Gemeinden offenbart: Gemeinden in Ostdeutschland konnten und können ihren Bürgerinnen und Bürgern nach wie vor nur selten gleichgute Lebenschancen bieten wie viele (süd-)westdeutsche Gemeinden. In der Folge sind durchschnittlich im Westen 64 %, im Osten 53 % mit ihrem Wohnort (sehr) zufrieden – in ostdeutschen, eher peripher gelegenen Kleinstädten nur 40 %.

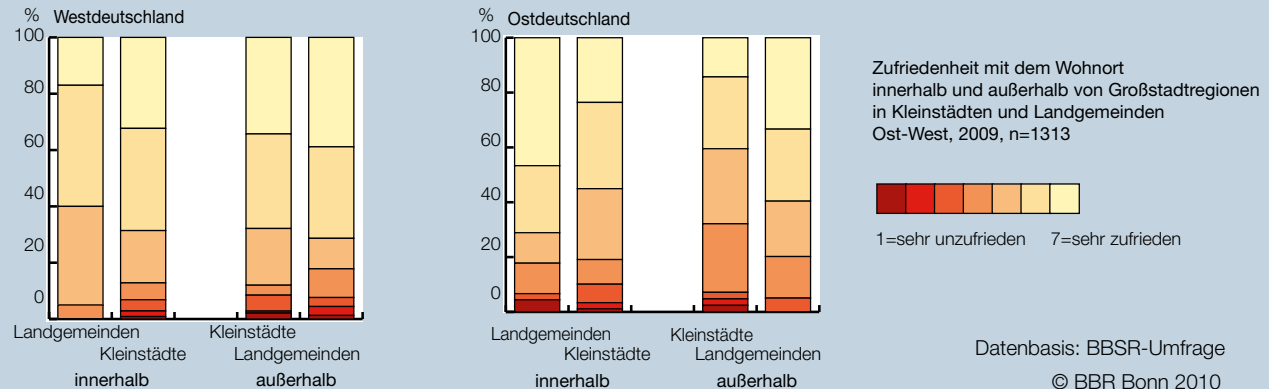
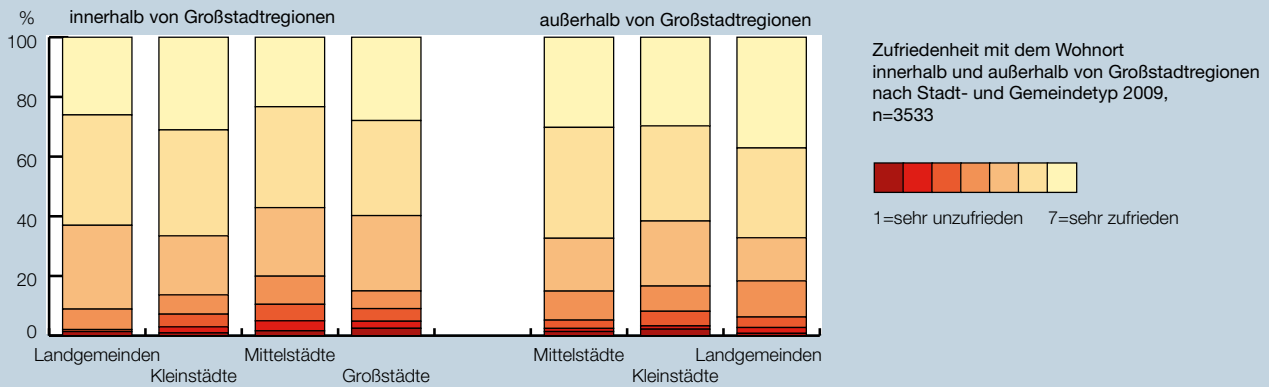
**Zufriedenheit mit dem eigenen Leben in Ostdeutschland geringer**

Noch extremer fällt dieser Effekt bei der allgemeinen Lebenszufriedenheit aus. Da bewirkt der Gemeindetyp ohne weitere Differenzierung gar keine statistisch bemerkbaren Unterschiede – was zunächst heißt, dass die Menschen, die sich für ein Leben auf dem Land entschieden haben, damit genauso glücklich oder unglücklich sind wie die Menschen, die sich für ein Leben in der Stadt entschieden haben: Im Durchschnitt sind 64 % der Befragten mit ihrem Leben zufrieden oder sehr zufrieden. Allerdings weiß man aus internationa-

len Studien der Zufriedenheitsforschung, dass persönliche Schicksalsschläge wie Krankheit oder Verwitmung, aber vor allem Arbeitslosigkeit unmittelbaren Einfluss auf die Lebenszufriedenheit haben. Insofern zeigt die erwartbar niedrigere allgemeine Lebenszufriedenheit in Ostdeutschland die tiefe Verunsicherung der dortigen Bevölkerung durch vergleichsweise hohe und in vielen Fällen auch immer wiederkehrende Arbeitslosigkeit. Zeigen sich im Westen 67 % der Befragten mit ihrem Leben (sehr) zufrieden, sind dies im Osten durchschnittlich 52 % – in den dortigen peripher gelegenen Klein- und Mittelstädten nur 42 bzw. 38 %.

**Landleben 2009**

Insgesamt betrachtet hat und nutzt offensichtlich ein Großteil der Menschen in Deutschland die Wahlfreiheit, ihr Leben genau dort zu führen, wo sie am liebsten wohnen und leben möchten – sei es auf dem Land oder in der Stadt. Berufliche Erfordernisse stellen bei regional unterschiedlichen, meist stadtzentrierten Arbeitsmärkten jedoch hohe Anforderungen an die Mobilitätsbereitschaft. Hinzu kommen private, familiäre Erfordernisse, die möglicherweise den persönlichen Bewegungskreis beschränken, zu multilokaler Haushaltsfüh-



Datenbasis: BBSR-Umfrage © BBR Bonn 2010

rung zwingen oder Ortswechsel sinnvoll erscheinen lassen. Vor allem die mit dem Erwerbsleben zusammenhängenden Rahmenbedingungen des privaten Lebens unterscheiden sich nicht zwischen Stadt und Land, sondern eher zwischen ökonomisch starken und schwachen Regionen und nach wie vor zwischen Ost und West.

Landleben findet heute häufiger in den Stadtregionen, also in Großstadtnähe, und seltener außerhalb derselben statt. Dabei äußern sich die Befragten außerhalb der Stadtregionen tendenziell mit diversen Lebensbereichen zufriedener als die Befragten im suburbanen Umfeld der Großstädte. Offensichtlich ist das Leben zahlreicher Befragter innerhalb der Stadtregionen geprägt vom Pendeln in das lokale Zentrum – mit allen Vor- und Nachteilen. In den großstadtfernen Regionen bedürfen die Mittelstädte als Zentren besonderer Aufmerksamkeit, da sie im Urteil der dort Befragten zunehmend Defizite in verschiedenen Bereichen haben.

Landleben heißt vergleichsweise häufiger Familienleben, es findet eher im eigenen Haus statt und ist weitgehend auf das Auto als Mobilitätsmittel angewiesen. Solange dies privat und ökonomisch funktioniert, sind alle zufrieden. Wie ist mit den zu erwartenden Wohnungsleerständen infolge abnehmender

Bevölkerung umzugehen? Wie lassen sich Infrastruktur und Mobilitätssysteme für die Zukunft entwickeln? Über diese und ähnliche Fragen wird erst seit wenigen Jahren nachgedacht (z. B. Friedel/Spindler 2009). Von den noch zu entwickelnden Lösungen hängt ab, ob Landleben auch zukünftig für einen nicht unerheblichen Teil der Bevölkerung lebenswert sein wird.

**Literatur**

Altrock, Uwe; Güntner, Simon; Huning, Sandra et al. (Hrsg.): Landleben – Landleben. Ländlicher Raum im Spiegel von Sozialwissenschaften und Planungstheorie. Cottbus 2005 (= Planungsgrundschau, 12).

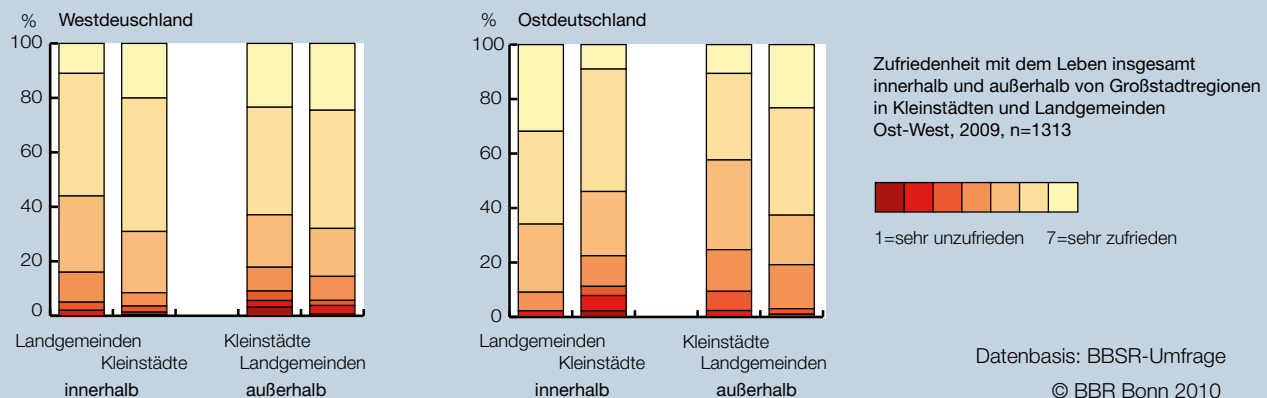
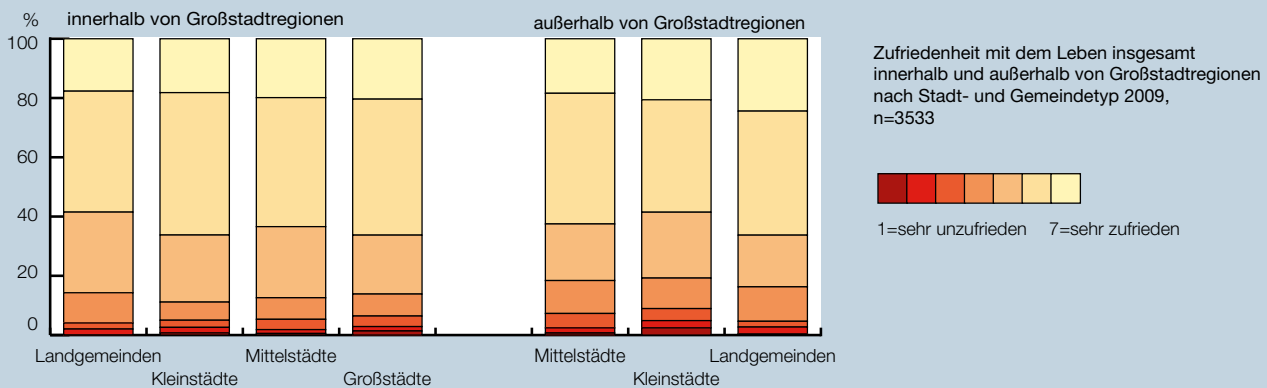
Beetz, Stephan; Brauer, Kai; Neu, Claudia (Hrsg.): Handwörterbuch zur ländlichen Gesellschaft in Deutschland. Wiesbaden 2005.

Friedel, Rainer; Spindler, Edmund A. (Hrsg.): Nachhaltige Entwicklung ländlicher Räume. Chancenverbesserung durch Innovation und Traditionspflege. Wiesbaden 2009.

Ipsen, Detlev: Ort und Landschaft. Wiesbaden 2006.

Ipsen, Detlev: Stadt und Land. Metamorphosen einer Beziehung. In: Häußermann, Hartmut et al. (Hrsg.): Stadt und Raum. Soziologische Analysen. Pfaffenweiler 1991, S. 117–156.

Strubelt, Wendelin: Stadt – Land. In: Schäfers, Bernhard; Zapf, Wolfgang; Misoch, Sabina (Hrsg.): Handwörterbuch zur Gesellschaft Deutschlands. Opladen 1998, S. 652–665.



Datenbasis: BBSR-Umfrage © BBR Bonn 2010

## Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt-  
und Raumforschung (BBSR)  
im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung (BBR)  
Deichmanns Aue 31–37  
53179 Bonn

## Bearbeitung / Ansprechpartner

Dr. Gabriele Sturm  
gabriele.sturm@bbr.bund.de

Antje Walther  
antje.walther@bbr.bund.de

## Redaktion

Christian Schlag

## Satz und Gestaltung

Marion Kickartz

## Druck

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

## Bestellungen

gabriele.bohm@bbr.bund.de

Die BBSR-Berichte KOMPAKT  
erscheinen in unregelmäßiger Folge.  
Interessenten erhalten sie kostenlos.

ISSN 1867-0547 (Printversion)

ISBN 978-3-87994-396-8



**Standardvorgaben der infra-  
strukturellen Daseinsvorsorge**  
BMVBS-Online-Publikation 13/2010,  
Hrsg.: BMVBS, 2010

Download: [www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de)  
→ Veröffentlichungen des BMVBS  
→ BMVBS-Online-Publikation



**Sicherung der Daseinsvorsorge  
und Zentrale-Orte-Konzepte  
gesellschaftspolitische Ziele und  
räumliche Organisation in der  
Diskussion**

BMVBS-Online-Publikation 12/2010,  
Hrsg.: BMVBS, 2010

Download: [www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de)  
→ Veröffentlichungen des BMVBS  
→ BMVBS-Online-Publikation



**stadt:pilot 03**  
Das Magazin zu den Pilot-  
projekten der Nationalen  
Stadtentwicklungspolitik  
Ausgabe 3, Juni 2010  
Hrsg.: BMVBS, 2010

Download: [www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de)  
→ Veröffentlichungen des BMVBS  
→ Magazin stadt:pilot

Eine Veröffentlichung im Rahmen der „Initiative Ländliche Infrastruktur“  
des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)

10 / 2010

**BBSR-Berichte KOMPAKT**

Bonn, September 2010