

Belgrad

Die städtische Bevölkerung und ihre Wohnversorgung

*Ursula Lehner
Michaela Prammer-Waldhör
Karin Städtner
Paul Timar
Michael Wagner-Pinter*

Städtebericht Wohnungspolitisches Monitoring

Gefördert aus den Mitteln
der *Wiener Wohnbauforschung*

Synthesis Forschung
Gonzagagasse 15/3
A-1010 Wien
Telefon 310 63 25
Fax 310 63 32
E-Mail office@synthesis.co.at
<http://www.synthesis.co.at>

Belgrad

Die städtische Bevölkerung und ihre Wohnversorgung

Das wohnungspolitische Entwicklungspotenzial verantwortungsbewusst auszuschöpfen ist der Stadt Wien ein wichtiges Anliegen. Gegen diesen Hintergrund hat die Stadt Wien im Jahr 2001 ein wohnungspolitisches Monitoring eingerichtet, das zentrale Fragen der Wohnraumversorgung zu beantworten hilft.

Im Rahmen des Monitorings werden Basisinformationen zur Wohnraumversorgung in Wien erfasst und in einen internationalen Kontext gestellt. Zu diesem Zweck orientiert sich die Stadt Wien regelmäßig daran, wie sich andere europäische Großstädte (wie Amsterdam, Barcelona, Belgrad, Berlin, Budapest, Helsinki, London, München, Paris, Prag, Stockholm, Warschau oder Zürich) in wohnungspolitischen Belangen positionieren.

Um die Nutzung der gewonnenen Informationen zu erleichtern, werden diese in unterschiedlichen Berichtserien des Monitoringsystems verarbeitet:

- Die »Städteberichte« dokumentieren jene Informationen, die im Erstellungsjahr für die jeweilige Stadt als »aktuell« (oder »zuletzt verfügbar«) vorliegen. Zusätzlich zur aktuellen Statistik werden auch interne Arbeitsbehelfe, Modellrechnungen und Expertenschätzungen herangezogen; deshalb sind häufig Informationen für Intervallbereiche angegeben, um nicht eine höhere quantitative Trennschärfe nahezulegen als durch die Qualität der Quelle methodisch gerechtfertigt scheint.
- Die »Positionsberichte« (zur »Bevölkerung« und zu den »Wohnungen«) werden jedes Jahr neu erstellt. Sie enthalten daher aktuellere Informationen als jene Städteberichte, die in früheren Jahren erschienen sind.
- Ausgewählte zentrale Ergebnisse (auf je einer Seite pro Stadt) sind in zwei englischsprachigen Zusammenfassungen verdichtet.

Den zahlreichen Ansprechpersonen in den ausgewählten Städten und dem Betreuer des Projektes, Dr. Wolfgang Förster, gilt unser herzlicher Dank.

Für Synthesis Forschung:
Mag.^a Michaela Prammer-Waldhör

Wien, Juli 2009

<i>1</i>		
	<i>Belgrad: eine wohnungspolitische Kurzcharakterisierung</i>	<i>5</i>
<hr/>		
<i>2</i>		
	<i>Wohnbevölkerung: Zusammensetzung und Entwicklungstendenzen</i>	<i>7</i>
<hr/>		
<i>3</i>		
	<i>Wohnungsbestand: Struktur und Erneuerung</i>	<i>10</i>
<hr/>		
<i>4</i>		
	<i>Mieten und die Leistbarkeit der Wohnversorgung</i>	<i>14</i>
<hr/>		
<i>5</i>		
	<i>Instrumente zur Förderung und Sicherung der Wohnversorgung</i>	<i>15</i>
<hr/>		
<i>6</i>		
	<i>Belgrad in seinem weiteren Umfeld</i>	<i>17</i>
<hr/>		

Anhang

Verzeichnis der Berichtsbände: Veröffentlichungsreihe 2	18
Verzeichnis der Berichtsbände: Veröffentlichungsreihe 1	19
Impressum	20

1

Belgrad: eine wohnungspolitische Kurzcharakterisierung

***Die Position
von Belgrad***

Belgrad ist die mit Abstand größte serbische Stadt (1,72 Millionen Einwohner/-innen). Die nächst größten serbischen Städte sind Novi Sad (367.400 Einwohner/-innen), Niš (255.200 Einwohner/-innen) und Kragujevac (180.300 Einwohner/-innen).

Als Hauptstadt der im Jahr 2006 gebildeten Republik Serbien ist Belgrad die politische, kulturelle und wirtschaftliche Metropole des Landes; gleichzeitig stellt Belgrad als eine der 30 »Okruzi« Serbiens eine selbstständige politische Verwaltungseinheit dar. In den Jahren 2003 bis 2006 war Belgrad die Hauptstadt der Staatenunion Serbien und Montenegro, davor Hauptstadt der im Jahr 1992 gegründeten Bundesrepublik Jugoslawien.

Belgrad ist in zehn Stadt- und sieben Vorstadtgemeinden untergliedert. Alle 17 Gemeinden stehen unter lokaler Selbstverwaltung, wobei die Vorstadtgemeinden über eine (im Besonderen baurechtliche Belange betreffende) höhere Autonomie verfügen.

Bevölkerung

Rund 1.720.100 Menschen leben im Stadtgebiet Belgrads; in der sogenannten »Kernstadt«, die im Groben dem Gebiet der zehn Stadtbezirke entspricht, wohnen 1,245 Millionen Menschen. Auf jeden Haushalt kommen rund 3,0 Personen, gut 18% der Haushalte sind Singlehaushalte.

Migration

Der Anteil an Personen mit Migrationshintergrund liegt in Belgrad bei 10%; das ist deutlich niedriger als in Serbien gesamt (17%; Zentralserbien: 11%).

Förderungssystem

Mit der Privatisierung des öffentlichen Wohnungsbestandes in den 1990er-Jahren wurde der soziale Wohnungssektor in Serbien im Wesentlichen aufgelöst, ein Grundsatzprogramm zur Wohnversorgung der serbischen Bevölkerung gibt es nicht. Anfang 2009 verabschiedete die serbische Regierung ein Maßnahmenpaket zur Abfederung der globalen Finanzkrise, das unter anderem die Subventionierung von Wohnkrediten (für den Kauf oder Bau von Wohnungen) unter strengen Förderbedingungen vorsieht.

<i>Bestand an Wohnraum</i>	In Belgrad entfallen bloß 2% des Wohnungsbestandes auf gemeinnützige (Miet-)Wohnungen. Insgesamt liegt der Mietwohnungsanteil in Belgrad bei gut 7%; der Eigentumsanteil bei gut 92%.
<i>Neubau</i>	Die Zahl an neu errichteten Wohnungen in Belgrad beträgt im Durchschnitt der letzten fünf Jahre 7.400 Wohneinheiten.
<i>Stadterneuerung</i>	Bei einem großen Teil des Belgrader Wohnungsbestandes besteht Renovierungsbedarf. Eine weitergehende gesetzliche Regelung und Förderung von Sanierungsmaßnahmen ist allerdings nicht gegeben.
<i>Mieten und Leistbarkeit von Wohnraum</i>	In Belgrad liegen die Quadratmeterpreise für neu errichtete Eigentumswohnungen bei durchschnittlichen 1.600,- Euro. Für Mietwohnungen in mittleren Lagen (Neubau) betragen die monatlichen Quadratmetermieten zwischen sieben und zehn Euro pro Quadratmeter.

2

Wohnbevölkerung: Zusammensetzung und Entwicklungstendenzen

Wohnbevölkerung Belgrad ist in 17 Bezirke (10 Stadt- und sieben Vorstadtbezirke) gegliedert und weist einen Bevölkerungsstand von 1,72 Millionen Personen auf. Etwa 54% von ihnen sind Frauen, 46% Männer. In der sogenannten »Kernstadt«, die im Wesentlichen das Gebiet der zehn Belgrader Stadtbezirke umfasst, wohnen 1,245 Millionen Menschen.

Bevölkerungsentwicklung Seit dem Ende des Zweiten Weltkrieges ist die Bevölkerung Belgrads fast auf das Dreifache gewachsen. Bis in die 1980er-Jahre haben umfangreiche Industrialisierungsmaßnahmen viele Serben zu einem Umzug in die Hauptstadt veranlasst; in den 1990er-Jahren hat eine große Zahl an Flüchtlingen die Bevölkerung der Stadt stark wachsen lassen.

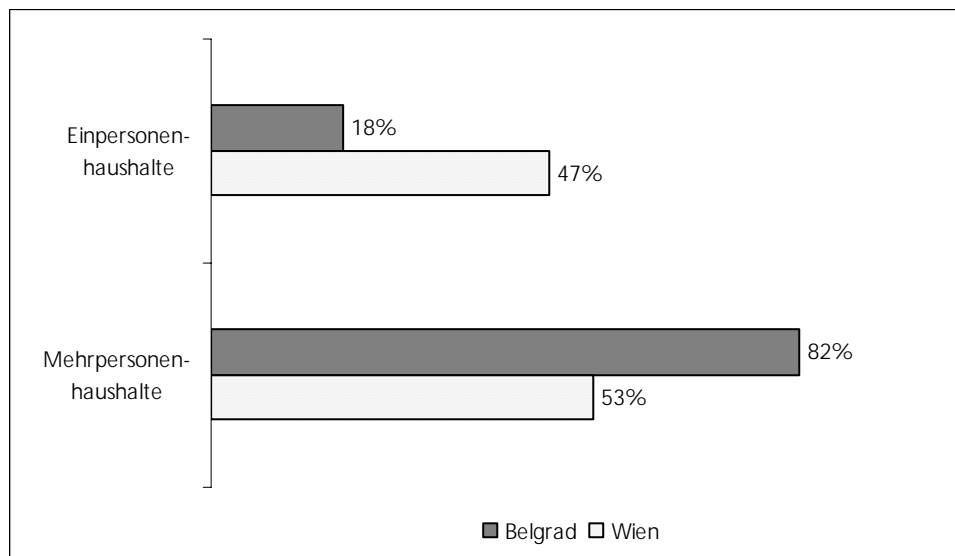
Bevölkerungsdichte Die Bevölkerungsdichte im gesamten Stadtgebiet beträgt rund 530 Personen pro km², in der »Kernstadt« 3.180 Personen je km².

Haushalte Die Belgrader Wohnbevölkerung lebt in 575.100 Haushalten. Davon entfallen 18% auf Ein- (103.500 Haushalte) und 82% (471.600 Haushalte) auf Mehrpersonenhaushalte.

Übersicht 1

Größenstruktur der Haushalte in Belgrad

Anteile in % im Vergleich mit Wien



<i>Altersstruktur</i>	Rund 15% der Belgrader Wohnbevölkerung sind jünger als 15 Jahre. Etwa 64% befinden sich im Haupterwerbsalter (15 bis 59 Jahre); davon zählen rund 676.000 Personen zur Altersgruppe »15 bis 44 Jahre« und 416.300 zur Gruppe der »45- bis 59-jährigen Personen«. 60 Jahre oder älter sind rund 22% der Belgrader Bevölkerung.
<i>Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft</i>	Gut 46% der städtischen Bevölkerung sind nicht in Belgrad geboren. Etwa jede zehnte Belgrader Person weist eine ausländische Staatsbürgerschaft auf, rund 41% von ihnen stammen aus Nachfolgestaaten des ehemaligen Jugoslawiens. In Belgrad leben fast 20.000 Roma.
<i>Wanderungsbilanz</i>	Die Zahl der Flüchtlinge, die Serbien in den Jahren der Balkankrise aufgenommen hat, wird mit bis zu 800.000 angegeben. Die Hälfte von ihnen sind nach Belgrad immigriert. Umgekehrt sind Schätzungen zufolge an die 300.000 Menschen aus Serbien ausgewandert – hauptsächlich junge Belgrader/-innen aus höheren Bildungsschichten. Der durchschnittliche jährliche Wanderungssaldo in der letzten Fünfjahresperiode (als Differenz aus Zu- und Abwanderung) beträgt für Belgrad +20.800 (das sind bezogen auf die Belgrader Wohnbevölkerung +1,2%).
<i>Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegung</i>	Der jährliche passive Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung liegt in der letzten Fünfjahresperiode bei –4.100 (–0,2% bezogen auf die Wohnbevölkerung). Im mittelfristigen Durchschnitt liegt die Zahl der jährlichen Geburten in Belgrad bei 15.900; die Zahl der jährlichen Sterbefälle beträgt 20.000.

Übersicht 2

Struktur der Wohnbevölkerung und der Haushalte in Belgrad

Das Belgrader Profil im Vergleich mit Wien

	Belgrad		Wien	
	<i>Absolut</i>	<i>In %</i>	<i>Absolut</i>	<i>In %</i>
Wohnbevölkerung	1.720.100	100%	1.687.300	100%
Frauen	891.000	52%	880.200	52%
Männer	829.100	48%	807.100	48%
Inländer/-innen	1.555.000	90%	1.348.100	80%
Ausländer/-innen	165.100	10%	339.100	20%
Bis 19 Jahre	362.600	21%	328.200	19%
20 bis 39 Jahre	474.500	28%	502.700	30%
40 bis 59 Jahre	508.500	30%	478.900	28%
60 bis 74 Jahre	288.200	17%	249.200	15%
Älter als 74 Jahre	86.300	5%	128.300	8%
Zuwanderung ¹	-	-	71.900	-
Abwanderung ¹	-	-	55.800	-
Wanderungssaldo ¹	+20.800	-	+16.100	-
Zahl der Geburten ¹	15.900	-	17.000	-
Zahl der Sterbefälle ¹	20.000	-	15.900	-
Geburtenbilanz ¹	-4.100	-	+1.100	-
Anzahl der Privathaushalte	575.100	100%	831.300	100%
Einpersonenhaushalte	103.500	18%	390.700	47%
Mehrpersonenhaushalte	471.600	82%	440.600	53%

¹ Jahresdurchschnittswerte der letzten Fünfjahresperiode.

3

Wohnungsbestand: Struktur und Erneuerung

<i>Wohnungsbestand</i>	Insgesamt stehen der Belgrader Bevölkerung 671.400 Wohnungen zur Verfügung. Davon entfallen 95% auf Hauptwohnsitzwohnungen (636.100), von denen allerdings rund 8% (zumindest vorübergehend) leer stehen. Knapp 5% der Belgrader Wohnungen sind als Nebenwohnsitze gemeldet (31.500), etwa 3.900 Wohnungen (0,6%) werden für geschäftliche Zwecke genutzt. Abseits des offiziellen Wohnungsbestandes sind 7.600 sonstige (Geschäfts-)Räumlichkeiten als Wohngelegenheit genutzt.
<i>Wohnraum und Wohnbevölkerung</i>	Bezogen auf die Belgrader Wohnbevölkerung ergeben sich rund 370 Wohnungen je 1.000 Personen (2,7 Personen je Hauptwohnsitz).
<i>Baualter</i>	Fast die Hälfte aller Belgrader Wohnungen wurden in den 1970er- und 1980er-Jahren errichtet (47%). Ein Zehntel des Wohnungsbestandes befindet sich in Gebäuden, die vor 1945 erbaut wurden; nach 1990 fertig gestellte Wohnungen machen ein Achtel des Belgrader Wohnungsbestandes aus.
<i>Wohnungsgröße</i>	Im Mittel verfügt eine Belgrader Wohnung über 2,7 Räume und knapp 70 m ² . (Für Neubauwohnungen beträgt dieser Schnitt 66 m ² .) Gut 58% aller im Jahr 2007 errichteten Neubauwohnungen sind Kleinwohnungen mit einem oder zwei Räumen, gut 15% der Neubauwohnungen bestehen aus vier oder mehr Räumen.
<i>Rechtsverhältnisse</i>	In Serbien insgesamt (das heißt über Belgrad hinaus) entfallen etwa 86% aller Wohnungen auf Eigentumswohnungen. Weitere 6% sind Eigentumswohnungen, die von Verwandten genutzt werden. Rund 7% des Wohnungsbestandes macht der Sektor der Mietwohnungen aus; davon sind 5% private und 2% Gemeinde- bzw. staatliche Mietwohnungen.

Übersicht 3

Struktur des Wohnungsbestandes in Belgrad

Wohnungsbestand nach Wohnungsgröße, Rechtsverhältnis und Baualter im Vergleich zu Wien

	<i>Belgrad</i>	<i>Wien</i>
Bestand an Hauptwohnsitzwohnungen	636.100	831.300
Wohneinheiten je 1.000 Personen	370	495
Bestand an Wohneinheiten nach der Wohnungsgröße in % (Neubau)		
Mit 1 Wohnraum	32%	14%
Mit 2 Wohnräumen	27%	30%
Mit 3 Wohnräumen	26%	36%
Mit 4 Wohnräumen	9%	17%
Mit 5 Wohnräumen und mehr	6%	3%
Bestand an Wohneinheiten nach dem Rechtsverhältnis in %		
Haus- und Wohnungseigentum	92%	20%
Haupt- und Untermiete ¹	8%	80%
Bestand an Wohneinheiten nach dem Baualter in %		
Vor 1945	10%	43%
Nach 1945	90%	57%

¹ Einschließlich sonstiger
Rechtsverhältnisse.

<i>Neubau und Bestand</i>	Im Durchschnitt der letzten fünf Jahre sind in Belgrad jährlich rund 7.400 Wohnungen neu errichtet worden; das entspricht einer jährlichen Neubauleistung von etwa 1,2% des Bestandes. Der Schwerpunkt der Wohnbautätigkeit liegt im westlichsten Vorstadtbezirk Obrenovac, wo die Neubauleistung der letzten drei Jahre (Baubewilligungen) 2,6% des Wohnungsbestandes ausmachte, im östlichen Vorstadtbezirk Mladenovac und in den drei benachbarten Stadtbezirken Zvezdara, Vracar und Vozdovac.
<i>Neubau und Wohnbevölkerung</i>	Bezogen auf die Wohnbevölkerung von Belgrad ergibt sich daraus eine jährliche Neubauleistung von rund 4,4 Wohnungen je 1.000 Personen. Die durchschnittliche Größe von Neubauwohnungen liegt bei etwa 66 m ² .
<i>Sozialwohnungen</i>	Der Belgrader Wohnungsmarkt ist ein Markt der Eigentumswohnungen. Befand sich zu Beginn der 1990er-Jahre noch ein knappes Viertel aller serbischen Wohnungen im Besitz der öffentlichen Hand, hat sich dieser Anteil mittlerweile auf etwa 2% reduziert. Diese »Privatisierungswelle« wurde durch ein im Jahr 2002 in Kraft getretenes Wohnrecht initiiert, das es Mieterinnen und Mietern erlaubte, öffentliche Wohnungen zu überaus günstigen Preisen zu erwerben.
<i>Stadterneuerung</i>	Bei einem großen Teil des Belgrader Wohnungsbestandes besteht Renovierungsbedarf. Dies betrifft im Besonderen die in den 1970er- und 1980er-Jahren in großem Umfang errichteten Wohnsiedlungen (etwa die Plattenbauten in Novi Beograd). Die weitreichende Privatisierung von Gemeindewohnungen zu deutlich unter dem Marktwert gelegenen Preisen hat vielen Haushalten zwar den Erwerb einer Wohnung ermöglicht, die laufenden Instandhaltungsarbeiten sind allerdings vielfach nicht finanzierbar. Eine weiterreichende gesetzliche Regelung und Förderung von Sanierungsmaßnahmen ist nicht gegeben. Die Instandhaltung der Wohngebäude obliegt dem Sekretariat für kommunale Wohnungsangelegenheiten der Stadtverwaltung.

Stadtentwicklung

Fragen der Stadtentwicklung liegen im politischen Verantwortungsbereich des Sekretariats für Städtebau und Bebauungsangelegenheiten der Belgrader Stadtverwaltung. Die Ziele der Belgrader Stadtentwicklung sind im Masterplan 2021 festgelegt. Der Schwerpunkt der Belgrader Stadtentwicklung gilt dem systematischen Ausbau der urbanen Verkehrs- und Infrastruktur (Bau einer neuen Savebrücke und einer neuen Donaubrücke, Bau einer Stadt- und Autobahn-umfahrung, Verlegung des Belgrader Hauptbahnhofes, Verlegung des Donauhafens; in jüngster Vergangenheit im Gespräch ist auch der Bau einer Belgrader Metro).

4

Mieten und die Leistbarkeit der Wohnversorgung

Der Belgrader Wohnungsmarkt

Die Nachfrage nach Wohnraum übersteigt das Angebot des Wohnungsbestandes in Belgrad deutlich. Aufgrund des Zuzugs von Flüchtlingen in den 1990er-Jahren sind in den Randgebieten der Stadt vielfach illegale, sogenannte »informelle« Wohnsiedlungen entstanden. Etwa 20% aller Belgrader Wohnungen befinden sich in diesen Siedlungen.

Die Neubautätigkeit kann den großen Wohnungsbedarf (nach bis zu geschätzten 200.000 Wohnungen) nicht abdecken. Den Großteil des Belgrader Neubaus machen zudem hochpreisige Wohnungen aus, deren Anschaffungskosten die Kaufkraft der Belgrader Haushalte in der Regel bei Weitem übersteigen.

Wohnungseigentum

Preise Neubau

Die Quadratmeterpreise für neu errichtete Eigentumswohnungen liegen bei durchschnittlichen 1.600,- Euro. Der Preis liegt damit um ein Drittel über jenem für Serbien insgesamt (1.195,- Euro). Für eine durchschnittlich große Neubauwohnung (66 m²) müssen im Schnitt fast zwanzig Nettojahresgehälter aufgewandt werden.

Die höchsten Quadratmeterpreise werden in den zentralen Stadtbezirken erzielt. An der Spitze des Preisrankings liegt Vracar (mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis für eine 90 m² große Eigentumswohnung von 3.540,- Euro); eine 70 m² große Wohnung in Novi Beograd etwa kostet im Schnitt 208.100 Euro.

Mietwohnungen

Für Mietwohnungen in sehr guten Lagen (Neubau) betragen die monatlichen Quadratmetermieten zwischen 11,- und 15,- Euro. Die größte Nachfrage nach hochpreisigen Mietwohnungen besteht in den Bezirken »Vracar«, »Stari Grad«, »Savski Venac« und in Novi Beograd. Für »Mittelklassewohnungen« liegen die Mietpreise zwischen sieben und zehn Euro pro Quadratmeter.

Wohnaufwand und Einkommen

Im Schnitt steht einem Belgrader Haushalt im Monat ein Nettobudget von 600,- Euro zur Verfügung. Etwa 14% davon decken die laufenden Wohnausgaben ab (Serbien: 460,- Euro; 16%).

5

Instrumente zur Förderung und Sicherung der Wohnversorgung

Serbien in der Krise

Die Jugoslawienkrise der 1990er-Jahre hat Serbien vor große soziale, wirtschaftliche und demografische Herausforderungen gestellt. Das gilt auch für die serbische Wohnversorgungspolitik.

Fehlende Wohnversorgungs- strategie

Mit der Privatisierung des öffentlichen Wohnungsbestandes in den 1990er-Jahren wurde der soziale Wohnungssektor in Serbien im Wesentlichen aufgelöst. Der private Mietwohnungsmarkt ist klein und die Mietpreisgestaltung gesetzlich nicht geregelt. Mit den frei finanzierten Eigentumswohnungen des Neubausektors steht einer kleinen Gruppe finanzkräftiger Käufer/-innen ein bloß selektiver Wohnungsmarkt offen. Ein strategisches Grundsatzprogramm zur Wohnversorgung der serbischen Bevölkerung – im Speziellen für einkommensschwache Bevölkerungsschichten – ist noch nicht entwickelt: Weder systematische Wohnbauförderprogramme zur Errichtung gemeinnütziger Wohnungen noch Maßnahmen der Subjektförderung stehen zur Verfügung.

Maßnahmenpaket
»Globale Finanzkrise«

Anfang des Jahres 2009 hat die serbische Regierung ein Maßnahmenpaket verabschiedet, um den Auswirkungen der globalen Finanzkrise entgegenzuwirken. Dieses Maßnahmenpaket beinhaltet auch die Subventionierung von Wohnkrediten (für den Kauf oder den Bau von Wohnungen). Gefördert werden nur Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 50 m²; die Förderung ist einkommensabhängig und wird ausschließlich Personen gewährt, die kein Wohnungseigentum besitzen.

Erste Ansätze

Darüber hinaus liegen einzelne Ansätze und Konzepte wohnpolitischer Strategien vor:

- Das Finanzministerium vergibt beim Erstkauf einer Wohnung einen staatlichen Zuschuss von 10.000,- Euro.
- Das Flüchtlingskommissariat hat 20 Millionen Euro für Darlehen für den Kauf von Wohnungen für Flüchtlinge bereitgestellt.

- In Belgrad wird derzeit das Wohnbauförderungsprogramm »Tausend Wohnungen für öffentlich Bedienstete« umgesetzt. Die Kaufpreise für diese Wohnungen liegen bei 700 bis 800 Euro pro Quadratmeter (das entspricht im Wesentlichen nichtgewinnorientierten Preisen), der Zinssatz für die Wohndarlehen ist mit 0,5% festgesetzt.
- Im Rahmen eines UN-HABITAT-Programmes werden in sieben serbischen Gemeinden und Städten (darunter in Belgrad) Wohnbauagenturen eingerichtet, die helfen sollen, den Grundstein für die Entwicklung wohnpolitischer Strategien zu legen.

***Herausforderungen
für die Belgrader
Stadtverwaltung***

Politisches Netzwerk
aufbauen

Nutzung von Baugründen
vereinfachen

Wohnraum legalisieren

Die Herausforderungen, mit denen sich die Belgrader Wohnungspolitik konfrontiert sieht, lassen sich verdichtet wie folgt darstellen:

- Es fehlen ein politisches Netzwerk und die finanziellen Mittel für die Sicherstellung der Wohnversorgung einkommensschwacher Haushalte und flächendeckender Wohnbauprogramme für die Errichtung gemeinnütziger Mietwohnungen.
- Häufig können freie Baugründe nicht unmittelbar genutzt werden: Vielfach sind »freie« Baugrundstücke illegal bebaut, und die Frage der Eigentumsrechte vieler Grundstücke ist ungeklärt. Dies betrifft erstens die (mit dem 2006 gefallenen staatlichen Monopol auf Grund und Boden einhergehende) Übertragung der Eigentumsrechte auf Städte und Gemeinden und zweitens den Restitutionsprozess von in der Nachkriegsphase unrechtmäßig enteignetem Land.
- Die flächendeckende katastermäßige Erfassung von Baugrundstücken ist in Belgrad noch nicht abgeschlossen. Sie ist allerdings Voraussetzung für die Legalisierung der »informellen« Wohnungen am Stadtrand. Gut ein Fünftel aller Wohnungen Belgrads liegen in diesen Siedlungen.

6
Belgrad in seinem weiteren Umfeld

**Stadt, Region
und Gesamtstaat**

Die Hauptstadt Belgrad ist die mit Abstand größte Stadt in Serbien; die beiden nächst größten Städte Novi Sad (367.400 Einwohner/-innen) und Niš (255.200 Einwohner/-innen) weisen im Vergleich zu Belgrad eine Bevölkerung von weniger als einem Fünftel auf.

Wohnbevölkerung
und Haushalte

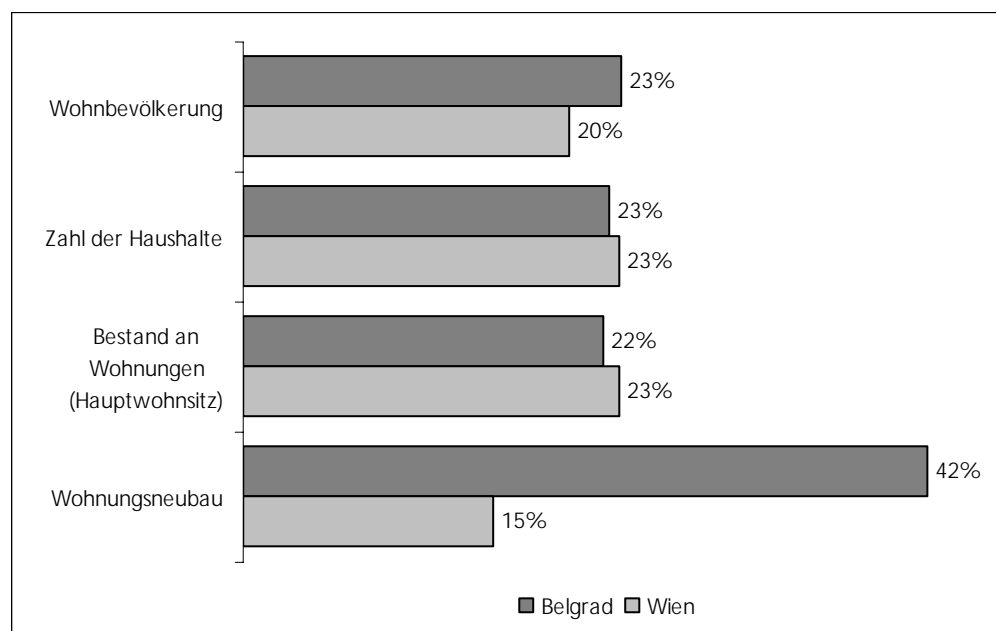
Stadt zu Staat

Belgrad weist eine Wohnbevölkerung von 1.720.100 Personen auf; das sind 23% der serbischen Bevölkerung (7.350.200). Die Belgrader Bevölkerung lebt in 575.100 Haushalten; dies entspricht einem Anteil von rund 23% an allen (2,537 Millionen) serbischen Haushalten.

Wohnungsbestand
und Neubau

Die 636.100 Wohnungen in Belgrad machen gut 22% der 2.844.500 serbischen Wohnungen aus. Der Belgrader Anteil am gesamtserbischen Neubau liegt in der letzten Fünfjahresperiode bei 42% (6.550 zu 42.300 Wohneinheiten).

Übersicht 6
Signifikanz von Belgrad für Serbien im Vergleich zu Wien
Anteile der Hauptstadt am Gesamtstaat



Anhang

Verzeichnis der Berichtsbände: Veröffentlichungsreihe 2	19
Verzeichnis der Berichtsbände: Veröffentlichungsreihe 1	20
Impressum	21

**Verzeichnis
der Berichtsbände:
Veröffentlichungs-
reihe 2**

»Die städtische
Bevölkerung und ihre
Wohnversorgung«

Die folgenden Berichtsbände liegen im Rahmen des
»Wohnungspolitischen Monitorings« in einer aktuellen
Fassung vor (Erscheinungsjahr in Klammern):

Erweiterter Städtebericht:

- Wien (2008)

Städteberichte:

- Belgrad (2009)
- Paris (2007)
- Zürich (2008)

Kurzberichte:

- Ankara (2009)
- Belgrad (2008)
- Mailand (2008)
- Bukarest (2007)
- Lyon (2007)

»Wien im Vergleich
mit 13 europäischen
Großstädten«

Positionsberichte:

- Bevölkerung (2008)
- Wohnungen (2008)

»Results from a
comparative monitoring
system«

Englischsprachige Zusammenfassungen:

- Housing and housing policies in 14 large cities – Executive Summary A (2008)
- Housing and housing policies in 14 large cities – Executive Summary B (2008)

**Verzeichnis
der Berichtsbände:
Veröffentlichungs-
reihe 1**

In der ersten (nun in Reihe 2 fortgeführten) Veröffentlichungsreihe des »Wohnungspolitischen Monitorings« liegen folgende Berichte vor (letztes verfügbares Erscheinungsjahr in Klammern):

»Die städtische
Bevölkerung und ihre
Wohnversorgung«

Städteberichte:

- Budapest (2006)
- Helsinki (2006)
- München (2006)
- Wien (2006)
- Barcelona (2005)
- Stockholm (2005)
- Amsterdam (2004)
- Berlin (2004)
- New York (2003)
- Prag (2003)
- Zürich (2003)
- Warschau (2002)
- Dublin (2001)
- London (2001)
- Paris (2001)

Kurzberichte:

- Athen (2005)

»Wien im Vergleich
mit 13 europäischen
Großstädten«

Positionsberichte:

- Bevölkerung (2006)
- Wohnungen (2006)
- Urbane Profile (2006)

»Results from a
comparative monitoring
system«

Englischsprachige Zusammenfassungen:

- Housing and housing policies in 14 large cities – Executive Summary A (2006)
- Housing and housing policies in 14 large cities – Executive Summary B (2006)

Fokusberichte

»Wohnungspolitische Sonderthemen« (seit 2003
in alle Berichtsbände als eigenes Kapitel integriert):

- Wohnungslosigkeit (2002)
- Migration (2002)

Impressum

Eigentümer und Verleger:
Synthesis Forschung Gesellschaft m.b.H.
Gonzagagasse 15/3
1010 Wien

Wien 2009