

## **Antrag**

**der Abg. Hans-Jürgen Goßner und Miguel Klauß u. a. AfD**

**und**

## **Stellungnahme**

**des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen**

### **Flächenmanager**

#### **Antrag**

Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen  
zu berichten,

1. wie viele Flächenmanager es 2015 gab, wie viele von den Kommunen seitdem eingestellt wurden und wie viele es heute sind;
2. welche Anforderungen an die Qualifikation von Flächenmanagern gestellt werden und nach welchen Gehaltstarifen diese beschäftigt werden;
3. wie sich das Aufgabenprofil eines Flächenmanagers darstellt und von wem diese Tätigkeiten in den Kommunen bisher gemacht wurden;
4. ob die Einstellungen zeitlich befristet erfolgen und falls ja für welche Zeit;
5. welcher Abteilung die Flächenmanager in den Dienststellen der Kommunen zugeteilt werden und in welchem Dienstverhältnis sie dort welchen Behörden zuarbeiten;
6. zu welchem prozentualen Anteil die Flächenmanager von den Kommunen und zu welchem prozentualen Anteil sie vom Land bezahlt werden;
7. welche Aufgaben die Flächenmanager der Kommunen bezüglich des Auffindens von potenziellen Flächen für Photovoltaikanlagen erfüllen;
8. welche Aufgaben die Flächenmanager bezüglich des Auffindens von potenziellen Flächen für Windkraftanlagen erfüllen;

9. welche Aufgaben die Flächenmanager bezüglich des Auffindens von potenziellen Flächen für Wohnungen oder Containeranlagen für Migranten erfüllen;
10. welche Aufgaben die Flächenmanager bezüglich des Auffindens von leerstehenden Wohnungen für die Anschlussunterbringung für Migranten erfüllen.

11.3.2024

Goßner, Klauß, Wollé, Dr. Balzer, Bamberger AfD

### Begründung

In der Pressemitteilung von 15. November 2023 lesen wir, es sei die Hauptaufgabe der kommunalen Kümmerer, verschiedene lokale Akteure miteinander ins Gespräch zu bringen, um gemeinsam Lösungen für den nach wie vor steigenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu finden. Dies lässt jedoch nicht auf spezielle Kompetenzen innerhalb der Verwaltung schließen. Es besteht somit die Gefahr der Überschneidung von Aufgabengebieten.

### Stellungnahme

Mit Schreiben vom 27. März 2024 Nr. MLW13-24-36/448 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

1. *wie viele Flächenmanager es 2015 gab, wie viele von den Kommunen seitdem eingestellt wurden und wie viele es heute sind;*
2. *welche Anforderungen an die Qualifikation von Flächenmanagern gestellt werden und nach welchen Gehaltstarifen diese beschäftigt werden;*
3. *wie sich das Aufgabenprofil eines Flächenmanagers darstellt und von wem diese Tätigkeiten in den Kommunen bisher gemacht wurden;*
4. *ob die Einstellungen zeitlich befristet erfolgen und falls ja für welche Zeit;*
5. *welcher Abteilung die Flächenmanager in den Dienststellen der Kommunen zugeteilt werden und in welchem Dienstverhältnis sie dort welchen Behörden zuarbeiten;*
6. *zu welchem prozentualen Anteil die Flächenmanager von den Kommunen und zu welchem prozentualen Anteil sie vom Land bezahlt werden;*

Zu 1. bis 6.:

Die Fragen 1 bis 6 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Bereits seit 2009 fördert das Land mit dem Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ Konzepte zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen in Städten und Gemeinden. 2016 wurde die Förderung von kommunalen Flächenmanagern für Wohnzwecke in das Programm aufgenommen. Diese sollen als Bindeglied zwischen Kommunen, Eigentümern, Investoren und Bürgerschaft Flächen im Innenbereich mobilisieren. Seit dem Förderjahr 2023 ist die Beschränkung auf Wohnzwecke aufgehoben.

Die Aktivierung und Mobilisierung von Flächenpotenzialen im Innenbereich erfordert ein hohes Maß an fachlicher Expertise, ist zeit- und kommunikationsintensiv. Sie stellt die Kommunen vor Ort auch angesichts begrenzter Personalressourcen vor Herausforderungen. Um gezielt Innenentwicklungspotenziale heben zu können, sollen die Kommunen dabei unterstützt werden, eine neue zentrale Stelle zu schaffen, bei der die erforderlichen Maßnahmen gebündelt, einheitlich nach außen vertreten und vorangetrieben werden können.

Seit 2016 wurden durch das Förderprogramm 35 Förderzusagen für kommunale Flächenmanagerinnen und Flächenmanager gegeben. Da die „kommunalen Flächenmanager“ 2016 von der Landesregierung konzipiert und in das Förderprogramm aufgenommen wurden – Baden-Württemberg war hier Vorreiter – fand 2015 noch keine entsprechende Förderung statt.

Die ersten Einstellungen erfolgten 2017. Insgesamt konnten bisher 29 Flächenmanager eingesetzt werden. Für vier weitere Flächenmanager laufen derzeit die Besetzungsverfahren. Insgesamt wurde in fünf Fällen ein externer Dienstleister mit den Aufgaben des kommunalen Flächenmanagers beauftragt. Aktuell werden durch die Landesregierung zwölf Flächenmanagerinnen und Flächenmanager gefördert.

Die Förderung der kommunalen Flächenmanager war zunächst auf zwei Jahre befristet. Seit 2023 kann eine Förderung für die Dauer von drei Jahren beantragt werden. Ob eine befristete Ausschreibung erfolgt, entscheiden die jeweiligen Anstellungsträger. Ausdrücklich erwünscht ist, dass die kommunalen Flächenmanager nach der Anschubförderung durch das Land auf Dauer in den Kommunen etabliert werden, um die oft langwierige Aufgabe der Innenentwicklung dauerhaft zu verfolgen. Abhängig von den Gegebenheiten vor Ort bestimmen die geförderten Städte, Gemeinden, Landkreise, Gemeindeverwaltungsverbände oder Regionalverbände den konkreten Aufgabenbereich der kommunalen Flächenmanager und deren Eingliederung in die Organisationsstruktur. Üblicherweise werden die kommunalen Flächenmanager bei den Bau- bzw. Stadtplanungsämtern angesiedelt. Wie oben erwähnt, kann auch ein externer Dienstleister beauftragt werden. Ohne die Einrichtung eines zentralen kommunalen Flächenmanagers muss die Innenentwicklung von den Kommunen neben vielen Pflichtaufgaben erledigt werden, ggf. verteilt auf mehrere Stellen. Mit dem kommunalen Flächenmanager ist eine zentrale Fokussierung auf die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen möglich. Von wem das Aufgabenspektrum in den Kommunen bis dahin wahrgenommen wurde, ist der Landesregierung nicht bekannt.

Die Förderung der kommunalen Flächenmanager erfolgt im Wege der Anteilsfinanzierung zu 50 Prozent durch das Land, bis zum Förderjahr 2022 maximal in Höhe von 30 000 Euro pro Jahr, seit 2023 bis maximal 40 000 Euro pro Jahr. Dies ermöglicht die Beschäftigung entsprechend qualifizierter Mitarbeiter, die sowohl über städtebauliches Fachwissen, Kommunikations- und Kooperationsfähigkeit als auch Kreativität und Verwaltungswissen verfügen. Die Einstufung der Stelle obliegt den jeweiligen Kommunen, Landkreisen oder Regionalverbänden, hierzu macht die Landesregierung keine Vorgaben.

- 7. welche Aufgaben die Flächenmanager der Kommunen bezüglich des Auffindens von potenziellen Flächen für Photovoltaikanlagen erfüllen;*
- 8. welche Aufgaben die Flächenmanager bezüglich des Auffindens von potenziellen Flächen für Windkraftanlagen erfüllen;*
- 9. welche Aufgaben die Flächenmanager bezüglich des Auffindens von potenziellen Flächen für Wohnungen oder Containeranlagen für Migranten erfüllen;*
- 10. welche Aufgaben die Flächenmanager bezüglich des Auffindens von leerstehenden Wohnungen für die Anschlussunterbringung für Migranten erfüllen.*

Zu 7. bis 10.:

Die Fragen 7 bis 10 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Aufgabenbereich der geförderten kommunalen Flächenmanager erstreckt sich auf die Mobilisierung von Flächen im Innenbereich, die allgemein für Wohn- oder Gewerbe Zwecke genutzt werden können.

Razavi  
Ministerin für Landesentwicklung  
und Wohnen