

Antrag

der Fraktion GRÜNE

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

Für eine innovative Wohnungspolitik in Baden-Württemberg – integrativ, nachhaltig, bezahlbar

Antrag

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

1. welchen Stellenwert sie der Schaffung von integrativem, nachhaltigem und bezahlbarem Wohnraum zumisst und wie hoch sie den Bedarf an zusätzlichem sozialem Mietwohnraum in Baden-Württemberg einschätzt;
2. wie die weitere Arbeit der Wohnraum-Allianz für Baden-Württemberg nach den Erkenntnissen der Auftaktveranstaltung geplant ist;
3. wie die in der sozialen Mietwohnraumförderung eingeführte Fördervariante eines Zuschusses in Höhe von 25 Prozent, maximal in Höhe von 50 Prozent, des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrags angenommen wird;
4. wie viele geförderte Wohnungen in den kommenden fünf Jahren aus der Belegungsbindung fallen und wie das Instrument der mittelbaren Belegung angenommen wird;
5. welche Chance sie durch die Stärkung neuer und kleinerer Akteure wie Genossenschaften, Gemeinschaftsvorhaben von Eigentümern (Baugruppen) und gemeinnützig orientierter privaten Investoren insbesondere für neuen sozialen Mietwohnraum sieht, wie sie diesen Akteuren den Zugang zur sozialen Mietwohnraumförderung erleichtern will und wie dabei Bürgschaftsmodelle helfen können;
6. welchen Stellenwert sie der Förderung von Modernisierungsmaßnahmen bei Wohneigentümergeinschaften aus dem Landeswohnraumförderprogramm beimisst;

7. wie sie die interkommunale Zusammenarbeit stärken will, um den Ausweis neuer Wohnflächen zu ermöglichen, ohne das Ziel der Netto-Null beim Flächenverbrauch aufzugeben und weiterhin eine sparsame Flächennutzung zu gewährleisten;
8. welche Instrumente sie für praktikabel hält, Leerstände und Gewerbebrachen für Wohnungsbau zu nutzen;
9. ob sie plant, das Instrument der vergünstigten Abgabe von Landesgrundstücken an Kommunen zum Zwecke des sozialen Wohnraumbaus stärker zu nutzen, um die aktive Liegenschaftspolitik des Landes voranzutreiben;
10. welche Ideen aus dem Bereich „Smart City – smart Region“ sie aufgreifen will, um (Modell-)Projekte für belebte, attraktive Innenbereiche in Zeiten der Digitalisierung anzustoßen.

17. 10. 2016

Andreas Schwarz, Lindlohr, Bay
und Fraktion

Begründung

Baden-Württemberg ist ein attraktives Land, in dem sich viele Menschen wohlfühlen und gerne leben. Da bei uns viele Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt über eine hohe Kaufkraft verfügen, gibt es Anreize, hochpreisigen Wohnraum zu schaffen. Dagegen fehlt in den Ballungsräumen und den weiteren Zuzugsgebieten günstiger Wohnraum für Familien und Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen. Die Herausforderung, Flüchtlinge gut und dauerhaft zu integrieren, verstärkt diesen Mangel. Hinzu kommt der strukturelle Mangel an barrierefreiem Wohnraum für eine inklusive und älter werdende Gesellschaft. Für die Fraktion GRÜNE ist Wohnen ein wichtiger Motor der Stadtentwicklung und der Strukturpolitik. Eine durchdachte Wohnbaupolitik beugt sozialen Problemlagen vor und ist Voraussetzung für gelingenden gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Die grün-schwarze Koalition hat mit der Einrichtung einer Allianz für Wohnraum ein wirkungsvolles Instrument geschaffen, alle Akteure von Land, Kommunen und Privatwirtschaft an einen Tisch zu rufen, um die Wohnungspolitik des Landes energisch voranzutreiben. Mit dem Antrag sollen die Erkenntnisse des ersten Treffens abgefragt werden und einige Instrumente beleuchtet werden, die aus Sicht der Fraktion GRÜNE wesentliche Bestandteile einer erfolgreichen Wohnungspolitik sind. Dazu zählen z. B. ein seit der letzten Legislatur gewährter Zuschuss im Rahmen des Wohnraumförderprogramms, die mittelbare Belegung, die Förderung von Genossenschaften und kleineren Wohnungsbauakteuren sowie Modernisierungsförderungen für Wohneigentümergeinschaften. Kommunale Wohnungspolitik soll mit der Unterstützung für interkommunale Zusammenarbeit und der Nutzung von Leerständen und Gewerbebrachen sowie der vergünstigten Abgabe von Landesgrundstücken zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 10. November 2016 Nr. 2-2700.2/587 nimmt das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Finanzministerium und dem Innenministerium zu dem Antrag wie folgt Stellung:

1. welchen Stellenwert sie der Schaffung von integrativem, nachhaltigem und bezahlbarem Wohnraum zumisst und wie hoch sie den Bedarf an zusätzlichem sozialem Mietwohnraum in Baden-Württemberg einschätzt;

Zu 1.:

Die Landesregierung räumt der schnellen und verstärkten Schaffung von bezahlbarem Wohnraum einen herausragenden Stellenwert ein. Hierzu sollen die Kräfte gebündelt und vor allem die Akteure der Wohnungsmärkte für dieses Unterfangen gewonnen werden. Um mit gemeinsamen Initiativen größere Wirkungen erzielen zu können, wurde die Wohnraum-Allianz ins Leben gerufen.

Die Landesregierung geht auf Basis der aktuellen Ausführungen des Eduard Pestel Instituts für Systemforschung e. V. von einem Absinken des derzeit bei 50.000 Wohnungen liegenden kurzfristigen jährlichen Neubaubedarfs auf rund 47.000 Wohnungen im Jahr 2017 und weiter bis auf knapp 40.000 Wohnungen im Jahr 2022 aus.

Der Anteil sozial gebundener Mietwohnungen an dem künftigen Wohnungsneubau sollte mittelfristig ungeachtet von Bindungsneubegründungen an freiem Wohnraum im Bestand mindestens die Bindungsausläufe (siehe dazu Ziffer 4) ausgleichen und auch längerfristig konstant rund 1.500 Wohneinheiten betragen. Gleichzeitig ist es angezeigt, in der Neubauförderung auf längere Bindungszeiträume hinzuwirken. Das Wirtschaftsministerium ist daher bestrebt, die bereits derzeit bestehenden Varianten für die Dauer der Sozialbindung um die Möglichkeit einer 30-jährigen Bindungsdauer mit entsprechend erhöhter barwertiger Förderung zu erweitern.

2. wie die weitere Arbeit der Wohnraum-Allianz für Baden-Württemberg nach den Erkenntnissen der Auftaktveranstaltung geplant ist;

Zu 2.:

Am 25. Juli 2016 fand unter der Leitung der Wirtschaftsministerin die Auftaktveranstaltung zur Wohnraum-Allianz mit einem breiten Spektrum der mit dem Wohnungswesen befassten Kreise statt. Dabei wurde die Einrichtung von vier Arbeitsgruppen vereinbart, die sich den folgenden Kernthemen zuwenden sollen:

- Finanzierung und Förderung,
- Bauplanungsrecht einschließlich Flächengewinnung,
- Bauordnungsrecht,
- Miet- und Wohnungsrecht.

Die Arbeit in diesen Arbeitsgruppen wurde unmittelbar nach der Sommerpause aufgenommen. Zwischenzeitlich haben alle Arbeitsgruppen mehrfach getagt. Der regelmäßige monatliche Rhythmus der Sitzungen soll beibehalten werden.

Wie sich aus der thematischen Verortung der Arbeitsgruppen ergibt, widmen sich diese nicht nur der Fördertätigkeit des Landes. Vielmehr werden gerade auch die Fragen, die sich im Hinblick auf etwaige bürokratische oder rechtliche Hemmnisse für eine vermehrte Wohnungsbautätigkeit allgemein stellen, in den Mittelpunkt gerückt.

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen werden auf der Ebene der Spitzengespräche zusammengeführt. Für den 8. Dezember 2016 ist eine erste Folgeveranstaltung zum Auftaktgespräch unter der Leitung der Wirtschaftsministerin terminiert.

Der Prozess der Wohnraum-Allianz zielt darauf, so weit wie möglich konsensuale Handlungsempfehlungen zu erarbeiten. Wo dies nicht möglich ist, sind die unterschiedlichen Positionen mit den zu ihnen führenden Gründen transparent zu machen, um für die politische Bewertung und Erwägungen zum weiteren Vorgehen eine belastbare Entscheidungsgrundlage zu schaffen.

3. wie die in der sozialen Mietwohnraumförderung eingeführte Fördervariante eines Zuschusses in Höhe von 25 Prozent, maximal in Höhe von 50 Prozent, des gesamten möglichen Förderdarlehensbetrags angenommen wird;

Zu 3.:

Die Möglichkeit der Gewährung eines Zuschusses, mit der das zentrale Förderdarlehen der sozialen Mietwohnraumförderung teilweise substituiert werden kann, wird in überschaubarem Umfang in Anspruch genommen. Im Förderjahr 2015 machten lediglich drei Antragsteller von diesem Angebot Gebrauch. Im Programmjahr 2016 lagen bis zum Stichtag 30. September 2016 sieben Anträge vor, die auf eine Bewilligung der Kombination aus Förderdarlehen und Zuschuss abzielten. Dies entspricht einem Anteil von rund 12 % aller Anträge und umfasst 147 Wohneinheiten.

4. wie viele geförderte Wohnungen in den kommenden fünf Jahren aus der Belegungsbindung fallen und wie das Instrument der mittelbaren Belegung angenommen wird;

Zu 4.:

Zur Belegungsbindung:

Um die Wirkung der Fördertätigkeit, insbesondere der Mietwohnraumförderung, die auf die sozial orientierte Schaffung von Wohnraum abzielt, festzustellen, bedarf es eines belastbaren Überblicks über den vorhandenen Bestand miet- und belegungsgebundener Wohnungen, deren Belegung und der weiteren Entwicklung dieses Bestandes.

Das Wirtschaftsministerium führt deshalb als oberste Fachaufsichtsbehörde landesweite Erhebungen des gebundenen Wohnungsbestandes bei allen Gemeinden durch. Die Gemeinden sind zur Überwachung der Einhaltung der Sozialbindungen des dortigen geförderten Mietwohnungsbestandes aufgerufen und haben für die ordnungsgemäße Erfüllung dieses Überwachungsauftrags wohnungsbezogene Daten festzustellen und diese zu speichern.

Zuletzt hat das Wirtschaftsministerium in den Jahren 2014/2015 eine Erhebung durchgeführt. Der Erhebungsgegenstand ist dabei auf den sozial gebundenen Mietwohnungsbestand beschränkt, der zumindest auch mit Landesmitteln gefördert wurde. Der betrachtete Entwicklungszeitraum des Wohnungsbestandes wurde bis zum Jahr 2030 erstreckt.

Stichtag der Bestandsfeststellungen war der 31. Dezember 2014. Für die Mitteilung der Entwicklung des gebundenen Mietwohnungsbestandes war bis zum Jahr 2017 ein jährlicher Eintrag, danach waren Angaben für die Jahre 2020, 2025 und 2030 gefordert.

Insgesamt haben sich 830 Gemeinden an dieser vom Weisungsrecht umfassten Erhebung beteiligt, von denen rund 700 Gemeinden vollständige und verwertbare Angaben machten. In etlichen Fällen war und ist es jedoch nach wie vor erforderlich, Gemeinden mit ergänzenden Aufforderungen zur Mitwirkung zu veranlassen. In diesem Zuge finden Meldungen bis zum 31. Januar 2016 Eingang in die abgeschlossene tabellarische Auswertung.

Nicht berücksichtigt sind künftige, bindungsbegründende Förderungen ebenso wie noch nicht unternommene vorzeitige und vollständige und damit bindungsverkürzende Darlehensrückzahlungen.

Das Ergebnis des erhobenen sozial gebundenen Mietwohnungsbestandes mit 63.197 Wohneinheiten zum 31. Dezember 2014 liegt erheblich über der Ausarbeitung und Prognose der Kommission zur Untersuchung der Wohnungsversorgung in Baden-Württemberg aus dem Jahr 2000, die bereits für das Jahr 2009 nur noch einen Bestand im Umfang von 46.000 Wohnungen erwarten ließ.

Die Ergebnisse der Erhebung werden in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

Anzahl der gebundenen Mietwohnungen (ohne ausschließlich kommunale Förderung) jeweils zum 31. Dezember						
2014	2015	2016	2017	2020	2025	2030
Regierungsbezirk Stuttgart						
25.758	24.627	23.572	22.853	21.230	18.681	17.865
Regierungsbezirk Karlsruhe						
17.267	16.556	15.783	14.689	12.164	10.895	10.382
Regierungsbezirk Freiburg						
11.713	10.982	10.296	9.237	7.477	6.096	5.315
Regierungsbezirk Tübingen						
8.459	8.112	7.762	7.636	6.518	5.441	5.095
Landesweit						
63.197	60.277	57.413	54.415	47.389	41.113	38.657

Erkennbar ist der Vorgang des Abschmelzens des gebundenen Mietwohnungsbestandes, der jedoch nicht kontinuierlich verläuft. Evoziert wird der azyklische Rückgang durch bereits getätigte vorzeitige freiwillige Rückzahlungen, die in erheblichem Umfang stark bindungsverkürzend wirken und das geförderte Objekt nach einer Nachwirkungsfrist vorzeitig und endgültig aus den öffentlich-rechtlichen Bindungen entlassen.

Anhand des nachvollziehbaren Rückgangs des Bestandes wird der Handlungsdruck auch für die Zukunft erkennbar, sodass die bindungsbegründende Wohnraumförderung als Daueraufgabe anzusehen ist.

Die absehbaren Bindungsausläufe für geförderte und miet- und belegungsgebundene Sozialmietwohnungen werden nachfolgend bezeichnet. Sie sind aus der landesweiten Aussage der obigen Tabelle rechnerisch abgeleitet. Aufgrund der Strukturierung der Abfrage können die kommenden fünf Jahre danach jedoch nicht lückenlos abgebildet werden. Die Bezugsgröße „Wohneinheit“ („WE“) steht für die geförderte und gebundene Wohnung.

- Zeitraum von Januar 2017 bis Dezember 2017: 2.998 WE
- Zeitraum von Januar 2018 bis Dezember 2020: 7.026 WE
- Zeitraum von Januar 2021 bis Dezember 2025: 6.276 WE

Zum Instrument der mittelbaren Belegung:

Im Förderjahr 2015 beinhalteten relativ wenige Anträge eine Förderung mit gleichzeitiger mittelbarer Belegung. Im Ergebnis können bei rund 16 Prozent der bewilligten Vorhaben (Wohnungen) geförderte Wohneinheiten auch mittelbar belegt werden.

Im Förderjahr 2016 stellte die L-Bank bis zum Stichtag 30. September 2016 nur bei 10 % der Anträge die Absicht der Antragsteller fest, anfänglich mittelbar zu belegen. Der Anteil der solchermaßen zu fördernden Wohnungen beträgt danach nur rund 7 Prozent des gesamten antragsgegenständlichen Wohnraums in diesem Zeitraum.

5. *welche Chance sie durch die Stärkung neuer und kleinerer Akteure wie Genossenschaften, Gemeinschaftsvorhaben von Eigentümern (Baugruppen) und gemeinnützig orientierter privater Investoren insbesondere für neuen sozialen Mietwohnraum sieht, wie sie diesen Akteuren den Zugang zu sozialen Mietwohnraumförderung erleichtern will und wie dabei Bürgschaftsmodelle helfen können;*

Zu 5.:

Seitens der genannten Akteure und Gruppierungen besteht verschiedentlich Interesse daran, sich im sozial orientierten Wohnungsbau insgesamt und beim Neubau von Sozialmietwohnungen im Besonderen zu engagieren. Die Landesregierung ist bestrebt, solche Akteure (wieder) für den geförderten Wohnungsbau zu gewinnen. Gerade Genossenschaften dürften in diesem Zusammenhang von der erwogenen Erhöhung der Einkommensgrenzen auch in der sozialen Mietwohnraumförderung im künftigen Förderprogramm profitieren können.

Bankseitig besteht bei der Ausreichung von Förderdarlehen durch die L-Bank ein Hindernis bereits darin, dass bei neu gegründeten Unternehmen (Genossenschaften, GmbHs usw.) oder bei neu gebildeten Baugemeinschaften oder Baugruppen noch keine ausreichende Bonität festgestellt werden kann, sofern nicht eine persönliche Haftung von Privatpersonen gegeben ist. Daneben ist aufgrund der Ermittlung des Beleihungswertes nach der Beleihungswertermittlungsverordnung auf Basis des Ertragswertes eine ausreichende Beleihung oft nur schwer darstellbar.

Die beabsichtigte Ermöglichung der Gewährung eines Zuschusses, der das Förderdarlehen künftig auch in vollem Umfang substituiert, kann jedenfalls in Teilen im Hinblick auf die noch nicht bewertbare Bonität zugunsten der Antragsteller Abhilfe schaffen. Der Mangel im Beleihungswert dagegen stellt ein Risiko für die Förderbank dar, welches einer zusätzlichen Absicherung bedarf, soweit eine positive Kreditentscheidung erstrebt wird. Hier wird derzeit – auch rechtlich – geprüft, ob eine solche Absicherung etwa durch eine Bürgschaft des Wirtschaftsministeriums zugunsten der Förderbank bei den Antragstellern, die grundsätzlich eine Tragbarkeit der Belastung nachweisen können, erfolgen kann.

6. *welchen Stellenwert sie der Förderung von Modernisierungsmaßnahmen bei Wohnungseigentümergeinschaften aus dem Landeswohnraumförderungsprogramm beimisst;*

Zu 6.:

Ein Drittel des Wohnungsbestands in Baden-Württemberg befindet sich im Besitz von Wohnungseigentümergeinschaften. Bei der vorwiegend älteren Bausubstanz dieser Immobilien besteht ein hoher Modernisierungsbedarf – mit einem entsprechend hohen Energieeinsparpotenzial. Schon diese Aspekte unterstreichen den dringenden Handlungsbedarf, den die Landesregierung bei der Einbeziehung des Ansatzes der Modernisierungsförderung zugunsten der Eigentümergemeinschaften in das Landeswohnraumförderungsprogramm erkannt hatte. Mit der Formulierung des Fördertatbestandes im Programm für das Jahr 2012 wurde den teilrechtsfähigen Wohnungseigentümergeinschaften der Zugang zu den Sanierungs- und Modernisierungsangeboten der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) eröffnet. Die L-Bank konnte als Förderbank und Bewilligungsstelle diese Angebote der KfW fortan als Verbandskredit an die Gemeinschaften als Darlehensnehmer unmittelbar durchleiten.

Bereits mit dem Landeswohnraumförderungsprogramm 2013 wurde dieser Verbandskredit mit einer eigenständigen Landesförderung verknüpft, indem die Förderdarlehen der KfW durch den Mitteleinsatz seitdem auf 0,0 Prozent pro Jahr im Zins vergünstigt werden.

Bei den Angeboten der KfW handelt sich um die Gebäudesanierungsprogramme sowie das Programm „Altersgerecht Umbauen“. Das Landeswohnraumförderungsprogramm leistet damit in Kombination mit den KfW-Angeboten einen wesentlichen Beitrag zu den Sanierungsaktivitäten der Wohnungseigentümergeinschaften in Baden-Württemberg. Inzwischen wurden hierfür insgesamt Kredite im

Umfang von rund 90 Mio. Euro ausgereicht, die in der Folge den die Baumaßnahmen ausführenden Gewerbetreibenden zugutekommen.

Die ergebnisbezogenen Daten dieser Modernisierungsförderung sind in der nachfolgenden Tabelle anhand der Anzahl der ausgereichten Förderdarlehen, der Darlehensvolumina sowie der geförderten Wohneinheiten zusammengefasst dargestellt. Ersichtlich wird die gestiegene Nachfrage nach diesem Fördertatbestand, die sich nun auf hohem Niveau verfestigt und die innerhalb weniger Jahre in der Summe zu beachtlichen Ergebnissen geführt hat.

	2012	2013	2014	2015	2016	Summe
Anzahl Darlehen	13	57	102	181	183	536
Volumen in Mio. EUR	5,9	18,8	18,4	23,9	22,5	89,5
geförderte WE	868	1.991	2.988	3.333	2.709	11.889

7. wie sie die interkommunale Zusammenarbeit stärken will, um den Ausweis neuer Wohnflächen zu ermöglichen, ohne das Ziel der Netto-Null beim Flächenverbrauch aufzugeben und weiterhin eine sparsame Flächennutzung zu gewährleisten;

Zu 7.:

Mit Blick auf die Schaffung von Wohnraum ist Ziel, dass, vor der Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich, vorrangig Flächenpotenziale im Innenbereich entwickelt und einer baulichen Verwendung zugeführt werden. In diesem Sinne steht das grundsätzliche Ziel der Netto-Null für die Vorgaben eines effizienten Umgangs mit Fläche und mit der Stärkung der Innenentwicklung. Die Netto-Null ist dabei als langfristiges und zugleich landesweites Ziel zu verstehen, das für eine bedarfsgerechte Flächenausweisung steht.

Hierbei unterstützt die Landesregierung die Städte und Gemeinden unter anderem mit dem Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“. Mit diesem fördert sie kommunale, nichtinvestive Vorhaben, die innerörtliche Entwicklungspotenziale mobilisieren. Kommunen werden beispielweise dabei unterstützt, für entsprechende Flächen Nutzungskonzepte zu entwickeln, was auch für Beratung und direkte Eigentümeransprache wichtig ist. Des Weiteren bietet das Förderprogramm Kommunen eine finanzielle Unterstützung bei dem Einsatz von kommunalen Flächenmanagern zur Aktivierung von Flächenpotenzialen im Innenbereich. Anträge in dem Förderprogramm können dabei auch im Wege einer interkommunalen Zusammenarbeit gestellt werden.

8. welche Instrumente sie für praktikabel hält, Leerstände und Gewerbebrachen für Wohnungsbau zu nutzen;

Zu 8.:

Das Baugesetzbuch (BauGB) umfasst eine Reihe förmlicher Instrumente, die es den Gemeinden je nach den Gegebenheiten im konkreten Einzelfall ermöglicht, die Nutzung von Brachflächen und Leerständen für den Wohnungsbau zu ermöglichen. Hinzu kommen informelle und bewusstseinsbildende Maßnahmen, die vor allem dann zum Einsatz kommen, wenn die Eigentümerbereitschaft fehlt, Brachflächen und Leerstände für den Wohnungsbau zu nutzen.

In der Regel ist die Schaffung entsprechenden Planungsrechts durch die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans notwendig und ausreichend, um Wohnungsbau z. B. auf ehemals gewerblich genutzten Flächen zu ermöglichen. Gleiches gilt, wenn Leerstände die Ursache haben, dass die rechtlichen Rahmenbedingungen keine entsprechende wirtschaftliche Nachnutzung zulassen.

Fehlt es hingegen an der Bereitschaft der Grundstücks- bzw. Gebäudeeigentümer, ihr Eigentum für das Wohnen zu nutzen, so bestehen für die Gemeinden verschiedene Möglichkeiten informeller Instrumente wie z. B. Beratung oder direkte Ei-

gentümersprache sowie ggf. finanzielle Anreize zu setzen. Restriktive Instrumente zur Baulandbereitstellung bzw. -mobilisierung wie sie beispielsweise mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, dem Baugebot und der Enteignung nach dem Baugesetzbuch zur Verfügung stehen, kommen aufgrund erforderlicher rechtlicher Verfahren, rechtlicher Unwägbarkeiten und mangelnder Akzeptanz im kommunalpolitischen Geschehen wenig oder gar nicht zur Anwendung.

Außerhalb dieses Maßnahmenkatalogs gibt das Zweckentfremdungsverbotsgesetz des Landes den Gemeinden die Möglichkeit, durch Erlass einer Satzung ein Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum festzulegen. Als Zweckentfremdung gilt dabei auch der Leerstand von Wohnraum.

Da eine Grundstücksnutzung zu Wohnzwecken nicht nur am bestehenden Baurecht und der Eigentümerbereitschaft scheitern kann, unterstützt das Land die Aktivierung dieser Grundstücke auf verschiedene Weise, etwa mit dem bereits oben unter Ziffer 7 erwähnten Förderprogramm „Flächengewinnen durch Innenentwicklung“, aber auch mit Mitteln der Städtebauförderung. Mit diesen werden Gemeinden und Bauherren in Sanierungsgebieten unterstützt.

Die Städtebauförderungsprogramme sind seit vielen Jahren eines der zentralen Instrumente des Landes zur Schaffung und zum Erhalt einer zeitgemäßen Infrastruktur. Viele ganz aktuelle Herausforderungen wie die Schaffung zeitgemäßen Wohnraums können über die Städtebauförderung durch die Revitalisierung brachgefallener Flächen oder die bauliche Erneuerung von Wohngebäuden unmittelbar angegangen werden. Brachflächen sind beispielsweise Industrie- und Gewerbebrachen, bisher militärisch genutzter Gebäude und Liegenschaften, oder Bahnbrachen. Diese Liegenschaften eignen sich für andere Nutzungen, insbesondere den Wohnungsbau, Gewerbe und hochwertige Dienstleistungen. Und wie die derzeitige Bundeswehrstrukturreform sowie der Abzug der US-Streitkräfte aus dem Rhein-Neckar-Raum zeigen, wird dieser Schwerpunkt auch zukünftig unverzichtbar sein.

Die Landesregierung hat im Bundesrat mit einem Entschließungsantrag für die Einführung von Maßnahmen zur Unterstützung der Innenentwicklung geworben. Der Antrag blieb in der Plenarsitzung des Bundesrates am 4. November 2016 zwar erfolglos, stieß allerdings im Wohnungsbau- sowie im Umweltausschuss des Bundesrates auf Zustimmung. Daher könnte diese Möglichkeit zur Setzung steuerlicher Anreize zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgegriffen werden.

Die Bezuschussung kommunaler Projekte zur Erfassung und Behandlung von Altlasten ist ein weiteres Beispiel dafür, wie das Land einen Beitrag zur Aktivierung nutzbarer Flächen leistet.

9. ob sie plant, das Instrument der vergünstigten Abgabe von Landesgrundstücken an Kommunen zum Zwecke des sozialen Wohnraumbaus stärker zu nutzen, um die aktive Liegenschaftspolitik des Landes voranzutreiben;

Zu 9.:

Mit dem Staatshaushaltsgesetz 2013/2014 wurde unter § 8 Absatz 1 Nr. 7 die Möglichkeit eröffnet, dass der Kaufpreis für landeseigene Grundstücke, die für den sozialen Wohnraumbau abgegeben werden, um höchstens 50 % ermäßigt wird. Das Nähere dazu regelt die Verwaltungsvorschrift „Verbilligung Grundstücke“ des Finanzministeriums vom 21. Juli 2014. Die Verwaltungsvorschrift, die bis zum 31. Dezember 2016 befristet ist, wird derzeit überarbeitet und soll ab dem 1. Januar 2017 unbefristet zur Anwendung kommen.

Grenzen für eine aktive Liegenschaftspolitik des Landes zugunsten des sozialen Wohnungsbaus ergeben sich aus der Tatsache, dass das Land in den Brennpunkten des Wohnraumbedarfs kaum noch über entbehrliche und für diesen Zweck bebaubare Grundstücke verfügt.

10. welche Ideen aus dem Bereich „Smart City – smart Region“ sie aufgreifen will, um (Modell-)Projekte für belebte, attraktive Innenbereiche in Zeiten der Digitalisierung anzustoßen.

Zu 10.:

Mit einem Modellvorhaben „Smart City – Smart Region“ soll eine Diskussion um die Zukunft moderner, nachhaltiger und attraktiver Städte sowie Regionen in Baden-Württemberg angestoßen werden. Im Rahmen eines Wettbewerbs soll im Wesentlichen die Pilotierung und Umsetzung von Leuchtturmprojekten in ausgewählten digitalen Vorreiterkommunen bzw. -regionen vorangetrieben werden. Der Wettbewerb ist Teil der Digitalisierungsstrategie der Landesregierung digital@bw. Er soll einen Beitrag dazu leisten, die mit der Digitalisierung einhergehenden Potenziale beispielsweise in den Bereichen Wohnen, Mobilität oder Energie zu heben.

Für belebte, attraktive Innenbereiche bieten beispielsweise intelligente Straßenlaternen die Möglichkeit, das Sicherheitsempfinden der Bevölkerung mithilfe einer integrierten Notruf Funktion zu verbessern, die Versorgung von Straßen und Plätzen mit WLAN sicherzustellen oder ein intelligentes Parkraummanagement zu betreiben.

Die Digitalisierung bietet auch Chancen für die Verkehrssicherheit und einen effizienteren öffentlichen Nahverkehr. Durch eine intelligente Vernetzung von Verkehrsteilnehmern und der Verkehrsinfrastruktur mittels Sensoren und Mobilitätsplattformen entstehen neue intelligente und effiziente Mobilitätslösungen (multimodale Mobilitätsplattformen, intermodale Reiseplanung per App etc.). Die Durchführung von Zahlungen über das Smartphone ist komfortabel und erhöht die Bereitschaft, den öffentlichen Nahverkehr zu nutzen. Zudem können digitale Applikationen auf dem Smartphone wie beispielsweise ein „sprechender, mobiler Stadtführer“ dabei behilflich sein, eine Stadt individuell und bequem zu erkunden.

Die Auswahl der Themen und Ideen für das Modellvorhaben ist noch nicht abgeschlossen und bleibt dem Strategieprozess der Landesregierung digital@bw vorbehalten.

Dr. Hoffmeister-Kraut

Ministerin für Wirtschaft, Arbeit
und Wohnungsbau