

Kleine Anfrage

der Abg. Sabine Wölfle SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial für die Schaffung von Wohnraum im Landkreis Emmendingen, im Ortenaukreis, im Schwarzwald-Baar-Kreis und in den Landkreisen Tuttlingen und Rottweil

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche bebaubaren Grundstücke im Landkreis Emmendingen, im Ortenaukreis, im Schwarzwald-Baar-Kreis und in den Landkreisen Tuttlingen und Rottweil stehen im Eigentum des Landes (unter Angabe ihrer Fläche; Darstellung nach Ortschaft, Straße, Haus-/Flurstücknummer)?
2. In welchem Umfang verfügt das Land (in den unter Frage 1 genannten Landkreisen) über Gebäude, in denen durch bauliche Maßnahmen (Neubau, Sanierung, Erweiterung durch Anbau oder Aufsetzen weiterer Stockwerke) Wohnraum geschaffen werden könnte?
3. Welche dem Land gehörenden Grundstücke oder Immobilien, für die keine fort-dauernde Nutzung vorgesehen ist, eignen sich zur Schaffung von Wohnraum?
4. Welche der unter Frage 3 genannten Immobilien oder Grundstücke eignen sich unmittelbar für die Nutzung als Wohnraum?
5. Welche der unter Frage 3 genannten Immobilien oder Grundstücke eignen sich mittelbar zur Schaffung neuen Wohnraums (Sanierung, Erweiterung oder Neubau)?
6. Hat sie bereits Maßnahmen ergriffen, um dem knappen Wohnraum in den unter Frage 1 genannten Landkreisen entgegenzuwirken?

02. 10. 2018

Wölfle SPD

Eingegangen: 02. 10. 2018 / Ausgegeben: 19. 12. 2018

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet
abrufbar unter: www.landtag-bw.de/Dokumente*

*Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeich-
net mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.*

Begründung

Der Wohnraum in Baden-Württemberg wird immer knapper und lässt die Preise für Mietwohnungen steigen. Dies betrifft vor allem die Ballungszentren, aber auch in kleineren Städten und Gemeinden wird es schwerer, bezahlbare Wohnungen zu finden. Die Nutzung von landeseigenen Grundstücken oder Immobilien könnte einen Beitrag zu mehr bezahlbarem Wohnraum leisten.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 30. November 2018 Nr. 4-3322.14/26 beantwortet das Ministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Welche bebaubaren Grundstücke im Landkreis Emmendingen, im Ortenaukreis, im Schwarzwald-Baar-Kreis und in den Landkreisen Tuttlingen und Rottweil stehen im Eigentum des Landes (unter Angabe ihrer Fläche; Darstellung nach Ortschaft, Straße, Haus-/Flurstücknummer)?*
- 2. In welchem Umfang verfügt das Land (in den unter Frage 1 genannten Landkreisen) über Gebäude, in denen durch bauliche Maßnahmen (Neubau, Sanierung, Erweiterung durch Anbau oder Aufsetzen weiterer Stockwerke) Wohnraum geschaffen werden könnte?*

Zu 1. und 2.:

In den genannten Landkreisen stehen keine Grundstücke bzw. Gebäude im Eigentum des Landes, die auf absehbare Zeit für den Wohnungsbau geeignet sind. Es wurde bei den Erhebungen vor Ort der gleiche Maßstab für die Klassifizierung als bebaubar zugrunde gelegt wie bei Beantwortung der Landtagsanfrage Drs. 16/4061.

- 3. Welche dem Land gehörenden Grundstücke oder Immobilien, für die keine fort-dauernde Nutzung vorgesehen ist, eignen sich zur Schaffung von Wohnraum?*
- 4. Welche der unter Frage 3 genannten Immobilien oder Grundstücke eignen sich unmittelbar für die Nutzung als Wohnraum?*
- 5. Welche der unter Frage 3 genannten Immobilien oder Grundstücke eignen sich mittelbar zur Schaffung neuen Wohnraums (Sanierung, Erweiterung oder Neubau)?*

Zu 3., 4. und 5.:

In den genannten Landkreisen eignen sich grundsätzlich insgesamt fünf bebaute Grundstücke für die Schaffung neuen Wohnraums. Erfasst wurden in diesem Zusammenhang nur Grundstücke und Immobilien, für die keine dauerhafte Nutzung vorgesehen ist und die somit für das Land entbehrlich sind (§ 63 Abs. 2 LHO). Einzelheiten hierzu sind der beigefügten Tabelle (*Anlage 1*) zu entnehmen. Die Differenzierung der Geeignetheit der Grundstücke zur unmittelbaren Nutzung als (Frage 4) bzw. mittelbaren Schaffung (Frage 5) von Wohnraum ist der Spalte „Bemerkungen“ zur Liegenschaft zu entnehmen.

*) Der Überschreitung der Drei-Wochen-Frist wurde zugestimmt.

6. *Hat sie bereits Maßnahmen ergriffen, um dem knappen Wohnraum in dem unter Frage 1 genannten Stadt- und Landkreis entgegenzuwirken?*

Zu 6.:

Die Landesregierung ist bestrebt, gerade zugunsten einkommensschwächerer Haushalte die Schaffung sozial gebundenen Wohnraums zu unterstützen. Dabei stehen der Neubau von Sozialmietwohnraum und die Begründung von Wohneigentum auch für sog. Schwellenhaushalte im Vordergrund. Ab dem Förderprogramm Wohnungsbau BW 2017 wurden die Förderbemühungen nicht nur mit einem deutlich erhöhten Verfügungsrahmen (250 Mio. Euro) unterlegt, sondern unter Mitwirkung der Expertinnen und Experten der Wohnraum-Allianz auch programmatische Änderungen bei den Förderrichtlinien vorgenommen, die in der sozialen Mietwohnraumförderung neben einer Ausweitung der Gebietskulisse u. a. auch auf eine Verlängerung der Sozialbindungsdauer zielen.

Die Bewilligungsstelle hat die Förderbereiche der Landeswohnraumförderung für die benannten Landkreise beginnend mit dem Kalenderjahr 2008 ausgewertet und diese Auswertungen tabellarisch aufbereitet (vgl. *Anlage 2*). Der ausgewertete Zeitraum endet mit dem aktuellen Stand des Jahres 2018 (22. November 2018) und umfasst damit auch das derzeit geltende Programm Wohnungsbau BW 2018/2019. Zugrunde gelegt wurden die erteilten Förderzusagen, damit die Bewilligungen durch die Förderbank, mit denen die Antragsteller/-innen einen Anspruch auf die Förderung erhalten.

Für jeden der Landkreise wurde eine Tabelle erzeugt, sodass die tabellarischen Darstellungen einen umfassenden Überblick über das dortige Fördergeschehen vermitteln.

Eine jahresbezogene Darstellung kann somit nur dann erfolgen, wenn der Inanspruchnahme der Förderangebote tatsächlich mit einer Bescheidung entsprochen wurde. Das führt auch dazu, dass aus dem aktuellen Förderprogramm insoweit noch nicht alle Anträge berücksichtigt werden konnten. Die Bilanzierungen fallen in den Landkreisen höchst unterschiedlich aus.

Dr. Splett

Staatssekretärin

Drucksache 16/4927

Kleine Anfrage der Abg. Sabine Wölflle SPD

Anlage 1

Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial für die Schaffung von Wohnraum in den Landkreisen Emmendingen, Ortenaukreis, Schwarzwald-Baar-Kreis und Landkreise Tuttlingen und Rottweil

Frage 3, 4 und 5: Entbehrliche Grundstücke/Immobilien - zur unmittelbaren/mittelbaren Wohnnutzung geeignet

Landkreis	Gemeinde	Adresse	Flurstücknummer	Gesamtgröße in m ²	Bemerkungen: objektspez. Besonderheiten, insb. Angaben zur unmittelbaren/mittelbaren Wohnnutzung
Schwarzwald-Baar-Kreis	Villingen-Schwenningen	Frühlingshalde 81 - 85	6274 und 6275	4.283 m ²	Ehemalige Unterbringung der Dualen Hochschule. Zwischennutzung durch Einsatztraining Polizei bis 11/2018 geplant. Danach ggf. Zwischenunterbringung für Hochschule Polizei in 2019/2020 bei der Campuserweiterung. Nach Gesprächen mit der Stadt kann von einer künftigen baurechtlichen Qualifizierung als allgemeines Wohngebiet ausgegangen werden.
Schwarzwald-Baar-Kreis	Villingen-Schwenningen	Frankenstraße 17	3986/1	4.240 m ²	Leerstand; Zwischennutzung durch Amtsgericht beendet, voraussichtlich entbehrlich. Weiternutzung als Verwaltungsgebäude grundsätzlich möglich. Nach Veräußerung und evtl. Rückbau/Abriß Nutzung als Wohnbaufläche entspr. Umgebungsbebauung wahrscheinlich. Konkrete Aussagen des Planungsträgers liegen nicht vor.
Schwarzwald-Baar-Kreis	Donaueschingen	Am Tiefen Weg 17	3149/21 und 3157	10.025 m ²	Ehemaliger Straßenmeistergerätehof. Derzeit Zwischennutzung durch Polizei bis Mitte 2019 geplant. Danach voraussichtlich entbehrlich. Nach aktuellen Gesprächen mit der Stadt Umplanung in Mischgebiet (Wohnen, Einzelhandel) entsprechend Umgebungsbebauung vorstellbar.

Anlage 2



Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg

Seit dem Kalenderjahr 2008 geförderte Wohneinheiten pro Förderart
Stand 21.11.2018

Landkreis Emmendingen (Bewilligungen pro Kalenderjahr)

Förderart *)	Bewilligungen **)			
	Anz. Vorgänge	Volumen	Subvention (Barwert)	Anz. WE
Eigentumsförderung	685	80.735.664,57	13.462.136,51	629
2008	96	10.170.200,00	2.168.428,17	91
2009	105	10.453.067,00	2.205.693,43	100
2010	83	7.369.816,00	1.227.314,40	77
2011	58	4.545.250,00	778.224,57	52
2012	42	3.156.410,00	562.568,54	41
2013	55	8.209.720,00	1.164.812,03	55
2014	54	8.764.800,00	990.168,59	50
2015	53	8.500.496,00	969.580,47	48
2016	35	4.541.034,06	408.137,28	23
2017	46	5.312.071,51	1.006.307,06	41
2018	58	9.712.800,00	1.980.901,97	51
Mietwohnraumförderung - Neubau	6	8.632.100,00	3.174.332,76	85
2013	1	2.114.100,00	650.492,31	32
2014	2	2.577.100,00	1.022.194,69	31
2015	1	1.966.100,00	745.257,38	12
2017	1	1.867.200,00	648.788,39	8
2018	1	107.600,00	107.600,00	2
Mietwohnraumförderung - Belegungsrechte	1	456.600,00	456.600,00	1
2014	1	456.600,00	456.600,00	1
Modernisierungsförderung für WEG	54	7.589.087,66	739.432,27	902
2012	2	370.000,00	370.000,00	47
2013	3	359.600,00	13.554,46	84
2014	4	1.640.951,00	61.851,10	292
2015	15	1.249.336,66	63.653,79	157
2016	16	2.965.400,00	171.999,66	183
2017	7	515.300,00	30.687,57	64
2018	7	488.500,00	27.685,69	75
Gesamtergebnis	746	97.413.452,23	17.832.501,54	1.617

*) Förderart (Eigentumsförderung, Mietwohnraumförderung - Neubau, Mietwohnraumförderung - Modernisierung, Mietwohnraumförderung - Belegungsrechte, Modernisierungsförderung für WEG)

**) Es gehen jeweils nur die Zusagen in die Statistik ein, die bis zum Auswertungsstand im System eingegeben und freigegeben wurden (4-Augenprinzip)