

Kleine Anfrage

des Abg. Martin Rivoir SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

**Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial für
die Schaffung von Wohnraum in Ulm, dem Alb-Donau-
Kreis und dem Landkreis Biberach**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche bebaubaren Grundstücke in Ulm, dem Alb-Donau-Kreis und dem Landkreis Biberach 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 Stadt- und 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 fortdauernde 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 Stadt- und Landkreisen entgegenzuwirken?

02. 10. 2018

Rivoir SPD

Begründung

Der Wohnraum in baden-württembergischen Ballungszentren wird immer knapper und lässt die Preise für Mietwohnungen steigen. Dabei rücken in Ulm, dem Alb-Donau-Kreis und dem Landkreis Biberach die städtische Innenentwicklung sowie die Grundstückerschließung der äußeren Stadtbezirke vermehrt in den Fokus, welche auch durch die Nutzung von landeseigenen Grundstücken und Immobilien vorangetrieben werden könnte.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 30. November 2018 Nr. 4-3320.14/20 beantwortet das Ministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Welche bebaubaren Grundstücke in Ulm, dem Alb-Donau-Kreis und dem Landkreis Biberach 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 Stadt- und 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 Ulm, dem Alb-Donau-Kreis und dem Landkreis Biberach stehen insgesamt zwei Grundstücke im Eigentum des Landes, die grundsätzlich für den Wohnungsbau geeignet sind.

Maßstab für die Bebaubarkeit ist die Klassifizierung entsprechend der Beantwortung der Landtagsanfrage Drs. 16/4061. Einzelheiten zu den Grundstücken sind der beigefügten Tabelle (*Anlage 1*) zu entnehmen. Nicht betrachtet wurden Vorratsflächen der Universitäten und Universitätskliniken, da diese für Zwecke der Wissenschaft und Forschung vorgesehen sind.

3. *Welche dem Land gehörenden Grundstücke oder Immobilien, für die keine fortdauernde 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 Stadt- bzw. Landkreisen eignen sich grundsätzlich insgesamt drei 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 ebenfalls der beigefügten Tabelle (*Anlage 1*) zu entnehmen. Unbebaute Grundstücke, die den Kriterien der Fragen Ziff. 3, 4 und 5 unterfallen, sind in der Tabelle in der Rubrik zu Frage Ziff 1. aufgeführt. Die Differenzierung der Geeignetheit der Grundstücke zur unmittelbaren Nutzung

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

als (Frage 4) bzw. mittelbaren Schaffung (Frage 5) von Wohnraum ist der Spalte „Bemerkungen“ zur Liegenschaft zu entnehmen.

6. Hat sie bereits Maßnahmen ergriffen, um dem knappen Wohnraum in den unter Frage 1 genannten Stadt- und Landkreisen 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 den Stadtkreis Ulm, den Alb-Donau-Kreis sowie den Landkreis Biberach jeweils beginnend mit dem Kalenderjahr 2015 ausgewertet und diese Auswertungen in der beigelegten Tabelle (*Anlage 2*) aufbereitet. 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. Eine jahresbezogene Aussage kann somit nur dann erfolgen, wenn der Inanspruchnahme der Förderangebote mit einer Bescheidung entsprochen wurde. Das führt auch dazu, dass aus dem aktuellen Förderprogramm insoweit noch nicht alle Anträge lückenlos berücksichtigt werden konnten. Gleichwohl vermitteln die tabellarischen Darstellungen einen umfassenden Überblick über das dortige Fördergeschehen.

Für den Stadtkreis Ulm weist die Auswertung der Eigentumsförderung zum Ende des Erhebungszeitraums – trotz des verkürzten Betrachtungszeitraums – eine steigende Zahl an Förderzusagen aus. Sogar deutlich ansteigend verhält sich die Zahl der zu fördernden Wohneinheiten im Bereich der Neubauförderung für die Schaffung von Sozialmietwohnraum zum Ende des Erhebungszeitraums. Vergleichbar verläuft die Entwicklung der Bewilligungszahlen im Alb-Donau-Kreis. In der sozialen Mietwohnraumförderung konnten im Kalenderjahr 2018 erstmals im Erhebungszeitraum Bewilligungen für eine Neubauförderung ausgesprochen werden.

Ein vergleichbares Bild zeichnet die Statistik der erteilten Bewilligungen auch für den Landkreis Biberach. Auch hier ist ein Anstieg der Förderzusagen in den beiden zentralen Förderbereichen jeweils zum Ende des Erhebungszeitraums festzustellen.

Dr. Splett

Staatssekretärin

Drucksache 16/4929
Kleine Anfrage des Abg. Martin Rivoir SPD

Anlage 1

Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial für die Schaffung von Wohnraum in Ulm, dem Alb-Donau-Kreis und dem Landkreis Biberach

Frage 1: Bebaubare Grundstücke im Eigentum des Landes

Landkreis	Gemeinde	Adresse	Flurstücknummer	Größe in m²	Planungsrecht	Bemerkungen: objektspez. Besonderheiten
Biberach	Ochsenhausen	Schloßstraße/Jahnstraße	563/2	3.414	§ 34 BauGB	Ensembleschutz durch Nähe zu Klosteranlage Ochsenhausen.
Biberach	Altheim Heiligkreuztal		134	44.361	Bebauungsplan "Erlenstock III" für Wohnbebauung auf einer Teilfläche von 11.300 m² in Aufstellung	Ackerland, derzeit verpachtet.

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

Land-/Stadtkreis	Gemeinde	Adresse	Flurstücknummer	Größe in m²	Bemerkungen: objektspez. Besonderheiten, insb. Angaben zur unmittelbaren/mittelbaren Wohnnutzung
Alb-Donau-Kreis	Blaubeuren	Auf dem Rücken 35	668/1	6.123	Leerstand; früheres Heinrich-Fabri-Institut (Gästehaus) der Universität Tübingen. Verkauf nach VwV Verbilligung Grundstücke geplant für Zwecke des Wohnungsbaus (derzeit Verhandlungen).
Alb-Donau-Kreis	Munderkingen	Brunnenbergstr. 34	394	3.500	Vermietet an die Gemeinde Munderkingen, Mietvertrag endet zum 31.05.2019.
Ulm	Ulm	Karlstr. 36	822/3	877	Leerstand; Verkauf an die Ulmer Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH zum Zwecke des sozial geförderten Wohnungsbaus; notarielle Beurkundung des Kaufvertrags bereits erfolgt.

Anlage 2**Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg**
Bewilligungen im Stadtkreis Ulm (pro Förderart und Kalenderjahr)
Zeitraum: 01.01.2015 - 21.11.2018
Stand 22.11.2018

Je Förderart *) und Bewilligungsjahr und Bauort	Bewilligungen **)			
	Anzahl Vorgänge	Volumen	Subvention (Barwert)	Anzahl WE
Eigentumsförderung	20	3.976.055,57	674.525,62	18
2015	4	707.255,57	89.309,94	3
2016	1	239.500,00	22.988,81	1
2017	9	1.631.300,00	276.862,63	8
2018	6	1.398.000,00	285.364,24	6
Mietwohnraumförderung - Modernisierung	28	16.079.600,00	1.033.525,48	405
2015	5	4.773.700,00	250.428,44	78
2016	7	2.716.100,00	206.361,19	82
2017	5	3.831.000,00	239.972,08	110
2018	11	4.758.800,00	336.763,77	135
Mietwohnraumförderung - Neubau	13	27.452.700,00	10.285.789,36	162
2015	1	1.610.000,00	600.105,19	10
2016	2	4.387.000,00	1.058.167,11	25
2017	6	4.001.500,00	1.454.286,46	24
2018	4	17.454.200,00	7.173.230,60	103
Mietwohnraumförderung - Belegungsrechte	2	122.900,00	122.900,00	2
2017	2	122.900,00	122.900,00	2
Modernisierungsförderung für WEG	3	1.781.000,00	113.090,24	50
2016	3	1.781.000,00	113.090,24	50
Gesamtergebnis	66	49.412.255,57	12.229.830,70	637

*) 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)



Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg

Bewilligungen im Alb-Donau-Kreis (pro Förderart und Kalenderjahr)

Zeitraum: 01.01.2015 - 21.11.2018

Stand 22.11.2018

je Förderart ^{*)} und Bewilligungsjahr und Bauort	Bewilligungen ^{**)}			
	Anzahl Vorgänge	Volumen	Subvention (Barwert)	Anzahl WE
Eigentumsförderung	106	14.538.619,23	2.322.384,78	79
2015	20	3.527.260,00	391.891,45	18
2016	32	2.814.819,23	326.691,46	19
2017	27	3.475.300,00	643.639,62	19
2018	27	4.721.240,00	960.162,26	23
Mietwohnraumförderung - Neubau	3	3.493.100,00	828.701,44	25
2018	3	3.493.100,00	828.701,44	25
Modernisierungsförderung für WEG	2	199.100,00	13.874,18	19
2016	1	190.000,00	4.774,18	19
2018	1	9.100,00	9.100,00	
Gesamtergebnis	111	18.230.819,23	3.164.960,40	123

*) 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)



Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg

Bewilligungen im Landkreis Biberach (pro Förderart und Kalenderjahr)

Zeitraum: 01.01.2015 - 21.11.2018

Stand 22.11.2018

je Förderart ^{*)} und Bewilligungsjahr und Bauort	Bewilligungen ^{**)}			
	Anzahl Vorgänge	Volumen	Subvention (Barwert)	Anzahl WE
Eigentumsförderung	136	18.611.993,92	2.716.495,90	101
2015	28	5.326.400,00	546.797,74	26
2016	34	3.980.647,22	413.497,50	23
2017	36	3.761.046,70	591.059,97	22
2018	38	5.543.900,00	1.165.140,69	30
Mietwohnraumförderung - Neubau	7	8.961.000,00	2.383.079,97	59
2017	4	3.915.100,00	931.753,37	24
2018	3	5.045.900,00	1.451.326,60	35
Modernisierungsförderung für WEG	7	860.900,00	46.152,67	54
2017	6	632.400,00	39.568,47	40
2018	1	228.500,00	6.584,20	14
Gesamtergebnis	150	28.433.893,92	5.145.728,54	214

*) 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)