

Kleine Anfrage

der Abg. Daniel Born und Gerhard Kleinböck SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

**Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial für
die Schaffung von Wohnraum im Rhein-Neckar-Kreis**

Kleine Anfrage

Wir fragen die Landesregierung:

1. Welche bebaubaren Grundstücke im Rhein-Neckar-Kreis stehen im Eigentum des Landes (unter Angabe ihrer Fläche; Darstellung nach Ortschaft, Straße, Haus-/Flurstücknummer)?
2. In welchem Umfang verfügt das Land (in dem unter Frage 1 genannten Landkreis) 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 dem unter Frage 1 genannten Landkreis entgegenzuwirken?

02. 10. 2018

Born, Kleinböck SPD

Begründung

Der Wohnraum in baden-württembergischen Ballungszentren wird immer knapper, insbesondere in der Region Rhein-Neckar, und lässt die Preise für Mietwohnungen steigen. Die Nutzung von landeseigenen Grundstücken und Immobilien könnte einen Beitrag zu mehr bezahlbarem Wohnraum leisten.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 30. November 2018 Nr. 4-3322.14/23 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 Rhein-Neckar-Kreis stehen im Eigentum des Landes (unter Angabe ihrer Fläche; Darstellung nach Ortschaft, Straße, Haus-/Flurstücknummer)?*
- 2. In welchem Umfang verfügt das Land (in dem unter Frage 1 genannten Landkreis) über Gebäude, in denen durch bauliche Maßnahmen (Neubau, Sanierung, Erweiterung durch Anbau oder Aufsetzen weiterer Stockwerke) Wohnraum geschaffen werden könnte?*

Zu 1. und 2.:

Im Rhein-Neckar-Kreis stehen insgesamt elf Grundstücke 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. Einzelheiten zu den Grundstücken sind der beigefügten Tabelle (Anlage 1) zu entnehmen.

- 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.:

Im Rhein-Neckar-Kreis sind keine über die unter Ziff. 1 und 2 hinaus genannten, dem Land gehörenden Grundstücke oder Immobilien vorhanden, die sich den Fragestellungen der Ziff. 3 bis 5 zuordnen lassen.

- 6. Hat sie bereits Maßnahmen ergriffen, um dem knappen Wohnraum in dem unter Frage 1 genannten 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 Wohnei-

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

gentum 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 Rhein-Neckar-Kreis beginnend mit dem Kalenderjahr 2015 ausgewertet und diese Auswertungen in der beigefügten 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 tatsächlich 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.

Aus der erstellten Bilanz wird ersichtlich, dass die Eigentumsförderung nahezu gleichbleibend verläuft, während in der sozialen Mietwohnraumförderung innerhalb des erhobenen Zeitraums – jedenfalls bis einschließlich des Jahres 2017 – eine ansteigende Tendenz auszumachen ist.

Dr. Splett

Staatssekretärin

Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial für die Schaffung von Wohnraum im Rhein-Neckar-Kreis

Frage 1: Bebaubare Grundstücke im Eigentum des Landes

Landkreis	Gemeinde	Adresse	Flurstücksnummer	Gesamt-Größe in m²	Planungsrecht	Bemerkungen: objektspez. Besonderheiten
Rhein-Neckar	Ladenburg	Städtlecker 1, 3, 5, 7	12188, 12189, 12190, 1291	903	Bebauungsplan liegt vor, derzeit erfolgt Erschließung, Wohngebiet	Vermarktung im I. Quartal 2019 geplant.
Rhein-Neckar	Ketsch	Sachsensstraße 3, 5	6991	14.483	Bebauungsplan liegt vor, Gewerbegebiet mit untergeordneter Wohnungsnutzung	Grundstück befindet sich in der Vermarktung.
Rhein-Neckar	Ketsch	Thüringer Straße 1, 4, 6, 7, 9	6993, 6996, 6997, 7001, 7002	9.691	Bebauungsplan liegt vor, Gewerbegebiet mit untergeordneter Wohnungsnutzung	Grundstücke befinden sich in der Vermarktung.
Rhein-Neckar	Leimen-St. Ilgen	Kurfürstenallee	3145	1.000	Baurecht für Kindergarten liegt vor	Baurechtsänderung für Wohnungsbau (Reihenhäuser) grundsätzlich möglich, derzeit Gespräche mit der Stadt.

Anlage 2

Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg



Bewilligungen im Rhein-Neckar-Kreis (pro Förderart und Kalenderjahr)

Zeitraum: 01.01.2015 - 21.11.2018

Stand 22.11.2018

je Förderart ^{*)} und Bewilligungsjahr und Bauort	Bewilligungen ^{**)}			Anzahl WE
	Anzahl Vorgänge	Volumen	Subvention (Barwert)	
Eigentumsförderung	332	42.197.266,43	6.296.099,79	234
2015	85	12.044.576,44	1.323.550,72	64
2016	82	9.403.500,72	1.005.676,74	57
2017	84	11.785.616,27	2.043.891,80	59
2018	81	8.963.573,00	1.922.980,53	54
Mietwohnraumförderung - Modernisierung	2	605.100,00	38.508,44	14
2015	2	605.100,00	38.508,44	14
Mietwohnraumförderung - Neubau	5	5.144.100,00	1.590.072,28	50
2015	2	1.080.200,00	394.071,18	12
2017	2	3.946.000,00	1.078.101,10	34
2018	1	117.900,00	117.900,00	4
Mietwohnraumförderung - Belegungsrechte	7	208.800,00	208.800,00	7
2015	1	31.600,00	31.600,00	1
2016	2	57.000,00	57.000,00	2
2017	4	120.200,00	120.200,00	4
Modernisierungsförderung für WEG	66	6.059.110,03	302.475,64	1.050
2015	10	781.600,00	34.865,07	197
2016	15	1.551.251,98	81.873,13	218
2017	22	2.035.101,53	85.842,65	450
2018	19	1.691.156,52	99.894,79	185
Gesamtergebnis	412	54.214.376,46	8.435.956,15	1.355

*) 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)