

**Kleine Anfrage**

**des Abg. Daniel Born SPD**

**und**

**Antwort**

**des Ministeriums für Finanzen**

**Landeseigene Grundstücke und Gebäude  
mit Potenzial für die Schaffung von Wohnraum  
im Enzkreis sowie dem Stadtkreis Pforzheim**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche bebaubaren Grundstücke im Enzkreis sowie dem Stadtkreis Pforzheim 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 Stadt- und 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 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 Neu-bau)?
6. Hat sie bereits Maßnahmen ergriffen, um dem knappen Wohnraum in dem unter Frage 1 genannten Stadt- und Landkreis entgegenzuwirken?

02. 10. 2018

Born SPD

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

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet  
abrufbar unter: [www.landtag-bw.de/Dokumente](http://www.landtag-bw.de/Dokumente)*

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

### Begründung

Der Wohnraum in baden-württembergischen Ballungszentren wird immer knapper, insbesondere in der Region Nordschwarzwald, 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. 4-3322.14/22 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 Enzkreis sowie dem Stadtkreis Pforzheim 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 Stadt- und 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 Enzkreis sowie im Stadtkreis Pforzheim stehen insgesamt drei Grundstücke im Eigentum des Landes, die grundsätzlich 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 und Gebäuden sind der beigefügten Tabelle (*Anlage 1*) zu entnehmen.

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.:

Im Enzkreis sowie im Stadtkreis Pforzheim sind keine über die in der Ziff. 1 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 Wohneigentum

---

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

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 Enzkreis sowie den Stadtkreis Pforzheim jeweils 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 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 Enzkreis weist die Darstellung der Eigentumsförderung in den Kalenderjahren 2017 und 2018 – trotz des verkürzten Auswertungszeitraums im Jahr 2018 – eine steigende Zahl an Förderzusagen aus. In der sozialen Mietwohnraumförderung konnten im Kalenderjahr 2018 erstmals im Erhebungszeitraum Bewilligungen für eine Neubauförderung ausgesprochen werden.

Anders verläuft die Entwicklung der Bewilligungszahlen für den Stadtkreis Pforzheim. Hier wurden die aktuellen Bedarfe für die Förderung des Wohnungsneubaus noch nicht ausreichend angemeldet, wie dies hingegen bei der Förderung der Begründung von Miet- und Belegungsbindungen bereits der Fall ist.

Dr. Splett

Staatssekretärin

Drucksache 16/4933  
Kleine Anfrage des Abg. Daniel Born SPD

Anlage 1

### Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial für die Schaffung von Wohnraum im Enzkreis sowie dem Stadtkreis Pforzheim

Frage 1: Bebaubare Grundstücke im Eigentum des Landes

Land-/ Stadtkreis	Gemeinde	Adresse	Flurstücksnummer	Größe in m <sup>2</sup>	Planungsrecht	Bemerkungen: objektspez. Besonderheiten
Stadt Pforzheim	Pforzheim	Östliche Karl-Friedrich-Straße/ Forststraße	797	1.298	Bebauungsplan, Mischgebiet	
Stadt Pforzheim	Pforzheim	Lohausstraße	8387/42	470	Bebauungsplan, Alg. Wohngebiet	
Enzkreis	Maulbronn	Wilhelmshöhe	1454	837	§34 BauGB	Schwierige Erschließung.

## Anlage 2



## Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg

## Bewilligungen im Enzkreis (pro Förderart und Kalenderjahr)

Zeitraum: 01.01.2015 - 21.11.2018

Stand 22.11.2018

je Förderart <sup>*)</sup> und Bewilligungsjahr und Bauort	Bewilligungen <sup>**)</sup>			
	Anzahl Vorgänge	Volumen	Subvention (Barwert)	Anzahl WE
<b>Eigentumsförderung</b>	<b>137</b>	<b>18.306.720,00</b>	<b>2.841.936,71</b>	<b>95</b>
2015	12	1.736.000,00	206.832,68	11
2016	30	3.800.720,00	334.865,02	20
2017	51	6.415.800,00	987.161,33	32
2018	44	6.354.200,00	1.313.077,68	32
<b>Mietwohnraumförderung - Modernisierung</b>	<b>7</b>	<b>2.446.000,00</b>	<b>165.006,57</b>	<b>61</b>
2017	2	556.000,00	38.585,68	12
2018	5	1.890.000,00	126.420,89	49
<b>Mietwohnraumförderung - Neubau</b>	<b>2</b>	<b>1.044.200,00</b>	<b>1.044.200,00</b>	<b>22</b>
2018	2	1.044.200,00	1.044.200,00	22
<b>Mietwohnraumförderung - Belegungsrechte</b>	<b>2</b>	<b>35.800,00</b>	<b>35.800,00</b>	<b>2</b>
2017	2	35.800,00	35.800,00	2
<b>Modernisierungsförderung für WEG</b>	<b>7</b>	<b>83.800,00</b>	<b>4.445,37</b>	<b>14</b>
2016	3	38.800,00	1.852,33	8
2017	4	45.000,00	2.593,04	6
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>155</b>	<b>21.916.520</b>	<b>4.091.389</b>	<b>194</b>

\*) 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 Pforzheim, Stadtkreis (pro Förderart und Kalenderjahr)

Zeitraum: 01.01.2015 - 21.11.2018

Stand 22.11.2018

je Förderart <sup>*)</sup> und Bewilligungsjahr und Bauort	Bewilligungen <sup>**)</sup>			
	Anzahl Vorgänge	Volumen	Subvention (Barwert)	Anzahl WE
<b>Eigentumsförderung</b>	<b>26</b>	<b>3.105.000,00</b>	<b>520.742,24</b>	<b>18</b>
2015	5	573.600,00	78.886,68	3
2016	8	616.200,00	64.887,19	5
2017	11	1.459.200,00	284.337,48	8
2018	2	456.000,00	92.630,88	2
<b>Mietwohnraumförderung - Modernisierung</b>	<b>11</b>	<b>1.610.200,00</b>	<b>120.754,95</b>	<b>167</b>
2016	8	676.200,00	42.314,11	148
2018	3	934.000,00	78.440,84	19
<b>Mietwohnraumförderung - Neubau</b>	<b>6</b>	<b>10.272.900,00</b>	<b>3.329.571,58</b>	<b>75</b>
2016	5	9.075.800,00	3.136.570,63	66
2017	1	1.197.100,00	193.000,95	9
<b>Mietwohnraumförderung - Belegungsrechte</b>	<b>69</b>	<b>3.633.600,00</b>	<b>3.633.600,00</b>	<b>95</b>
2017	54	1.673.100,00	1.673.100,00	54
2018	15	1.960.500,00	1.960.500,00	41
<b>Modernisierungsförderung für WEG</b>	<b>10</b>	<b>4.646.200,00</b>	<b>291.745,38</b>	<b>585</b>
2016	3	2.654.700,00	160.975,54	132
2017	4	1.759.500,00	63.594,31	327
2018	3	232.000,00	67.175,53	126
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>122</b>	<b>23.267.900</b>	<b>7.896.414</b>	<b>940</b>

\*) 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)