

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 Stadt- und Landkreis Karlsruhe**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche bebaubaren Grundstücke im Stadt- sowie dem Landkreis Karlsruhe 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*

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

Begründung

Der Wohnraum in baden-württembergischen Ballungszentren wird immer knapper, insbesondere im Stadt- und Landkreis Karlsruhe, 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. 4-3322.14/21 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 Stadt- sowie dem Landkreis Karlsruhe 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 Stadt- sowie im Landkreis Karlsruhe stehen insgesamt 39 Grundstücke und drei Gebäude 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. 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 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 dem genannten Stadt- und Landkreis eignet sich grundsätzlich ein bebautes Grundstück für die Schaffung neuen Wohnraums. Einzelheiten hierzu sind ebenfalls der beigefügten Tabelle (*Anlage 1*) zu entnehmen. 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). 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 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 den Stadtkreis und den Landkreis Karlsruhe 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.

Im Stadtkreis Karlsruhe hat sich die Bewilligungssituation in der Eigentumsförderung im erhobenen Zeitraum bis zum Stichtag der Auswertung nahezu gleichbleibend entwickelt, wobei angesichts des verkürzten Betrachtungszeitraums im Jahr 2018 mit dem aktuellen Förderprogramm eine Steigerung der Nachfrage zu erwarten ist. In der sozialen Mietwohnraumförderung zeichnet sich ab dem Jahr 2016 bei der Neubauförderung eine positiv veränderte Nachfragesituation ab. Das gilt auch für die Förderung der Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand, die sich innerhalb des Auswertungszeitraums sprunghaft entwickelt hat.

Im Landkreis Karlsruhe verläuft die Fördertätigkeit in der Eigentumsförderung innerhalb des Erhebungszeitraums auf vergleichbarem Niveau, auch hier verbunden mit einer zu erwartenden ansteigenden Tendenz. Im Kalenderjahr 2018 konnten in der sozialen Mietwohnraumförderung innerhalb des Bereichs der Neubauförderung im Auswertungszeitraum erstmals Bewilligungen ausgesprochen werden.

Dr. Splett

Staatssekretärin

Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial für die Schaffung von Wohnraum im Stadt- und Landkreis Karlsruhe

Frage 1: Bebaubare Grundstücke im Eigentum des Landes

Land-/ Stadtkreis Karlsruhe	Gemeinde	Adresse	Flurstücknummer	Gesamtgröße in m ²	Planungsrecht	Bemerkungen: objektspez. Besonderheiten
Stadtkreis Karlsruhe	Karlsruhe	Nancystraße/ Kußmaulstraße	5523/1	ca. 27.000	Bebauungsplan in Aufstellung	Teilweise Wohnungsbau, teilweise Behördenunterbringung geplant.
Stadtkreis Karlsruhe	Karlsruhe	Alter Flugplatz	22279/2, 22803/1, 22803/55	72.269	Bebauungsplan in Aufstellung	Überwiegend Wohnungsbau geplant.
Stadtkreis Karlsruhe	Karlsruhe	Alter Flugplatz	22420/1	37.975	Bebauungsplan in Aufstellung	Überwiegend Wohnungsbau geplant; im Eigentum der BW-Stiftung.
Stadtkreis Karlsruhe	Karlsruhe	Moltkestraße 31a	5529 /1	2.667	Gemischte Baufläche nach Flächennutzungsplan	Teilweise bebaut mit unter Denkmal stehendem Bestandsgebäude ("Bahnhäuschen"). Derzeit Untersuchung, ob Gesamtgrundstück für Landeszwecke genutzt werden kann.
Stadtkreis Karlsruhe	Karlsruhe-Durlach	Karl-Weysser-Straße 2/ Karlsburgstraße	46055	ca. 600	Wohnbaufläche nach Flächennutzungsplan	Bisher als Erweiterungsfläche/ Arrondierungsfläche für das Amtsgericht oder Finanzamt vorgehalten.
Landkreis Karlsruhe	Östringen-Odenheim	Zeisigweg/Ammerweg	12904, 12905, 12906, 12907, 12908, 12909, 12912, 12913, 12914, 12915, 12916, 12919, 12920, 12921, 12922, 12923, 12924, 12925, 12926, 12927, 12928, 12929, 12930, 12939, 12940, 12941, 12942, 12943	15.256	Allgemeines Wohngebiet	Insgesamt 28 Wohnbauplätze, Erschließung hat bereits begonnen, Vorbereitungen für den Verkauf laufen.
Landkreis Karlsruhe	Bruchsal	Dittmannswiesen	12942/3	10.107	Sondergebiet gemäß Bebauungsplan "Bereitschaftspolizei" vom 31.08.1976 (umliegende Flächen Gewerbegebiet)	Nördliche Erweiterungsfläche für das Polizeipräsidium (angrenzendes Gelände).

Drucksache 16/A934

Kleine Anfrage des Abg. Daniel Born SPD

Anlage 1

Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial für die Schaffung von Wohnraum im Stadt- und Landkreis Karlsruhe

Landkreis Karlsruhe	Bruchsal	John-Deere-Straße	21534	44.689	Sondergebiet gemäß Bebauungsplan "Bereitschaftspolizei" vom 31.08.1976 (umliegende Flächen Gewerbegebiet)	Westliche Erweiterungsfläche für das Polizeipräsidium (angrenzendes Gelände).
Landkreis Karlsruhe	Bruchsal	Franz-Sigel-Straße Gewann Schönbornwiese	17599/16	ca. 28.000	Vorentwurf Regionalplan zur Wohnbauentwicklung des derzeit landwirtschaftlich genutzten Geländes liegt voraussichtlich Ende 2018 vor, ein Bebauungsplan sowie die technische Vorplanung sollen im zweiten Halbjahr 2020 abgeschlossen sein.	Erschließung voraussichtlich 2021.
Landkreis Karlsruhe	Waghäusel - Kirrlach	Westenwaldweg/ Schönbuchweg	4023	65.232	Bebauungsplan, Allgemeines Wohngebiet (ca. 24.000 m ²)	Neubauegebiet "Oberes Hühnerlöchle". Der Bebauungsplan erstreckt sich lediglich auf einen Teil der landeseigenen Fläche (ca. 24.000 m ²).

Frage 2: Gebäude - Herrichtung für Wohnnutzung baulich möglich

Land-/Stadtkreis Karlsruhe	Gemeinde	Adresse	Flurstücknummer	derzeitige Nutzung	mögliche bauliche Maßnahme	Bemerkungen: objektspez. Besonderheiten
Land-/Stadtkreis Karlsruhe	Karlsruhe	Ruschgraben 139	12949 / 1	Leerstand	Abriß und Neubau	Teilweise zurückgebautes (ehemaliges) Bürogebäude. Gebäude/Grundstück für Behördenunterbringung vorgesehen. Gemäß Flächennutzungsplan 2010 gewerbliche Baufläche, umliegend gewerblich genutzte Objekte. Gebäude/Grundstück erscheinen nur bedingt geeignet für Schaffung von Wohnraum.

Drucksache 16/4934
Kleine Anfrage des Abg. Daniel Born SPD

Anlage 1

Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial für die Schaffung von Wohnraum im Stadt- und Landkreis Karlsruhe

Stadtkreis Karlsruhe	Karlsruhe	Ritterstraße 28-30	3414/ 3413	Behördennutzung (Gemeinsame Dienststelle für Flurneuordnung)	Sanierung oder Abriss	Voraussichtlich wird die Gemeinsame Dienststelle im Jahre 2020 die Räumlichkeiten verlassen. Die Liegenschaft ist im Folgenden bereits für weitere Behördenunterbringung eingeplant.
Landkreis Karlsruhe	Ettlingen	Schlossgartenstr. 4/6	1064 / 2	tw. Nutzung durch Notariat und Amtsgericht	Ausbau des derzeit nicht ausgebauten Dachgeschosses	

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

Land-/Stadtkreis	Gemeinde	Adresse	Flurstücknummer	Größe in m ²	Bemerkungen: objektspez. Besonderheiten, insb. Angaben zur
Landkreis Karlsruhe	Bruchsal	Steinackerstr. 47 (Areal der alten Landesfeuerwehrschule)	2366	35.000	Leerstehende Gebäude werden teilweise zu Übungszwecken von der Polizei genutzt. Abriss der bestehenden Gebäude und Verkauf beabsichtigt. Bebauungsplan zur Wohnbauentwicklung des Geländes in Aufstellung, städtebaulicher Wettbewerb voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2019 abgeschlossen, rechtskräftiger Bebauungsplan voraussichtlich bis Mitte 2021; Erschließung voraussichtlich 2023.

Anlage 2



Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg

Bewilligungen im Stadtkreis Karlsruhe (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	55	8.120.200,00	1.151.498,04	41
2015	11	1.470.400,00	192.876,74	9
2016	17	2.551.600,00	219.905,03	12
2017	12	1.809.000,00	254.584,77	8
2018	15	2.289.200,00	484.131,49	12
Mietwohnraumförderung - Modernisierung	29	20.599.282,00	1.206.111,78	128
2016	4	3.772.800,00	231.739,77	64
2017	3	4.877.382,00	170.267,92	64
2018	22	11.949.100,00	804.104,08	
Mietwohnraumförderung - Neubau	28	77.015.200,00	27.318.576,75	466
2015	1	1.864.800,00	477.911,95	10
2016	7	42.787.400,00	13.120.639,35	252
2017	11	16.489.400,00	6.046.339,31	107
2018	9	15.873.600,00	7.673.686,14	97
Mietwohnraumförderung - Belegungsrechte	209	8.536.000,00	8.536.000,00	281
2015	30	816.700,00	816.700,00	30
2016	41	1.153.000,00	1.153.000,00	41
2017	97	5.425.000,00	5.425.000,00	169
2018	41	1.141.300,00	1.141.300,00	41

Modernisierungsförderung für WEG		47	4.763.862,93	242.223,42	674
2015		10	1.750.700,00	102.050,20	128
2016		11	898.500,00	43.232,82	60
2017		22	1.937.362,93	79.691,33	473
2018		4	177.300,00	17.249,07	13
Gesamtergebnis		368	119.034.544,93	38.454.409,98	1.590

*) 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)

Anlage 2

Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg

Bewilligungen im Landkreis Karlsruhe (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	293	42.304.822,27	6.285.089,33	207
2015	73	12.037.467,62	1.325.581,09	58
2016	75	9.561.703,33	905.632,09	46
2017	78	9.258.344,26	1.716.082,06	47
2018	67	11.447.307,06	2.337.794,09	56
Mietwohnraumförderung - Modernisierung	2	2.987.000,00	181.241,89	29
2016	2	2.987.000,00	181.241,89	29
Mietwohnraumförderung - Neubau	2	957.000,00	957.000,00	22
2018	2	957.000,00	957.000,00	22
Modernisierungsförderung für WEG	31	2.951.226,27	158.791,71	289
2015	8	773.300,00	25.024,92	110
2016	6	727.400,00	38.067,49	43
2017	10	1.230.326,27	67.067,23	117
2018	7	220.200,00	28.632,07	19
Gesamtergebnis	328	49.200.048,54	7.582.122,93	547

*) 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)