

Kleine Anfrage

der Abg. Gabi Rolland SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

**Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial
für die Schaffung von Wohnraum**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche bebaubaren Grundstücke im Stadtkreis Freiburg und den umliegenden Gemeinden im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald (speziell Gundelfingen, Glottertal, Stegen, Kirchzarten, Oberried, Münstertal/Schwarzwald, Bollschweil, Horben, Au, Merzhausen, Ebringen, Schallstadt, Bad Krozingen, Breisach am Rhein, Merdingen, Gottenheim, Umkirch und March) 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 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 die Landesregierung bereits Maßnahmen ergriffen, um dem knappen Wohnraum in dem unter Frage 1 genannten Stadt- und Landkreisen entgegenzuwirken?

10. 10. 2018

Rolland SPD

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

1

Begründung

Der Wohnraum in baden-württembergischen Ballungszentren wird immer knapper und lässt die Preise für Mietwohnungen steigen. Auch in Freiburg und den umliegenden Gemeinden rücken daher die Innenentwicklung sowie die Grundstückserschließung in den Außenbezirken vermehrt in den Fokus. Die Nutzung von landeseigenen Grundstücken oder Immobilien könnte einen Beitrag zu mehr bezahlbarem Wohnraum leisten.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 30. November 2018 Nr. 4-3322.14/24 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 Stadtkreis Freiburg und den umliegenden Gemeinden im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald (speziell Gundelfingen, Glottertal, Stegen, Kirchzarten, Oberried, Münstertal/Schwarzwald, Bollschweil, Horben, Au, Merzhausen, Ebringen, Schallstadt, Bad Krozingen, Breisach am Rhein, Merdingen, Gottenheim, Umkirch und March) stehen im Eigentum des Landes (unter Angabe ihrer Fläche; Darstellung nach Ortschaft, Straße, Haus-/Flurstücksnummer)?*
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.:

In der Stadt Freiburg stehen insgesamt 3 Grundstücke im Eigentum des Landes, die grundsätzlich für den Wohnungsbau geeignet sind. Im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald stehen dagegen keine Grundstücke oder Gebäude im Eigentum des Landes, die auf absehbare Zeit 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 Freiburg und dem Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald sind keine dem Land gehörenden Grundstücke oder Immobilien vorhanden, die sich den Fragestellungen der Ziff. 3 bis 5 zuordnen lassen.

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

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 Freiburg, den Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald sowie einzelne Gemeinden dieses Landkreises 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 Stadtkreis Freiburg weist die Auswertung der Eigentumsförderung zum Ende des Erhebungszeitraums – trotz des verkürzten Betrachtungszeitraums – eine steigende Zahl an Förderzusagen aus. Im Neubaubereich der sozialen Mietwohnraumförderung müssen nach dem erhöhten Bewilligungswert im Jahr 2016 mit deutlich mehr als 200 Mietwohneinheiten erst wieder neue Bedarfe in Planungen umgesetzt und angemeldet werden. Das gilt auch für die Förderung von Bestandsmaßnahmen zu Begründung von Miet- und Belegungsbindungen (Belegungsrechte).

Im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald lässt die Darstellung sowohl in der Eigentumsförderung als auch im Bereich der sozialen Mietwohnraumförderung jeweils zum Ende des Erhebungszeitraums bereits einen Anstieg der Bewilligungs- und damit der Förderzahlen erkennen. Dies gilt in der Summe auch für die gesondert ausgewerteten Gemeinden des Breisgau-Hochschwarzwalds.

Dr. Splett

Staatssekretärin

Drucksache 16/4975
Kleine Anfrage der Abg. Gabi Rolland SPD

Anlage 1

Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial für die Schaffung von Wohnraum in Freiburg und den umliegenden Gemeinden im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Frage 1: Bebaubare Grundstücke im Eigentum des Landes						
Stadtkreis	Gemeinde	Adresse	Flurstücksnummer	Gesamtgröße in m²	Planungsrecht	Bemerkungen: objektspez. Besonderheiten
Freiburg	Lehen		1438, 1502, 1502/1, 12224, 28053, 27948, 28038, 28172, 28172/1, 28172/2	220.382	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme befindet sich in der Aufstellungsphase für Wohnungsbau	Teil des geplanten neuen Stadtteils Dietenbach; Bürgerentscheid hierzu im Februar 2019. Im Falle der Entwicklung eines neuen Baugebiets Verkauf der landeseigenen Flächen an die Stadt Freiburg beabsichtigt.
Freiburg	Freiburg	Sternwaldstraße 18	5063	473	Wohnbauflächen nach Flächennutzungsplan	Auf dem Nachbargrundstück ist das Landesamt für Denkmalpflege untergebracht. Es wird derzeit untersucht, ob ein Neubau auf dem Grundstück den Mehrbedarf des Landesamtes für Denkmalpflege deckt.
Freiburg	Freiburg	Günterstalstraße 67	4753	2.744	Wohnbauflächen nach Flächennutzungsplan	Das Grundstück ist zur Hälfte bebaut. In diesem Gebäude ist das Landesamt für Denkmalpflege untergebracht. Auf der noch unbebauten Fläche wird derzeit ein Anbau untersucht, damit das Landesamt für Denkmalpflege einhäusig untergebracht werden kann.

Anlage 2

Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg



Bewilligungen im Stadtkreis Freiburg i. Br. (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	137	21.125.149,80	2.926.941,20	96
2015	24	5.399.500,00	595.189,53	20
2016	37	6.153.579,00	595.382,21	26
2017	20	2.922.800,00	476.970,49	17
2018	56	6.649.270,80	1.259.398,98	33
Mietwohnraumförderung - Neubau	33	57.366.500,00	18.820.408,73	358
2015	4	7.303.600,00	2.656.525,85	48
2016	18	39.981.600,00	12.455.687,28	242
2017	4	7.990.400,00	2.003.541,48	4
2018	5	9.956.300,00	3.443.955,83	68
Mietwohnraumförderung - Belegungsrechte	63	12.935.100,00	12.935.100,00	475
2015	6	3.442.900,00	3.442.900,00	116
2016	7	5.191.100,00	5.191.100,00	174
2017	4	1.491.000,00	1.491.000,00	54
2018	46	2.810.100,00	2.810.100,00	131
Modernisierungsförderung für WEG	83	10.237.888,22	562.890,94	970
2015	22	3.066.400,00	151.549,97	350
2016	19	1.542.095,66	82.809,84	200
2017	20	2.040.847,65	117.281,92	134
2018	22	3.588.544,91	211.249,21	286
Gesamtergebnis	316	101.664.638,02	35.245.340,87	1.899



Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg

Bewilligungen im Landkreis Breisgau-Hochwarzwald (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	302	46.048.591,31	7.188.223,07	232
2015	77	11.702.156,49	1.272.410,40	63
2016	67	7.453.795,12	709.611,80	43
2017	73	12.671.239,70	2.271.172,61	57
2018	85	14.221.400,00	2.935.028,26	69
Mietwohnraumförderung - Neubau	5	8.235.700,00	2.836.620,02	50
2015	1	2.315.700,00	616.742,08	12
2018	4	5.970.200,00	2.233.247,74	38
Modernisierungsförderung für WEG	38	4.151.868,40	233.719,60	455
2015	6	1.776.700,00	115.866,30	200
2016	11	845.200,00	42.099,85	131
2017	7	672.700,00	22.328,23	32
2018	14	857.268,40	53.425,22	92
Gesamtergebnis	345	58.436.159,71	10.258.562,69	737

Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg



Bewilligungen im Breisgau-Hochschwarzwald (pro Förderart und Kalenderjahr) speziell für: Gundelfingen, Glottertal, Stegen, Kirchzarten, Oberried, Münster/Schwarzwald, Bollschweil, Horben, Au, Merzhausen, Ebringen, Schallstadt, Bad Krozingen, Breisach am Rhein, Merdingen, Gottenheim, Umkirch und March

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	155	23.547.539,75	3.772.365,19	118
2015	37	6.172.556,49	667.236,30	32
March	3	902.500,00	110.070,87	3
Bad Krozingen	7	1.301.200,00	140.047,14	7
Bollschweil	1	230.000,00	24.624,27	1
Breisach am Rhein	2	38.259,88	8.622,52	2
Ebringen	1	160.000,00	14.176,49	1
Gundelfingen	2	141.700,00	28.933,06	1
Horben	1	284.100,00	22.015,46	1
Kirchzarten	3	476.100,00	48.620,09	3
Merzhausen	1	270.000,00	30.900,33	1
Münstertal/Schwarzwald	1	150.000,00	17.166,85	1
Oberried	2	300.000,00	22.894,98	1
Schallstadt	6	1.125.500,00	106.665,71	6

Stegen	3	280.196,61	27.274,87	1
Umkirch	4	513.000,00	65.223,66	3
2016	31	3.304.246,12	327.339,95	19
March	1	239.500,00	26.525,55	1
Bad Krozingen	6	690.500,00	65.747,00	4
Bollschweil	1	199.500,00	18.412,83	1
Breisach am Rhein	9	879.458,16	89.991,04	7
Ebringen	2	251.500,00	19.046,63	1
Gundelfingen	2	252.000,00	24.606,47	1
Horben	1	5.831,61	5.831,61	
Kirchzarten	1	50.000,00	1.730,14	
Schallstadt	3	405.500,00	36.734,02	2
Stegen	4	323.456,35	31.714,66	1
Umkirch	1	7.000,00	7.000,00	1
2017	36	5.770.337,14	1.057.861,69	28
March	3	404.000,00	81.858,54	3
Bad Krozingen	8	1.412.000,00	276.301,42	7
Bollschweil	2	284.000,00	46.550,08	1
Breisach am Rhein	8	1.449.000,00	256.762,23	6
Glottental	2	251.500,00	27.319,94	1
Gundelfingen	6	744.500,00	128.425,58	4
Kirchzarten	1	9.737,14	9.737,14	
Merzhausen	1	192.000,00	35.664,50	1
Münstertal/Schwarzwald	2	369.600,00	72.804,80	2
Oberried	1	192.000,00	36.619,70	1
Schallstadt	1	192.000,00	35.664,50	1
Umkirch	1	270.000,00	50.153,27	1
2018	51	8.300.400,00	1.719.927,26	39
March	2	408.000,00	81.710,21	2
Bad Krozingen	8	1.243.800,00	253.553,32	6
Bollschweil	1	192.000,00	38.510,27	1
Breisach am Rhein	8	1.197.100,00	247.944,78	6
Ebringen	1	7.000,00	7.000,00	

Gundelfingen	4	471.500,00	100.275,05	2
Kirchzarten	9	1.698.100,00	360.290,56	8
Merzhausen	3	456.000,00	85.969,97	2
Münstertal/Schwarzwald	4	910.000,00	183.277,88	4
Oberried	2	408.000,00	80.775,53	2
Schallstadt	5	583.600,00	123.670,14	3
Stegen	1	240.000,00	51.620,45	1
Umkirch	3	485.300,00	105.329,09	2
Mietwohnumförderung - Neubau	4	7.912.500,00	2.476.589,82	44
2015	1	2.315.700,00	616.742,08	12
Umkirch	1	2.315.700,00	616.742,08	12
2018	3	5.596.800,00	1.859.847,74	32
Bad Krozingen	2	3.784.800,00	1.032.002,54	22
Oberried	1	1.812.000,00	827.845,20	10
Modernisierungsförderung für WEG	22	3.119.762,69	193.639,33	345
2015	6	1.776.700,00	115.866,30	200
Bad Krozingen	6	1.776.700,00	115.866,30	200
2016	6	497.800,00	28.788,74	73
March	2	20.800,00	1.302,55	3
Gundelfingen	4	477.000,00	27.486,19	70
2017	1	80.000,00	2.010,19	10
Bad Krozingen	1	80.000,00	2.010,19	10
2018	9	765.262,69	46.974,11	62
Bad Krozingen	3	652.700,00	40.314,21	38
Gundelfingen	6	112.562,69	6.659,90	24
Gesamtergebnis	181	34.579.802	6.442.594	507

*) Forderart (Eigentumsstörung, Mietwohnraumförderung - Neubau, Mietwohnraumförderung - Modernisierung, Mietwohnraumförderung - Modernisierung und Freigegeben wurden (4-Augenprinzip) Modernisierungsförderung für WEG)