

Kleine Anfrage

des Abg. Abg. Georg Nelius SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

**Grundstücke und Gebäude in Landeseigentum mit Potenzial
für den Wohnungsbau in der Großen Kreisstadt Mosbach**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. In welchem Umfang verfügt das Land über landeseigene, bebaubare Grundstücke in der Großen Kreisstadt Mosbach (in Quadratmeter)?
2. Wo liegen die in Frage 1 genannten Grundstücke (unter Angabe ihrer Fläche, Darstellung nach Gemeinde, Straße, Haus-/Flurstücknummer)?
3. Welche Grundstücke oder Immobilien können durch Abriss von Altbestand oder ähnlichem zusätzlich genutzt werden?
4. Bei welchen Grundstücken oder Immobilien ist die fortdauernde Nutzung nicht eindeutig geregelt, sodass zum Stand heute mit ihrem Freiwerden gerechnet werden muss?
5. Welche dieser Immobilien oder Grundstücke sind für die Nutzung als Wohnraum geeignet?
6. Welche dieser Immobilien oder Grundstücke eignen sich zur Schaffung von neuem Wohnraum (Abriss respektive Neubau)?
7. Welche Maßnahmen hat sie getroffen, um dem knappen Wohnraum auch im ländlichen Raum entgegenzuwirken?

09. 11. 2018

Nelius SPD

Begründung

Der Wohnungsmarkt auch im ländlichen Raum ist stark angespannt. Die Preise für Mietwohnungen steigen. Dadurch verdienen diejenigen Grundstücke besondere Beachtung, die sich im Landeseigentum befinden und auf denen eine Wohnbebauung möglich wäre.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 11. Januar 2019 Nr.4-3322.14/29 beantwortet das Ministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau und dem Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *In welchem Umfang verfügt das Land über landeseigene, bebaubare Grundstücke in der Großen Kreisstadt Mosbach (in Quadratmeter)?*
2. *Wo liegen die in Frage 1 genannten Grundstücke (unter Angabe ihrer Fläche, Darstellung nach Gemeinde, Straße, Haus-/Flurstücknummer)?*

Zu 1. und 2.:

In der Großen Kreisstadt Mosbach stehen keine Grundstücke 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.

3. *Welche Grundstücke oder Immobilien können durch Abriss von Altbestand oder ähnlichem zusätzlich genutzt werden?*
4. *Bei welchen Grundstücken oder Immobilien ist die fortdauernde Nutzung nicht eindeutig geregelt, sodass zum Stand heute mit ihrem Freiwerden gerechnet werden muss?*
5. *Welche dieser Immobilien oder Grundstücke sind für die Nutzung als Wohnraum geeignet?*
6. *Welche dieser Immobilien oder Grundstücke eignen sich zur Schaffung von neuem Wohnraum (Abriss respektive Neubau)?*

Zu 3., 4., 5. und 6.:

In der Großen Kreisstadt Mosbach sind keine dem Land gehörenden Grundstücke oder Immobilien vorhanden, die sich den Fragestellungen der Ziff. 3 bis 6 zuordnen lassen.

7. *Welche Maßnahmen hat sie getroffen, um dem knappen Wohnraum auch im ländlichen Raum entgegenzuwirken?*

Zu 7.:

Mit dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) hat das Land Baden-Württemberg über das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz ein umfassendes Förderangebot für die strukturelle Entwicklung ländlich geprägter Orte geschaffen. Besonders im Fokus der ELR-Förderung steht die Innenent-

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

wicklung, d. h. die Schaffung von zeitgemäßem und bezahlbarem Wohnraum, die Reduktion des Flächenverbrauchs und die Stärkung der Ortskerne. In den letzten Jahren ist es gelungen, das eingesetzte Mittelvolumen im Förderschwerpunkt Innenentwicklung/Wohnen und damit die Anzahl der geförderten Wohneinheiten im ELR stetig zu steigern:

Jahr	Fördermittel für Innenentwicklung/Wohnen	Geförderte Wohneinheiten
2018	34,8 Mio. €	1.044
2017	31,4 Mio. €	909
2016	15,9 Mio. €	335
2015	14,5 Mio. €	279

Seit dem Programmjahr 2017 fließt die Hälfte der Fördermittel in den Förderschwerpunkt Innenentwicklung/Wohnen. Ziel der ELR-Programmausschreibung 2019 ist es, weitere Anreize zur innerörtlichen Nachverdichtung zu setzen, um weiteren Wohnraum zu schaffen. Bei Projekten der kommunalen Flächenaktivierung kann der Fördersatz von 40 % auf bis zu 75 % für den sogenannten unrentierlichen Mehraufwand erhöht werden. Außerdem soll Bauen mit nachwachsenden Rohstoffen attraktiver werden. Wer bei Projekten überwiegend ressourcenschonende, CO₂-bindende Baustoffe wie z. B. Holz in der Tragwerkskonstruktion einsetzt, bekommt einen Zuschlag auf die sonst üblichen Fördersummen. Die Verwendung von Holz als Baustoff kann ein Lösungsansatz für eine schnelle und schonende Flächengewinnung für zusätzlichen Wohnraum, z. B. durch Nachverdichtung in Form von Gebäudeaufstockung, sein.

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. Gerade die Abkehr von der Fokussierung der sozialen Mietwohnraumförderung auf reine Bedarfszentren und die Ausweitung zu einem landesweiten Angebot soll mit dazu beitragen, dass dieser Förderansatz – den entsprechenden Bedarf vorausgesetzt – (künftig) dann auch in ländlichen Regionen nachgefragt werden kann.

Die Bewilligungsstelle hat die Förderbereiche der Landeswohnraumförderung insoweit stellvertretend für die Große Kreisstadt Mosbach sowie den gesamten Neckar-Odenwald-Kreis jeweils beginnend mit dem Kalenderjahr 2015 ausgewertet und diese Auswertungen tabellarisch aufbereitet. Der ausgewertete Zeitraum endet mit einem 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 Antragstellerinnen und Antragsteller einen Anspruch auf die Gewährung der Förderung erhalten. Eine jahresbezogene Aussage kann somit nur dann erfolgen, wenn der Inanspruchnahme der Förderangebote bereits mit einer Bescheidung entsprochen wurde. Das kann dazu führen, dass aus dem aktuellen Förderprogramm etwaige Förderanträge nicht lückenlos berücksichtigt werden konnten. Gleichwohl vermitteln die tabellarischen Darstellungen (*siehe Anlage*) einen umfassenden Überblick über das dortige Fördergeschehen.

Für den Neckar-Odenwald-Kreis zeichnet sich im Bereich der Eigentumsförderung ein Anstieg der Förderfälle ab. Was Bewilligungen in der Mietwohnraumförderung betrifft, so beschränken sich die Förderzusagen im Erhebungszeitraum auf Modernisierungsmaßnahmen. Für die Große Kreisstadt Mosbach konnten im Erhebungszeitraum allein Bewilligungen im Rahmen der Eigentumsförderung erfasst werden. Dieser Förderbereich hat sich im Erhebungszeitraum auf einem gleichbleibenden Niveau verstetigt.

Dr. Splett
Staatssekretärin



Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg

Bewilligungen in der Kreisstadt Mosbach (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	9	1.412.900,00	207.264,25	7
2015	2	488.500,00	48.397,20	2
2016	1	247.200,00	18.252,24	1
2017	4	470.200,00	94.480,79	3
2018	2	207.000,00	46.134,03	1
Gesamtergebnis	9	1.412.900,00	207.264,25	7

*) 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)