

Kleine Anfrage

der Abg. Dr. Boris Weirauch und Dr. Stefan Fulst-Blei SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

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

Kleine Anfrage

Wir fragen die Landesregierung:

1. Welche bebaubaren Grundstücke im Stadtkreis Mannheim stehen im Eigentum des Landes (unter Angabe ihrer Fläche, Darstellung nach Gemeinde, Straße, Haus-/Flurstücknummer)?
2. In welchem Umfang verfügt das Land (in dem unter Frage 1. genannten Stadtkreis) 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 die Landesregierung bereits Maßnahmen ergriffen, um dem knappen Wohnraum in dem unter Frage 1. genannten Stadtkreis entgegenzuwirken?

14.01.2019

Dr. Weirauch, Dr. Fulst-Blei SPD

Begründung

Der Wohnraum in baden-württembergischen Ballungszentren wird immer knapper und lässt die Preise für Mietwohnungen steigen. Dabei rücken in Mannheim die städtische Innenentwicklung sowie die Grundstückserschließung der äußeren Stadtbezirke vermehrt in den Fokus, welche auch durch die Nutzung von landeseigenen Grundstücken und Immobilien vorangetrieben werden könnte.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 6. März 2019 Nr. 4-3322.14/32 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 Mannheim stehen im Eigentum des Landes (unter Angabe ihrer Fläche, Darstellung nach Gemeinde, Straße, Haus-/Flurstücknummer)?

Zu 1.:

Das Land verfügt im Stadtkreis Mannheim über zwei bebaubare Grundstücke:

Lfd. Nr.	Landkreis	Gemeinde	Flurstücksnummer	Größe in m ²	Planungsrecht	Bemerkungen: objektspez. Besonderheiten
1	Mannheim	Mannheim	57365	6.089	Gebäude- und Freifläche	Erweiterungsfläche für die DHBW Mannheim
2	Mannheim	Mannheim	1880/3, 1843/5, 1843/6, 1852/6 und 1852/7	ca. 20.000	Es liegt kein Bebauungsplan für dieses Gebiet vor	Erweiterungsfläche für die JVA Mannheim (Haftplatzerweiterung, Auslagerungsfläche etc.); derzeit besteht hier eine Kleingartenanlage

2. In welchem Umfang verfügt das Land (in dem unter Frage 1. genannten Stadtkreis) über Gebäude, in denen durch bauliche Maßnahmen (Neubau, Sanierung, Erweiterung durch Anbau oder Aufsetzen weiterer Stockwerke) Wohnraum geschaffen werden könnte?

Zu 2.:

Das Land verfügt in Mannheim über eine 800 m² große Teilfläche des Flurstücks Nummer 3671 (L4, 11 bis 14, Mannheim), auf dem Wohnraum für Studierende realisiert werden soll. Vorgesehen sind eine Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes L4, 12 und die Errichtung eines Neubaus L4, 13 bis 14 (derzeitige Baulücke/Ausfahrt).

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

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 Stadtkreis Mannheim sind keine dem Land gehörenden Grundstücke oder Immobilien vorhanden, die sich den Fragestellungen der Ziffer 3. bis 5. zuordnen lassen.

6. Hat die Landesregierung bereits Maßnahmen ergriffen, um dem knappen Wohnraum in dem unter Frage 1. genannten Stadtkreis entgegenzuwirken?

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 sogenannte 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 unter anderem auch auf eine Verlängerung der Sozialbindungsdauer zielen.

Die Bewilligungsstelle hat die Förderbereiche der Landeswohnraumförderung für den Stadtkreis Mannheim jeweils beginnend mit dem Kalenderjahr 2015 ausgewertet und diese Auswertungen tabellarisch aufbereitet (siehe *Anlage*). Der ausgewertete Zeitraum endet mit dem aktuellen Stand des Jahres 2019 (21. Januar 2019) 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 erfolgt somit nur dann, wenn der Inanspruchnahme der Förderangebote mit einer Bescheidung (Förderzusage/Bewilligung) entsprochen wurde. Das kann dazu führen, dass aus dem aktuellen Förderprogramm noch nicht alle Förderanträge lückenlos berücksichtigt werden konnten. Gleichwohl vermitteln die tabellarischen Darstellungen einen umfassenden Überblick über das dortige Fördergeschehen.

Für den Stadtkreis Mannheim bestätigt die Darstellung der Eigentumsförderung die nun wieder steigende Zahl an Förderzusagen. In der sozialen Mietwohnraumförderung konnten im Kalenderjahr 2018 erstmals wieder Bewilligungen für Neubauförderungen verzeichnet werden, die mit einem Darlehens- und Zuschussvolumen von insgesamt mehr als 27 Mio. Euro bei einem Subventionswert im Umfang von insgesamt rund 9,6 Mio. Euro für die Errichtung 184 neuer Mietwohneinheiten gleichzeitig von einer durchaus beachtlichen Größenordnung sind. Die Förderung der Maßnahmen zur Begründung von Miet- und Belegungsbindungen im Mietwohnungsbestand konnte das Niveau der Bewilligungszahlen aus dem Kalenderjahr 2016 hingegen noch nicht erreichen.

Dr. Splett

Staatssekretärin

Drucksache 16/5500

Anlage zu Frage Ziffer 6.

Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg

Bewilligungen im Stadtkreis Mannheim (pro Förderart und Kalenderjahr)
Zeitraum: 01.01.2015 - 31.01.2019

Stand 21.01.2019

je Förderart *) und Bewilligungsjahr und Bauort	Bewilligungen **)			Anzahl WE
	Anzahl Vorgänge	Volumen	Subvention (Barwert)	
Eigentumsförderung	140	21.492.556,49	3.317.035,46	114
2015	37	6.931.643,12	721.590,72	33
2016	27	3.240.013,37	357.181,60	19
2017	32	4.645.600,00	859.449,90	27
2018	43	6.475.300,00	1.342.665,36	34
2019	1	200.000,00	36.147,89	1
Mietwohnraumförderung - Modernisierung	50	23.625.711,00	1.503.605,94	592
2015	3	1.424.000,00	46.276,02	32
2016	20	10.409.402,00	665.485,91	265
2017	19	8.709.309,00	578.666,28	216
2018	8	3.083.000,00	213.177,72	79
Mietwohnraumförderung - Neubau	2	27.247.700,00	9.634.822,49	184
2018	2	27.247.700,00	9.634.822,49	184
Mietwohnraumförderung - Belegungsrechte	108	2.377.100,00	2.377.100,00	98
2015	38	878.000,00	878.000,00	38
2016	57	1.412.800,00	1.412.800,00	57
2017	13	86.300,00	86.300,00	3
Modernisierungsförderung für WEG	34	2.877.947,45	102.081,47	434
2015	3	450.400,00	11.971,03	35
2016	13	1.341.800,00	46.681,58	172
2017	7	353.047,45	11.795,74	74
2018	10	723.700,00	22.633,12	153
2019	1	9.000,00	9.000,00	1
Gesamtergebnis	334	77.621.014,94	16.934.645,37	1.422

*) 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)