

**Kleine Anfrage**

**des Abg. Daniel Karrais FDP/DVP**

**und**

**Antwort**

**des Ministeriums für Finanzen**

**Grundstücke und Gebäude in Landeseigentum mit Potenzial  
für den Wohnungsbau in der Großen Kreisstadt  
Villingen-Schwenningen**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche bebauten oder unbebauten Grundstücke auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt Villingen-Schwenningen befinden sich im Besitz des Landes Baden-Württemberg?
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?

25. 01. 2019

Karrais FDP/DVP

Eingegangen: 31. 01. 2019 / Ausgegeben: 09. 04. 2019

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

*Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.*

**Begründung**

Der Wohnungsmarkt ist auch zum Teil im ländlichen Raum stark angespannt. Die Preise für Mietwohnungen steigen. In Villingen-Schwenningen existieren verschiedene Flächen, die sich im Landeseigentum befinden, die seit mehreren Jahren ungenutzt sind. Im Zuge der Nachverdichtung und der Schaffung sozialen Wohnraums sollten solche leicht zu erwerbenden Flächen zuerst verwendet werden.

**Antwort\*)**

Mit Schreiben vom 26. März 2019 Nr. 4-3322.14/33 beantwortet das Ministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Welche bebauten oder unbebauten Grundstücke auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt Villingen-Schwenningen befinden sich im Besitz des Landes Baden-Württemberg?

2. Wo liegen die in Frage 1. genannten Grundstücke (unter Angabe ihrer Fläche, Darstellung nach Gemeinde, Straße, Haus-/Flurstücknummer)?

Zu 1. und 2.:

Auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt Villingen-Schwenningen befinden sich 20 Grundstücke im Landeseigentum.

Lfd. Nr.	Gemeinde	Adresse	Flurstücksnummer	Größe in m <sup>2</sup>
1	Villingen-Schwenningen	Bahnhofstr. 10	510/4	1.297
2	Villingen-Schwenningen	Frankenstr. 17/17a	3986/1	4.240
3	Villingen-Schwenningen	Schwenninger Str. 2	3952	2.624
4	Villingen-Schwenningen	Waldstr. 10/1	1176	12.495
5	Villingen-Schwenningen	Kronengasse 14	91/10	814
6	Villingen-Schwenningen	Schrambergerstr. 26	6761	9.895
7	Villingen-Schwenningen	Frühlingshalde 81–85	6274 und 6275	4.283
8	Villingen-Schwenningen	Rietenstr. 9–11/Salinenstr. 10, 12	5565 und 5565/2	10.019
9	Villingen-Schwenningen	Friedrich-Ebert-Str. 28–30	5474	3.117
10	Villingen-Schwenningen	Friedrich-Ebert-Str. 32	5474/1	777
11	Villingen-Schwenningen	Erzbergerstr. 16/17	5472/3	4.853
12	Villingen-Schwenningen	Karlstr. 19	5474/2	916
13	Villingen-Schwenningen	Karlstr. 29, 31	5469	4.854

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

Lfd. Nr.	Gemeinde	Adresse	Flurstücksnummer	Größe in m <sup>2</sup>
14	Villingen-Schwenningen	Sturmbühlstr. 250–254	4510	99.761
15	Villingen-Schwenningen	Jakob-Kienzle-Str. 17/ Erzbergerstr. 14	5475/7	9.032
16	Villingen-Schwenningen	Erzberger Straße	6073/12	6.532
17	Villingen-Schwenningen	Erzberger Straße	6073/9	4.811
18	Villingen-Schwenningen	Niedere Straße 94 – Romäusring 22	434	4.622
19	Villingen-Schwenningen	Mozartstr. 70/1	5356/19	575
20	Villingen-Schwenningen	Steig	3794	3.982

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 gerecht 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. bis 6.:

Das Land verfügt in Villingen-Schwenningen über drei Grundstücke (Nr. 2, 7, 19 der oben stehenden Tabelle), die möglicherweise zur Schaffung von neuem Wohnraum geeignet sind. Alle drei Grundstücke sind bebaut und liegen baurechtlich im Innenbereich.

Die Liegenschaft „In Frühlingshalde 81–85“ (Nr. 7) in Villingen-Schwenningen mit einer Größe von 4.283 m<sup>2</sup> wird derzeit für eine mögliche Zwischenunterbringung der Hochschule für Polizei vorgehalten. Im Anschluss (ab 2022) ist die Liegenschaft möglicherweise für das Land entbehrlich. Nach Gesprächen mit der Stadt Villingen-Schwenningen kann von einer künftigen baurechtlichen Qualifizierung als allgemeines Wohngebiet ausgegangen werden.

Eine weitere Landesliegenschaft mit 4.240 m<sup>2</sup> in der Frankenstr. 17 (Nr. 2) in Villingen-Schwenningen, die bis 2020/2021 als Zwischennutzung zur Unterbringung der Hochschule für Polizei dient, wird im Anschluss für das Land voraussichtlich entbehrlich sein. Nach einer Veräußerung und einem eventuellen Rückbau/Abriss ist eine Nutzung als Wohnbaufläche entsprechend Umgebungsbebauung wahrscheinlich. Konkrete Aussagen des Planungsträgers liegen aktuell nicht vor.

Darüber hinaus ist das Land Erbe eines aufgelassenen Fabrikgeländes (Mozartstr. 70/1 in Villingen-Schwenningen – Nr. 19) geworden. Das Grundstück umfasst 575 m<sup>2</sup>. Sowohl die Gebäudesubstanz als auch Grundstück sind stark mit Altlasten behaftet; das Gebäude muss rückgebaut werden. Entsprechend der Umgebungsbebauung wäre eine Wohnbebauung nach Altlastensanierung vorstellbar.

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

Zu 7.:

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 die Große Kreisstadt Villingen-Schwenningen sowie den Schwarzwald-Baar-Kreis im Übrigen jeweils beginnend mit dem Kalenderjahr 2014 ausgewertet und diese Auswertungen tabellarisch aufbereitet (siehe *Anlagen*).

Der jeweils ausgewertete Zeitraum endet mit einem aktuellen Stand des Jahres 2019 (12. Februar 2019) und erfasst 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 Angabe erfolgt somit nur dann, wenn der Beantragung von Förderangeboten mit einer Bescheidung (Förderzusage/Bewilligung) entsprochen wurde. Das kann dazu führen, dass auch aus dem Programm für das Jahr 2018 noch nicht alle Förderanträge lückenlos berücksichtigt werden konnten. Gleichwohl vermittelt die tabellarische Darstellung einen umfassenden Überblick über das dortige Fördergeschehen.

Für die Stadt Villingen-Schwenningen kann im Bereich der Eigentumsförderung ab dem Jahr 2017 eine wieder ansteigende Zahl von Förderzusagen ausgemacht werden. Diese Tendenz bestätigt sich auch für den Bereich der Mietwohnraumförderung, in dem sowohl zur Unterstützung des Sozialmietwohnungsneubaus als auch für Modernisierungsmaßnahmen innerhalb des Erhebungszeitraums allein im Kalenderjahr 2018 Bewilligungen ausgesprochen werden konnten. Ab dem Kalenderjahr 2017 ist ebenfalls wieder eine ansteigende Tendenz bei der Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften erkennbar.

Für den Schwarzwald-Baar-Kreis im Übrigen können im Auswertungszeitraum Bewilligungen im Bereich der Eigentumsförderung und der Modernisierungsförderung für Wohnungseigentümergeinschaften festgestellt werden. Jeweils ab dem Kalenderjahr 2017 deuten sich insoweit Anstiege bei den Förderzusagen an.

Dr. Splett

Staatssekretärin

Drucksache 16/5631  
Anlage zu Frage Ziffer 7.

### Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg

#### Bewilligungen im Schwarzwald-Baar-Kreis ohne Villingen-Schwenningen (pro Förderart und Kalenderjahr)

Zeitraum: 01.01.2014 - 12.02.2019

Stand 12.02.2019

Schwarzwald-Baar-Kreis ohne Kreisstadt Villingen - Schwenningen

je Förderart *) und Bewilligungsjahr und Bauort	Bewilligungen (**)			Anzahl WE
	Anzahl Vorgänge	Volumen	Subvention (Barwert)	
<b>Eigentumsförderung</b>	<b>108</b>	<b>15.594.590,47</b>	<b>2.476.748,60</b>	<b>85</b>
2014	5	740.800,00	69.497,96	5
2015	20	3.754.200,00	405.796,11	19
2016	19	1.188.500,00	146.452,28	11
2017	27	4.324.400,00	737.720,10	21
2018	35	5.419.690,47	1.081.364,04	28
2019	2	167.000,00	35.918,12	1
<b>Modernisierungsförderung für WEG</b>	<b>29</b>	<b>1.776.249,99</b>	<b>99.730,71</b>	<b>266</b>
2014	2	146.000,00	6.809,50	21
2015	2	137.800,00	3.462,53	51
2016	5	212.736,04	11.442,64	18
2017	4	267.500,00	11.426,33	49
2018	16	1.012.213,95	66.589,71	127
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>137</b>	<b>17.370.840,46</b>	<b>2.576.479,32</b>	<b>351</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 Kreisstadt Villingen-Schwenningen (pro Förderart und Kalenderjahr)  
Zeitraum: 01.01.2014 - 12.02.2019

Stand 12.02.2019

Kreisstadt Villingen-Schwenningen

je Förderart *) und Bewilligungsjahr und Bauort	Bewilligungen (**)			
	Anzahl Vorgänge	Volumen	Subvention (Barwert)	Anzahl WE
<b>Eigentumsförderung</b>	<b>33</b>	<b>5.416.260,00</b>	<b>881.531,63</b>	<b>29</b>
2014	1	269.000,00	19.827,08	1
2015	10	1.748.960,00	195.189,24	9
2016	1	219.500,00	24.310,47	1
2017	8	1.363.400,00	262.621,76	8
2018	13	1.815.400,00	379.583,08	10
<b>Mietwohnraumförderung - Modernisierung</b>	<b>4</b>	<b>2.073.400,00</b>	<b>163.433,18</b>	<b>35</b>
2018	4	2.073.400,00	163.433,18	35
<b>Mietwohnraumförderung - Neubau</b>	<b>3</b>	<b>19.041.500,00</b>	<b>8.720.560,34</b>	<b>121</b>
2018	3	19.041.500,00	8.720.560,34	121
<b>Modernisierungsförderung für WEG</b>	<b>33</b>	<b>2.001.500,00</b>	<b>94.631,21</b>	<b>557</b>
2014	3	660.000,00	24.875,98	131
2016	4	7.400,00	1.064,49	26
2017	5	456.000,00	12.093,01	151
2018	18	629.200,00	39.761,48	193
2019	3	248.900,00	16.836,25	56
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>73</b>	<b>28.532.660,00</b>	<b>9.860.156,36</b>	<b>742</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)