

Kleine Anfrage

des Abg. Jürgen Keck FDP/DVP

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

**Grundstücke und Gebäude in Landeseigentum mit Potenzial
für den Wohnungsbau im Landkreis Konstanz**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche bebauten oder unbebauten Grundstücke auf den Gemarkungsgebieten der Städte Konstanz, Radolfzell und Singen 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?

04. 02. 2019

Keck FDP/DVP

Begründung

Der Wohnungsmarkt ist auch zum Teil im ländlichen Raum stark angespannt. Die Preise für Mietwohnungen steigen. Im Landkreis Konstanz existieren verschiedene Flächen, die sich in 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 21. März 2019 Nr. 4-3322.14/34 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 Städte Konstanz, Radolfzell und Singen befinden sich im Besitz des Landes Baden-Württembergs?*

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

Zu 1. und 2.:

Die landeseigenen Grundstücke, die sich auf den Gemarkungsgebieten der Städte Konstanz, Radolfzell und Singen befinden, können der *Anlage* entnommen werden.

Im Hinblick auf eine mögliche Wohnbebauung wurde auf die Auflistung von landeseigenen Grundstücken in Landschafts- und Naturschutzgebieten verzichtet.

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. bis 6.:

Von den landeseigenen Grundstücken kommen für eine Wohnbebauung zwei derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen auf der Gemarkung Konstanz in Betracht:

Die Flächen im Gewinn Gerstäcker (Flurstücknummer 8338) mit einer Gesamtfläche von 1.633 m² sowie im Gebiet Ziegelhütte (Flurstücknummer 1212/31) mit einer Gesamtfläche von 3.394 m² sind im Handlungsprogramm „Wohnen“ der Stadt Konstanz als Baufläche vorgesehen. Ein Anteil von je 60 % der Grundstücksflächen (4.083 m² bzw. 8.484 m²) wurden bereits in den vergangenen Jahren an die Stadt Konstanz veräußert. Es ist geplant, mit den restlichen Fläche im „Gewinn Gerstäcker“ an der Umlegung teilzunehmen bzw. dem Wunsch der Stadt Konstanz zu entsprechen und das Grundstück „Ziegelhütte“ an die Stadt zu veräußern, die dort geförderten Wohnungsbau und Wohnungsbau im mittleren Segment sowie für besondere Wohnformen (insbes. Baugruppen) plant.

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

Von den landeseigenen bebauten Immobilien ist derzeit nur eine zur Schaffung für neuen Wohnraum geeignet. Es handelt sich hierbei um die 1.228 m² große Immobilie „Untertorstr. 10“ in Radolfzell, die derzeit an die Stadt Radolfzell und eine Notarin vermietet ist.

7. Welche Maßnahmen hat sie getroffen, um den knappen 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 Städte Konstanz, Radolfzell und Singen sowie den Landkreis Konstanz im Übrigen jeweils beginnend mit dem Kalenderjahr 2015 ausgewertet und diese Auswertungen tabellarisch aufbereitet (siehe *Anlagen*). Die Einbeziehung des Landkreises Konstanz erfolgt im Hinblick auf eine Bewertung des „ländlichen Raums“.

Der jeweils ausgewertete Zeitraum endet mit einem aktuellen Stand des Jahres 2019 (14. Februar 2019) und erfasst damit auch das derzeit geltende Programm Wohnungsbau BW 2018/2019. Der Auswertung zugrunde gelegt wurden die bis zum genannten Zeitpunkt 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 Konstanz lässt die Auswertung im Bereich der Eigentumsförderung eine überschaubare Nachfrage erkennen. Demgegenüber werden im Erhebungszeitraum Bewilligungen größeren Umfangs für den geförderten Mietwohnneubau registriert.

Für die Gemeinde Radolfzell kann im Erhebungszeitraum eine schwankende Anzahl erteilter Bewilligungen in der Eigentumsförderung festgestellt werden. Hinzu tritt eine Modernisierungsförderung zugunsten von Wohneigentümergeinschaften.

Für die Stadt Singen kann die jährliche Präsenz von Bewilligungen in der Eigentumsförderung festgestellt werden. Demgegenüber konnte im Erhebungszeitraum allein im Jahr 2018 eine Bewilligung zur Förderung des Mietwohnneubaus ausgesprochen werden.

Für den Landkreis Konstanz im Übrigen (ohne die genannten Städte) kann festgestellt werden, dass die Förderung insgesamt funktioniert und angenommen wird. Bewilligungen wurden in allen maßgeblichen Förderbereichen erteilt, wobei neben einem stetigen Anstieg der Bewilligungen in der Eigentumsförderung auch die Präsenz der Mietwohnraumförderung im Erhebungszeitraum zu beachten ist.

Dr. Splett

Staatssekretärin

Drucksache 16/5641**Kleine Anfrage des Abg. Jürgen Keck FDP/DVP****Anlage zu Frage Nr. 1 und 2**

Gemeinde	Adresse	Flurstücksnummer	Größe in m ²
Konstanz	Adolf-Schmid-Str. 3/5	10407	3420 m ² davon 147,6/1000
Konstanz	Alfred-Wachtel-Str. 10, 12	1684/5	5.558,00
Konstanz	Alfred-Wachtel-Str. 14	1685/1	4.136,00
Konstanz	Alfred-Wachtel-Str. 5	1683/2	Teilfläche von WE 21167 Geb. 240
Konstanz	Alfred-Wachtel-Str. 5-7, 11	1683/2	5.444,00
Konstanz	Benediktinerplatz 3	1783/7	12.285,00
Konstanz	Braunegger Str. 55	1683/1	1.380,00
Konstanz	Braunegger Str. 55	1683/1	1.380,00
Konstanz	Braunegger Str. 57	1684/1	4.698,00
Konstanz	Gerichtsgasse 15	134	4.913,00
Konstanz	Gerichtsgasse 9	129	1.157,00
Konstanz	Gewann Gerstäcker	8338	1.633,00
Konstanz	Hoheneggstr. 76	3252	4.787,00
Konstanz	J.-Burckhardt-Str. 35	4644	3.010,00
Konstanz	J.-Burckhardt-Str. 35	4644/1	16.314,00
Konstanz	Konradigasse 14	57	203 m ² davon 103/1000
Konstanz	Konzilstr. 9/Münsterplatz 8	198	4.482,00
Konstanz	Lutherplatz 6	337	500,00
Konstanz	Lutherplatz 8-12	336	2.108,00
Konstanz	Mainaustr. 211	3305/4	5.000,00
Konstanz	Mainaustr. 213	3305/4	109.923,00
Konstanz	Mainaustr. 214	3307	65.477,00
Konstanz	Mainaustr. 215	3305/4	Teil der Sportanlage
Konstanz	Paul und Gretel Dietrich Str. 11	1685/9	8.609,00
Konstanz	Rheingasse 20	7	1.708,00
Konstanz	Rheingutstr. 22	1674	248,00
Konstanz	Rheingutstr. 24	1674/1	419,00
Konstanz	Rheingutstr. 26	1683/2	6.059,00
Konstanz	Rheingutstr. 28	1685/3	7.921,00
Konstanz	Schottenstr. 14	112/1	-
Konstanz	Schottenstr. 16	109	889,00
Konstanz	Schottenstraße 16	109	889,00
Konstanz	Stromeyersdorfstr. 3	8231/11	8.039,00
Konstanz	Stromeyersdorfstr. 5 - 7	8231/11	8.039,00
Konstanz	Torgasse 6	272	876,00
Konstanz	Torgasse 8	271	2.520,00
Konstanz	Universitätsstr. 10	3663	1.619.312,00
Konstanz	Untere Laube 12	112/1	1.416,00
Konstanz	Untere Laube 36	338/1	972,00
Konstanz	Untere Laube 6	108	779,00
Konstanz	Werner-Sombart-Str. 32	4618/2	1.276,00
Konstanz	Wallgutstr. 2	112/1	4.267,00
Konstanz	Webersteig 5	1684/3	2.452,00

Konstanz	Webersteig 7	1684/4	1.367,00
Konstanz	Winterersteig/Paul-und-Gretel-Dietrich-Str. 13	1685/10	5.019,00
Konstanz	Ziegelhütte	1212/31	3.394,00
Konstanz	zu Rheingutstraße 28	1683/2	Teilfläche von Rheingutstraße 28
Konstanz	Zur Allmannshöhe	3191/1	2.647,00
Konstanz	Nördlich Hafner	9242, 9089, 8854, 5747, 5835 und 9244	11.287,00
Konstanz	Brühlstr. 17	1768	1.399,00
Konstanz	Langenrainer Str. 101	1375	4.917,00
Radolfzell	Güttinger Straße 1	407/1	1.564,00
Radolfzell	Seetorstraße 5	93	764,00
Radolfzell	Untertorstr. 10	8	1.228,00
Radolfzell	Untertorstr. 10	8	1.228,00
Radolfzell	Weidfeld 6a	1230	10.327,00
Singen	Alpenstraße 9	6105	1.793,00
Singen	Auf dem Hohentwiel 1	7841	3.095,00
Singen	Auf dem Hohentwiel 2-6	7840	8.724,00
Singen	Erzbergerstr. 28/30/32	632	9.399,00
Singen	Hegastraße 46/48	6115/1	996,00
Singen	Hohentwiel 2	7840	8.724,00
Singen	Hohentwiel 4/6	7840	8.724,00
Singen	Julius-Bührer-Straße 2	6235	2835 m ² davon 149/1000
Singen	Julius-Bührer-Straße 6	6235/3	2.122,00
Singen	Schwarzwaldstraße 21 a-c	6098/2	1.078,00
Singen	Thurgauer Straße 12	6096	1433 m ² davon 1115/2000 und 19/10000
Singen-Schlatt	Rochusweg 11	132/24	852,00
Singen-Schlatt	von Reischach-Straße 9	77/2	608,00

Drucksache 16/5641
Anlage zu Frage Ziffer 7.

Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg

Bewilligungen im Landkreis Konstanz (pro Förderart und Kalenderjahr)
Zeitraum: 01.01.2015 - 14.02.2019

Stand 14.02.2019

Landkreis Konstanz, ohne die Städte Konstanz, Radolfzell, Singen

je Förderart *) und Bewilligungsjahr und Bauort	Bewilligungen **)			
	Anzahl Vorgänge	Volumen	Subvention (Barwert)	Anzahl WE
Eigentumsförderung	163	24.492.837,32	3.782.677,61	125
2015	27	4.853.000,00	497.592,27	23
2016	46	4.965.900,00	481.474,09	27
2017	36	5.183.462,20	907.725,66	30
2018	48	8.580.575,12	1.723.055,19	40
2019	6	909.900,00	172.830,39	5
Mietwohnraumförderung - Neubau	4	4.692.000,00	1.696.677,59	39
2016	2	3.181.900,00	1.026.417,02	24
2017	1	359.900,00	359.900,00	7
2018	1	1.150.200,00	310.360,57	8
Mietwohnraumförderung - Belegungsrechte	4	88.300,00	88.300,00	4
2018	2	38.300,00	38.300,00	2
2019	2	50.000,00	50.000,00	2
Modernisierungsförderung für WEG	4	400.700,00	18.106,68	118
2015	2	165.700,00	11.538,08	88
2016	1	60.000,00	1.507,64	6
2017	1	175.000,00	5.060,97	24
Gesamtergebnis	175	29.673.837,32	5.585.761,88	286

*) 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)