

Kleine Anfrage

des Abg. Jonas Weber SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial für die Schaffung von Wohnraum im Landkreis Rastatt sowie der Stadt Baden-Baden

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche bebaubaren Grundstücke im Landkreis Rastatt sowie der Stadt Baden-Baden 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 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 Landkreis sowie der Stadt Baden-Baden entgegenzuwirken?

21. 02. 2019

Weber SPD

Eingegangen: 21. 02. 2019 / Ausgegeben: 03. 05. 2019

Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet abrufbar unter: www.landtag-bw.de/Dokumente

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

Begründung

Der Wohnraum in Baden-Württemberg wird selbst in den ländlichen Regionen immer knapper und lässt die Preise für Mietwohnungen steigen. Dabei rücken die Kommunen im Landkreis Rastatt wie auch in der Stadt Baden-Baden in den Fokus. Hier könnte durch die Nutzung von landeseigenen Grundstücken und Immobilien in der Innenentwicklung für eine Entspannung der Situation gesorgt werden.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 23. April 2019 Nr. 4-3322.14/36 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 Landkreis Rastatt sowie der Stadt Baden-Baden stehen im Eigentum des Landes (unter Angabe ihrer Fläche, Darstellung nach Gemeinde, Straße, Haus-/Flurstücknummer)?

Zu 1.:

Im Landkreis Rastatt stehen in der Stadt Rastatt zwei bebaubare Grundstücke im Landeseigentum. Dies sind die Flurstücke Nr. 5326/2 mit 878 m² und Nr. 5326/3 mit 693 m².

In der Stadt Baden-Baden verfügt das Land über keine bebaubaren Grundstücke. Maßstab für die Bebaubarkeit ist die Klassifizierung entsprechend der Beantwortung der Landtagsanfrage Drs. 16/4061.

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

Zu 2.:

Im Landkreis Rastatt und der Stadt Baden-Baden verfügt das Land über keine Gebäude, bei denen entsprechende Möglichkeiten gesehen werden.

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. bis 5.:

Das Land verfügt über keine entbehrlichen Grundstücke bzw. Immobilien in dem in Frage 1 aufgeführten Land- bzw. Stadtkreis, die zur Schaffung von Wohnraum geeignet sind.

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

6. Hat die Landesregierung bereits Maßnahmen ergriffen, um dem knappen Wohnraum in dem unter Frage 1 genannten Landkreis 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 Landkreis Rastatt und den Stadtkreis Baden-Baden ab dem Jahr 2014 ausgewertet und diese Auswertungen in den beigegeführten Tabellen (*Anlage*) aufbereitet.

Der jeweils ausgewertete Zeitraum endet mit einem aktuellen Stand des Jahres 2019 (hier: 28. 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 den Landkreis Rastatt lässt die Auswertung im Bereich der Eigentumsförderung eine uneinheitliche Bewilligungstätigkeit der Förderbank erkennen, die jedoch im Jahr 2018 mit Abstand am deutlichsten – auch im Hinblick auf die barwertige Subventionierung des Landes – ausfiel. Ebenfalls im Jahr 2018 konnte eine Förderzusage für den Neubau von sozial gebundenen Mietwohnungen ausgesprochen werden.

Für die Stadt Baden-Baden konnte im Erhebungszeitraum vor allem eine Förderung zur Errichtung neuer Sozialmietwohnungen registriert werden. Hinzu tritt eine Modernisierungsförderung zugunsten von Wohneigentümergeinschaften. Demgegenüber entwickeln sich die Bewilligungszahlen im Bereich der Eigentumsförderung zurückhaltend.

Dr. Splett

Staatssekretärin

Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg

Anlage

Bewilligungen im Landkreis Rastatt (pro Förderart und Kalenderjahr)

Zeitraum: 01.01.2014 - 28.02.2019

Stand 28.02.2019

Landkreis Rastatt

je Förderart *) und Bewilligungsjahr und Bauort	Bewilligungen **)		
	Anzahl Vorgänge	Volumen (Barwert)	Anzahl WE
Eigentumsförderung	190,00	26.527.350,38	3.927.506,01
2014	33,00	4.055.350,00	489.398,59
2015	29,00	4.750.750,00	489.008,83
2016	45,00	4.808.127,58	487.112,58
2017	30,00	4.302.022,80	763.373,78
2018	47,00	7.363.100,00	1.474.121,71
2019	6,00	1.248.000,00	224.490,50
Mietwohnraumförderung - Modernisierung	4,00	2.165.800,00	112.629,75
2014	1,00	1.200.000,00	64.343,16
2016	2,00	512.000,00	32.583,80
2017	1,00	453.800,00	15.702,79
Mietwohnraumförderung - Neubau	1,00	190.900,00	190.900,00
2018	1,00	190.900,00	190.900,00
Modernisierungsförderung für WEG	68,00	6.505.320,87	323.451,96
2014	2,00	423.000,00	15.943,25
2015	10,00	1.360.700,00	59.290,40
2016	11,00	709.700,00	39.280,04
2017	19,00	2.630.400,00	118.292,00
2018	22,00	1.307.121,16	55.954,21
2019	4,00	74.399,71	34.692,06
Gesamtergebnis	263,00	35.389.371,25	4.554.487,72
			865,00

*) 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 in der Stadt Baden-Baden (pro Förderart und Kalenderjahr)

Zeitraum: 01.01.2014 - 28.02.2019

Stand 28.02.2019

Stadt Baden-Baden

je Förderart *) und Bewilligungsjahr und Bauort	Bewilligungen **)		
	Anzahl Vorgänge	Volumen (Barwert)	Subvention (Barwert)
Eigentumsförderung	13,00	2.209.200,00	321.642,23
2015	2,00	455.800,00	46.876,20
2016	1,00	189.700,00	14.006,67
2017	5,00	547.700,00	64.320,11
2018	4,00	856.000,00	169.142,36
2019	1,00	160.000,00	27.296,89
Mietwohnraumförderung - Neubau	3,00	3.739.300,00	1.408.416,92
2015	1,00	2.421.500,00	917.878,41
2017	2,00	1.317.800,00	490.538,52
Modernisierungsförderung für WEG	26,00	3.184.840,90	161.683,94
2015	5,00	363.400,00	16.832,75
2016	3,00	407.600,00	10.241,88
2017	18,00	2.413.840,90	134.609,32
Gesamtergebnis	42,00	9.133.340,90	1.891.743,09

*) 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)