

## **Kleine Anfrage**

**des Abg. Dr. Heinrich Fiechtner fraktionslos**

**und**

## **Antwort**

**des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau**

### **Auskunft über die Positionierung des Ministerpräsidenten und seines Stellvertreters zum Grundstücks- und Wohneigentum**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie positioniert sich Ministerpräsident Winfried Kretschmann zum Thema Grundstücks- und Wohnungseigentungen?
2. Welche Haltung nimmt dazu der Koalitionspartner CDU, vertreten durch den stellvertretenden Ministerpräsidenten und Innenminister Thomas Strobl, ein?
3. Wie hoch ist der Leerstand von Wohnungen in ganz Baden-Württemberg?

11. 04. 2019

Dr. Fiechtner fraktionslos

#### **Begründung**

Deutschlandweit propagieren etliche politische Parteien und Strömungen, Wohnraum sei nicht oder kaum bezahlbar. Obwohl unklar bleibt, wer welchen Wohnraum an welchem Ort für einen ihm passenden Betrag einfordern können soll, erhebt sich mittlerweile die Forderung, Eigentümer unbebauter Grundstücke oder große Wohnungsbaukonzerne zu enteignen. Als Begründung wird Artikel 14 des Grundgesetzes genannt, wo der Satz „Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig“ steht. Die Partei Bündnis 90/Die Grünen hält nach den Worten ihres Vorsitzenden Robert Habeck und auch des ebenfalls dieser Partei angehörenden Tübinger Oberbürgermeisters Boris Palmer solche Maßnahmen für geeignet, um die Nachfrage nach Wohnraum zu bedienen. Aufgrund der sehr weitreichenden Implikationen – können Bürger, sei es jeweils für sich oder auch im Verbund von Konsortien und Ähnlichem, ihres Eigentums sicher sein? – ist es wichtig, die Haltung der Landesregierung zu erfahren.

Eingegangen: 11.04.2019/Ausgegeben: 15.05.2019

*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“.*

## Antwort

Mit Schreiben vom 7. Mai 2019 Nr. 5-2730.02/14 beantwortet das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Staatsministerium und dem Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration die Kleine Anfrage wie folgt:

*1. Wie positioniert sich Ministerpräsident Winfried Kretschmann zum Thema Grundstücks- und Wohnungsenteignungen?*

*2. Welche Haltung nimmt dazu der Koalitionspartner CDU, vertreten durch den stellvertretenden Ministerpräsidenten und Innenminister Thomas Strobl, ein?*

Zu 1. und 2.:

Die Fragen zu den Ziffern 1 und 2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Enteignungen von Wohnungsunternehmen sind für die Landesregierung Baden-Württemberg keine Option und schaffen nicht eine neue Wohnung. Sie würden ggf. Jahrzehnte dauern und hohe Entschädigungszahlungen zur Folge haben. Schon eine Debatte über Enteignungen von Wohnungsunternehmen verunsichert Wohnungseigentümer und mögliche Bauherren und ist daher insgesamt schädlich für den Wohnungsbau.

Herr Ministerpräsident hat auf der Regierungspressekonferenz am 9. April 2019 deutlich gemacht, dass er die Enteignung von Wohnungsunternehmen ablehne, da diese einen tiefen Eingriff ins Eigentum unter hohen Kosten mit geringem Nutzen für die Allgemeinheit darstelle.

Mit Blick auf das Thema Bauflächen steht den Kommunen im Baugesetzbuch (BauGB) ein breites Instrumentarium zur Verfügung. Die für die jeweilige Kommune passende Entscheidung darüber, wie Flächen für den Wohnungsbau aktiviert werden können, kann dabei – je nach Ausgangslage der Kommune – sehr unterschiedlich ausfallen und muss durch die Verantwortlichen vor Ort entschieden werden. Das BauGB sieht dabei als letztes Mittel auch die Möglichkeit einer Enteignung vor. Eine finanzielle Entschädigung für den Eigentümer ist in diesem Fall gesetzlich vorgeschrieben.

*3. Wie hoch ist der Leerstand von Wohnungen in ganz Baden-Württemberg?*

Zu 3.:

Für Gebäude mit Wohnraum erfolgt regelmäßig in größeren Abständen eine bundesweit flächendeckende Erhebung des Bestands einschließlich Leerstand im Rahmen des Zensus, zuletzt durchgeführt zum Stichtag 9. Mai 2011. Eine Fortschreibung bezüglich der Leerstandsdaten findet nicht statt. Der nächste Zensus ist erst im Jahr 2021 vorgesehen. Auf der Grundlage des Zensus 2011 beträgt der Leerstand von Wohnungen in ganz Baden-Württemberg gemäß der Veröffentlichung des Statistischen Landesamtes vom 24. August 2015 (dort Ziffer 3., Seite 50) 4,1 Prozent.

Nach der Definition des Statistischen Landesamtes stellt die Leerstandsquote den Anteil der leerstehenden Wohnungen an allen bewohnten und leerstehenden Wohnungen dar. Nicht berücksichtigt sind Ferien- und Freizeitwohnungen, Diplomatenvohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte sowie gewerblich genutzte Wohnungen. Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).

Dr. Hoffmeister-Kraut

Ministerin für Wirtschaft,  
Arbeit und Wohnungsbau