

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Finanzen

zu der Mitteilung des Rechnungshofs vom 15. Juli 2021 – Drucksache 17/320

Denkschrift 2021 zur Haushalts- und Wirtschaftsführung des Landes Baden-Württemberg hier: Beitrag Nr. 20 – Liegenschaftsmanagement bei landesei- genen Wohnungen

Beschlussempfehlung

Der Landtag wolle beschließen:

- I. Von der Mitteilung des Rechnungshofs vom 15. Juli 2021 zu Beitrag Nr. 20 – Drucksache 17/320 – Kenntnis zu nehmen.
- II. Die Landesregierung zu ersuchen,
 1. darauf hinzuwirken, dass der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg den Bestand an landeseigenen Wohnungen analysiert und den Datenbestand ausbaut, damit eine strategische Steuerung ermöglicht wird;
 2. darauf hinzuwirken, dass der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg leerstehende landeseigene Wohnungen zügig saniert und wieder vermietet;
 3. dem Landtag über das Veranlasste bis 1. Oktober 2022 zu berichten.

20.1.2022

Der Berichterstatter:

Dr. Rainer Podeswa

Die stellv. Vorsitzende:

Sarah Schweizer

Bericht

Der Ausschuss für Finanzen beriet die Mitteilung Drucksache 17/320 in seiner 12. Sitzung, die in gemischter Form mit Videokonferenz stattfand, am 20. Januar 2022. Als *Anlage* ist diesem Bericht eine Anregung des Rechnungshofs für eine Beschlussempfehlung des Ausschusses an das Plenum beigefügt.

Die Berichterstatterin für den Ausschuss für Finanzen zeigte auf, der Rechnungshof habe sich dankenswerterweise eines Problems im Bestand der landeseigenen

Ausgegeben: 3.2.2022

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

*Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeich-
net mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.*

Wohnungen angenommen. Dieser Bestand sei in den letzten 30 Jahren von 3 600 auf 1 400 Wohnungen zurückgegangen. Problematisch sei die relativ hohe Leerstandsquote. Dabei müsse sicherlich berücksichtigt werden, dass es sich um Einzelobjekte handle, die sich teilweise in schwierigen Lagen befänden. Die höhere Leerstandsquote lasse sich auch dadurch erklären, dass das Land oft über längere Zeit daran arbeite, neue Nutzungen für Objekte zu finden.

Der Rechnungshof empfehle u. a., Nutzungskonzepte für die einzelnen Immobilien zu erarbeiten und einen Sanierungsplan zu erstellen. Sie unterstütze den vorliegenden Beschlussvorschlag des Rechnungshofs.

Ein Abgeordneter der FDP/DVP brachte vor, nach seinem Verständnis sei die hohe Leerstandsquote bei landeseigenen Wohnungen, die dreimal so hoch liege wie der Anteil der unbewohnten Wohnungen in ganz Baden-Württemberg, vor allem auf den Sanierungsstau zurückzuführen. Dazu bitte er auch den Rechnungshof um eine Stellungnahme.

Ein Abgeordneter der CDU wies darauf hin, ein Bestand von 1 400 landeseigenen Wohnungen sei erheblich und stelle einen beträchtlichen Teil des Landesvermögens dar. Deshalb danke er dem Rechnungshof für seinen Denkschriftbeitrag und auch dafür, dass er auf eine hohe Leerstandsquote bei landeseigenen Wohnungen aufmerksam gemacht habe. Hiermit seien Einnahmeverluste für das Land und eine Substanzminderung der betreffenden Immobilien verbunden. Daher müssten das Finanzministerium sowie der Landesbetrieb Vermögen und Bau der hohen Leerstandsquote entgegenwirken.

Soweit es sich bei den landeseigenen Wohnungen um Einzelobjekte handle, die in Mehrfamilienhäusern lägen, sollte vielleicht eine Veräußerung dieser Objekte auf dem Markt geprüft werden. Ein Verkauf wäre für das Land nachhaltiger, als bei derartigen Einzelobjekten eine Sanierung vorzunehmen, die sich sehr aufwendig gestalte.

Er wünsche sich einen Plan, welche Objekte wann in welcher Form zu sanieren seien. Ferner sollten landeseigene Wohnungen bei einem Mieterwechsel zügig saniert werden, wie es auch in der Privatwirtschaft und bei Wohnungsbaugenossenschaften üblich sei.

Ein Vertreter des Rechnungshofs unterstrich, mit 20 % sei die Leerstandsquote bei landeseigenen Wohnungen in der Tat relativ hoch. Allerdings sei dieser Wohnungsbestand ein anderer als der, über den etwa eine Wohnungsbaugesellschaft typischerweise verfüge. Die Landesobjekte ließen sich nicht ganz so leicht vermieten wie beispielsweise Wohnungen in einem Block, die gesamthaft verwaltet werden könnten. Andererseits beruhe ein Leerstand bei landeseigenen Wohnungen in vielen Fällen in der Tat auch auf einem Sanierungsrückstand. Dies bilde den Kern der Kritik durch den Rechnungshof. Sie sei seines Erachtens auch aufgenommen worden.

Wichtig sei außerdem, den Datenbestand zu pflegen und die Leitung des Landesbetriebs Vermögen und Bau über Leerstände im Bereich der einzelnen Ämter zu informieren. Der Landesbetrieb teile diese Sicht.

Die Staatssekretärin im Ministerium für Finanzen erklärte, der Sanierungsstau habe sich über viele Jahre hinweg aufgebaut und betreffe nicht nur den Bestand an landeseigenen Wohnungen. Insoweit dauere es geraume Zeit, um den Sanierungsstau abzubauen. Auch dem Finanzministerium liege daran, insbesondere die Leerstände zu verringern, die auf einen Sanierungsbedarf zurückgingen.

Bei den Wohnungen, die sich noch im Besitz des Landes befänden, bestehe in der Regel Eigenbedarf. Landeseigene Wohnungen würden nur dann verkauft, wenn sie für das Land entbehrlich seien. Dies werde regelmäßig geprüft. Das Land habe in den vergangenen Jahrzehnten den Bestand an landeseigenen Wohnungen schon deutlich reduziert. Es würde sich auch im Sinne der Anregung des Abgeordneten der CDU von Wohnungen trennen, für die es keinen eigenen Bedarf sehe. Das Land wolle aber handlungsfähig bleiben und vor allem auch für Landesbedienstete noch Wohnungen vorhalten.

Das Finanzministerium greife die Empfehlungen des Rechnungshofs gern auf und habe auch bereits entsprechende Maßnahmen eingeleitet.

Daraufhin stimmte der Ausschuss dem Beschlussvorschlag des Rechnungshofs (*Anlage*) bei einer Enthaltung mit allen übrigen Stimmen zu.

2.2.2022

Dr. Podeswa

Anlage

**Rechnungshof
Baden-Württemberg**

**Denkschrift 2021
Beitrag Nr. 20/Seite 190**

Anregung

**für eine Beschlussempfehlung
des Ausschusses für Finanzen**

**zu der Mitteilung des Rechnungshofs vom 15. Juli 2021
– Drucksache 17/320**

**Denkschrift 2021 zur Haushalts- und Wirtschaftsführung des
Landes Baden-Württemberg;
hier: Beitrag Nr. 20 – Liegenschaftsmanagement bei landeseigenen
Wohnungen**

Der Landtag wolle beschließen:

- I. Von der Mitteilung des Rechnungshofs vom 15. Juli 2021 zu Beitrag Nr. 20 – Drucksache 17/320 – Kenntnis zu nehmen.
- II. Die Landesregierung zu ersuchen,
 1. darauf hinzuwirken, dass der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg den Bestand an landeseigenen Wohnungen analysiert und den Datenbestand ausbaut, damit eine strategische Steuerung ermöglicht wird;
 2. darauf hinzuwirken, dass der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg leerstehende landeseigene Wohnungen zügig saniert und wieder vermietet;
 3. dem Landtag über das Veranlasste bis 1. Oktober 2022 zu berichten.

Karlsruhe, 10. September 2021

gez. Günther Benz

gez. Georg Keitel