

Mitteilung

der Landesregierung

**Bericht der Landesregierung zu einem Beschluss des Landtags;
hier: Denkschrift 2021 des Rechnungshofs zur Haushalts- und
Wirtschaftsführung des Landes Baden-Württemberg
– Beitrag Nr. 20: Liegenschaftsmanagement bei landes-
eigenen Wohnungen**

Landtagsbeschluss

Der Landtag hat am 7. April 2022 folgenden Beschluss gefasst (Drucksache 17/920 Abschnitt 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.*

Bericht

Mit Schreiben vom 19. September 2022, Az.: 0451.1-2/7/2, berichtet das Staatsministerium wie folgt:

Das Ministerium für Finanzen hat im Dezember 2021 den für das Bau- und Liegenschaftsmanagement zuständigen Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg (VB-BW) mit der Sanierung landeseigener Wohnungen sowie mit der Erfassung und der Optimierung der Landeswohnungsdaten beauftragt.

Zu Ziffer 1 Datenmanagement:

Das Ministerium für Finanzen hat den Landesbetrieb VB-BW beauftragt, die Datenverwaltung des Wohnungsbestands auf einen vollständigen Stand zu bringen und die Wohnungsdaten für eine laufende Fortführung aufzubereiten. Ziel ist ein Datenmanagement, das eine regelmäßige steuernde Bearbeitung von Wohnungsangelegenheiten ermöglicht und dafür wohnungsscharf den notwendigen Gesamtüberblick über das Vermögen des Landes als Eigentümer eines diversen Wohnimmobilienportfolios gibt.

Aktuell erfolgt beim Landesbetrieb VB-BW für die Neustrukturierung der Wohnungsdaten die Bestandsaufnahme und Kategorisierung der einzelnen Wohnungsdaten. Zudem wird geregelt, in welchem Umfang der bestehende vorhandene Datenrahmen angepasst werden kann und welche Datensätze neu geschaffen werden müssen. Ziel ist es, die dezentrale Aktualisierung der Wohnungsdaten durch die einzelnen Ämter des Landesbetriebs zu ermöglichen. Änderungen im Wohnungsbestand sind als Erstes vor Ort bekannt und müssen von dort erfasst und gepflegt werden. Damit dies künftig strukturiert und einheitlich vollzogen werden kann, konzipiert der Landesbetrieb VB-BW eine neue Datenbank. Diese soll zudem ermöglichen, weitere Kategorien oder Auswahlkriterien zu ergänzen, um gezielte und verbesserte Auswertungen innerhalb des Wohnungsbestands zentral durchzuführen.

Zu Ziffer 2 Sanierungsmaßnahmen:

Das Ministerium für Finanzen hat den Landesbetrieb VB-BW beauftragt, den Sanierungsstau des landeseigenen Wohnraumbestands abzubauen. Ziel ist, baldmöglichst alle Wohnungen und Wohngebäude vollständig und in zeitgemäßer Qualität für eine Vermietung zur Verfügung zu stellen. Die Vermeidung und Behebung von sanierungsbedingten Leerständen sollen deshalb hohe Priorität haben. Der Landesbetrieb wurde hierfür gebeten, ergänzend zu den im Rahmen der Rücklage „Zukunftsland BW – Stärker aus der Krise“ finanzierten Sanierungsmaßnahmen an landeseigenen Wohnungen ein Wohnungsanierungsprogramm samt Zeitplan zur schrittweisen Umsetzung unter Berücksichtigung der haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen aufzustellen.

Im Rahmen der ersten Tranche von 2,0 Mio. EUR aus der Rücklage für das Maßnahmenpaket „Zukunftsland BW – Stärker aus der Krise“ und der aufgeführten Einzelmaßnahme „Sanierungsmaßnahmen an landeseigenen Wohngebäuden“ befinden sich aktuell Maßnahmen an insgesamt sieben Wohnobjekten in den Amtsbezirken Heilbronn, Tübingen, Mannheim, Heidelberg und Pforzheim in Planung oder bereits in Umsetzung. Darunter befinden sich fünf Sanierungsmaßnahmen mit denen bestehender Leerstand an insgesamt neun Wohneinheiten behoben werden soll. Im Rahmen der zweiten Tranche von 3,4 Mio. EUR aus der Rücklage für das Maßnahmenpaket „Zukunftsland BW – Stärker aus der Krise“ sollen Maßnahmen an insgesamt sechs Wohnobjekten sowie eine Maßnahme zur Verbesserung der Wohninfrastruktur in den Amtsbezirken Heilbronn, Heidelberg, Karlsruhe, Konstanz und Ravensburg umgesetzt werden. Darunter befinden sich drei Maßnahmen, mit denen bestehender Leerstand behoben werden soll.

Zeitgleich hat der Landesbetrieb Vermögen und Bau in den letzten zwei Jahren an weiteren 50 Wohnungen Bauleistungen zur Modernisierung und Instandsetzung des landeseigenen Wohnungsbestands finanziert und beauftragt. Die Bandbreite

reicht hier von Schönheits- und Modernisierungsreparaturen bis zu umfangreichen Sanierungen auch im Zuge energetischer Verbesserungen der Gebäudehülle und Gebäudeversorgung.

Rund 70 weitere Wohnungen sollen zudem im Rahmen anstehender Bauunterhaltung berücksichtigt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt stellt der Landesbetrieb VB-BW das Gesamtprogramm für diese und für die weiteren erforderlichen Maßnahmen zusammen.