Kleine Anfrage

des Abg. Sebastian Cuny SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

Leerstand von landeseigenen Wohneinheiten im Stadtkreis Heidelberg

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Wohneinheiten im Stadtkreis Heidelberg befinden sich in Landes-eigentum?
2. Wie hat sich der Leerstand dieser Wohneinheiten in den vergangenen fünf Jahren entwickelt unter besonderer Darstellung, warum die genannten Wohneinheiten jeweils leer stehen (bitte aufgeschlüsselt nach genauer Adresse, Grund des Leerstands sowie Zeitpunkt, seit wann die Wohneinheit leer steht)?
3. Falls die in Frage 2 genannten Wohneinheiten aufgrund einer laufenden Sanierung oder eines Sanierungsbedarfs leer stehen, in welchem Sanierungsgrad (vgl. Drucksache 17/5481) befinden sich die genannten Wohneinheiten jeweils (bitte aufgeschlüsselt nach Anzahl der in den Sanierungsgraden jeweils eingestuften leerstehenden Wohneinheiten von höchstem bis zu geringem Sanierungsdruck)?
4. Falls der Sanierungsgrad nach Frage 3 nicht bekannt ist, weshalb wurde dieser nicht erfasst (bitte aufgeschlüsselt nach den einzelnen Wohneinheiten)?
5. Falls noch nicht erfolgt, wann ist die systematische Erfassung des Sanierungsdrucks für alle landeseigenen Wohneinheiten im Stadtkreis Heidelberg vorgesehen (vgl. Drucksache 17/5481)?
6. In wie vielen landeseigenen Wohneinheiten im Stadtkreis Heidelberg wurden in den vergangenen 60 Monaten Sanierungsarbeiten durchgeführt (bitte aufgeschlüsselt nach Objekt, Sanierungsgrad, Zeitpunkt und Art der Sanierungsarbeiten sowie Status [laufend, abgeschlossen])?

7. Für wie viele der in Frage 2 genannten Wohneinheiten sind in den kommenden 60 Monaten Sanierungsarbeiten geplant (bitte nach Sanierungsgrad aufschlüsseln und den geplanten Beginn sowie Dauer und Art der Sanierungen angeben)?
8. Sind die Wohnungen für Beschäftigte, die die Universität Heidelberg auf ihrer Homepage auflistet, in Landeshand und wie hoch ist die Leerstandsquote bei diesen Objekten?
9. Warum stehen einige der in Frage 2 genannten Wohneinheiten trotz geltendem Zweckentfremdungsverbot in der Stadt Heidelberg leer?

18.11.2024

Cuny SPD

Begründung

Ein Schlüssel für ausreichenden Wohnraum ist die bessere Nutzung des vorhandenen Wohnraums. Deshalb ist es wichtig, leerstehenden Wohnraum zu vermeiden oder durch Nutzung zu verringern. Nachdem schon der Landesrechnungshof die hohen Leerstandsquoten von Landesgebäuden bemängelte, möchte diese Kleine Anfrage klären, wie es sich mit den landeseigenen Wohneinheiten im Stadtkreis Heidelberg verhält. Besonders für die zahlreichen Beschäftigten der Kliniken und der Universität werden viele Wohnungen benötigt.

Antwort

Mit Schreiben vom 20. Dezember 2024 Nr. FM4-3322-32/12/6 beantwortet das Ministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wie viele Wohneinheiten im Stadtkreis Heidelberg befinden sich in Landeseigentum?

Zu 1.:

Aktuell befinden sich laut Angaben des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg insgesamt 67 Wohneinheiten im Stadtkreis Heidelberg im Allgemeinen Finanzvermögen bzw. Liegenschaftsvermögen. Es handelt sich um einen historisch gewachsenen, verstreuten Wohnungsbestand. Die Spanne reicht von Mehrfamilienhäusern bis zu einzelnen, teils funktionsgebundenen Wohnungen in Dienstgebäuden in unterschiedlichen Lagen.

2. *Wie hat sich der Leerstand dieser Wohneinheiten in den vergangenen fünf Jahren entwickelt unter besonderer Darstellung, warum die genannten Wohneinheiten jeweils leer stehen (bitte aufgeschlüsselt nach genauer Adresse, Grund des Leerstands sowie Zeitpunkt, seit wann die Wohneinheit leer steht)?*

9. *Warum stehen einige der in Frage 2 genannten Wohneinheiten trotz geltendem Zweckentfremdungsverbot in der Stadt Heidelberg leer?*

Zu 2. und 9.:

Derzeit stehen insgesamt 23 Wohnungen leer, die sich an folgenden Adressen befinden (Anzahl der Wohnungen in Klammer):

Akademiestraße 8 (1), Bergheimer Str. 40 bis 42 (7), Im Neuenheimer Feld 678 (1), Im Neuenheimer Feld 702 (1), Sandgasse 1 bis 9 (5), Königstuhl 10/1 und 10/2 (5), Kurzer Buckel 9 (1), Kurzer Buckel 11 (2).

Die genannten Leerstände bestehen in zwölf Fällen schon seit mehr als vier Jahren, in sechs Fällen zwischen drei und vier Jahren, in einem Fall zwischen 24 und 48 Monaten, in einem Fall zwischen 12 und 24 Monaten und in drei Fällen seit weniger als 12 Monaten. Der Leerstand der Wohnungen ist aufgrund von laufenden oder geplanten Sanierungen begründet. In den Fällen mit länger anhaltendem Leerstand besteht in der Regel größerer Sanierungsbedarf oder es stehen sonstige standortspezifische Gründe einer Neuvermietung im Wege: Beispielsweise ist in der Bergheimer Str. 40 bis 42 eine Strangsanierung geplant. Teilweise kommt es durch Altlasten und finanziellen Mehraufwand zu Verzögerungen wie in den Objekten Königstuhl 10/1 und 10/2.

3. *Falls die in Frage 2 genannten Wohneinheiten aufgrund einer laufenden Sanierung oder eines Sanierungsbedarfs leer stehen, in welchem Sanierungsgrad (vgl. Drucksache 17/5481) befinden sich die genannten Wohneinheiten jeweils (bitte aufgeschlüsselt nach Anzahl der in den Sanierungsgraden jeweils eingestuften leerstehenden Wohneinheiten von höchstem bis zu geringem Sanierungsdruck)?*

4. *Falls der Sanierungsgrad nach Frage 3 nicht bekannt ist, weshalb wurde dieser nicht erfasst (bitte aufgeschlüsselt nach den einzelnen Wohneinheiten)?*

5. *Falls noch nicht erfolgt, wann ist die systematische Erfassung des Sanierungsdrucks für alle landeseigenen Wohneinheiten im Stadtkreis Heidelberg vorgesehen (vgl. Drucksache 17/5481)?*

Zu 3. bis 5.:

Der zuständige Landesbetrieb Vermögen und Bau arbeitet aktuell daran, den Leerstand zu reduzieren, der sich leider über viele Jahre aufgebaut hat, und hat hierzu Maßnahmen eingeleitet (vgl. Drucksache 17/5481). Auch aufgrund des Alters des Wohnungsbestandes sind jedoch zum Teil sehr umfangreiche Sanierungsmaßnahmen notwendig, die längere Vorläufe haben. So erklärt sich auch, dass die Anzahl der Leerstände seit 2020 nochmal zugenommen hat. Damals standen zwölf Wohnungen leer.

Als weitere Maßnahme hat der zuständige Landesbetrieb Vermögen und Bau den Sanierungsgrad der leerstehenden Wohnungen erfasst. Daran lassen sich die Fortschritte bei der Reduzierung des Sanierungsrückstaus erkennen. Von den in Frage 2 genannten Leerständen ist in einem Fall die Sanierung bereits abgeschlossen. In sechs Fällen befindet sich die Sanierung in Fertigstellung. In weiteren zehn Fällen werden derzeit Sanierungsarbeiten ausgeführt. In sechs Fällen erfolgen zur Zeit Bestandsaufnahmen und Vorplanungen zu einer anstehenden Sanierung.

6. *In wie vielen landeseigenen Wohneinheiten im Stadtkreis Heidelberg wurden in den vergangenen 60 Monaten Sanierungsarbeiten durchgeführt (bitte aufgeschlüsselt nach Objekt, Sanierungsgrad, Zeitpunkt und Art der Sanierungsarbeiten sowie Status [laufend, abgeschlossen])?*

7. *Für wie viele der in Frage 2 genannten Wohneinheiten sind in den kommenden 60 Monaten Sanierungsarbeiten geplant (bitte aufgeschlüsselt nach Sanierungsgrad, geplantem Beginn sowie Dauer und Art der Sanierungen)?*

Zu 6. und 7.:

Im Stadtkreis Heidelberg wurden in den letzten 60 Monaten insgesamt in 22 Wohneinheiten Sanierungsarbeiten durchgeführt. In den kommenden 60 Monaten sind in weiteren 21 Wohneinheiten Sanierungsarbeiten geplant.

8. *Sind die Wohnungen für Beschäftigte, die die Universität Heidelberg auf ihrer Homepage auflistet, in Landeshand und wie hoch ist die Leerstandsquote bei diesen Objekten?*

Zu 8.:

Die aufgelisteten Wohnungen auf der Homepage der Universität Heidelberg befinden sich nicht im Eigentum des Landes. Es handelt sich um Wohnungsangebote privater Dritter. Daher können Angaben zu einer Leerstandsquote nicht gemacht werden.

Dr. Splett
Staatssekretärin