

Kleine Anfrage

der Abg. Dr. Boris Weirauch und Dr. Stefan Fulst-Blei SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

Leerstand von landeseigenen Wohneinheiten in Mannheim

Kleine Anfrage

Wir fragen die Landesregierung:

1. Wie viele Wohneinheiten in Mannheim befinden sich in Landeseigentum (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtteil, genauer Adresse, Anzahl)?
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 Stadtteil, 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 in Mannheim vorgesehen (vgl. Drucksache 17/5481)?
6. In wie vielen landeseigenen Wohneinheiten in Mannheim 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)?

27.11.2024

Dr. Weirauch, Dr. Fulst-Blei 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 in Mannheim verhält.

Antwort

Mit Schreiben vom 20. Dezember 2024 Nr. FM4-3322-32/24/4 beantwortet das Ministerium für Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Wie viele Wohneinheiten in Mannheim befinden sich in Landeseigentum?*

Zu 1.:

Aktuell befinden sich laut Angaben des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg insgesamt 89 Wohneinheiten im Stadtkreis Mannheim im Allgemeinen Finanzvermögen bzw. Liegenschaftsvermögen.

- 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)?*

Zu 2.:

Derzeit stehen insgesamt 11 Wohnungen leer, die sich an folgenden Adressen befinden (Anzahl der Wohnungen in Klammer):

A 2, 1, 68167 Mannheim; B 6, 12 bis 13, 68159 Mannheim (2); B 6, 9, 68159 Mannheim (3); Herzogenriedstraße 121, 68169 Mannheim (1); Herzogenriedstraße 129, 68169 Mannheim (1); Schubertstraße 11, 68165 Mannheim (2); Gartenfeldstraße 59, 68169 Mannheim (1).

Die genannten Leerstände bestehen in drei Fällen schon seit mehr als vier Jahren, in zwei Fällen zwischen drei und vier Jahren, in einem Fall zwischen 24 und 48 Monaten, in drei Fällen zwischen 12 und 24 Monaten und in zwei 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.

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 eingestufteten 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 in Mannheim 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. Dennoch konnten die Leerstände aufgrund des Sanierungsrückstaus in den letzten Jahren sukzessive abgebaut werden: Im Jahr 2022 standen 13 Wohnungen leer, im Jahr 2023 noch 15 Wohneinheiten.

Als weitere Maßnahme hat der zuständige Landesbetrieb Vermögen und Bau den Sanierungsgrad der leerstehenden Wohnungen erfasst: In drei Wohneinheiten werden Sanierungsarbeiten derzeit durchgeführt wie im Objekt B 6, 9. Teilweise ist eine umfassende Gebäudesanierung geplant wie in den Wohneinheiten im Gebäude B 6, 12 bis 13. In den anderen Fällen ist eine Vollsanierung der Wohneinheiten erforderlich wie beispielsweise in den Wohnungen in der Herzogenriedstraße 121 und 129.

6. In wie vielen landeseigenen Wohneinheiten in Mannheim 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 Mannheim wurden in den letzten 60 Monaten insgesamt in 13 Wohneinheiten Sanierungsarbeiten durchgeführt. In den kommenden 60 Monaten sind in weiteren 17 Wohneinheiten Sanierungsarbeiten geplant.

Dr. Splett
Staatssekretärin