

Kleine Anfrage

des Abg. Martin Rivoir SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

**Leerstand von landeseigenen Wohneinheiten im Stadtkreis
Ulm und im Alb-Donau-Kreis**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Wohneinheiten im Stadtkreis Ulm und im Alb-Donau-Kreis befinden sich in Landeseigentum?
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 eingestufteten leer stehenden 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 Ulm und im Alb-Donau-Kreis vorgesehen (vgl. Drucksache 17/5481)?
6. In wie vielen landeseigenen Wohneinheiten im Stadtkreis Ulm und im Alb-Donau-Kreis 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)?
8. Bei welchen Wohneinheiten aus Frage 3 sind Ersatzneubauten geplant?
9. Ist aktuell die Errichtung neuer landeseigener Wohneinheiten im Stadtkreis Ulm und im Alb-Donau-Kreis geplant (bitte unter Angabe des geplanten Fertigstellungsdatums)?

2.12.2024

Rivoir SPD

Begründung

Ein Schlüssel für ausreichenden Wohnraum ist die bessere Nutzung des vorhandenen Wohnraums. Deshalb ist es wichtig, leer stehenden 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 der Region Ulm/Alb-Donau verhält.

Antwort

Mit Schreiben vom 20. Dezember 2024 Nr. FM4-3322-32/26/4 beantwortet das Ministerium für Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Wie viele Wohneinheiten im Stadtkreis Ulm und im Alb-Donau-Kreis befinden sich in Landeseigentum?*

Zu 1.:

Aktuell befinden sich laut Angaben des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg insgesamt 60 Wohneinheiten im Stadtkreis Ulm und im Alb-Donau-Kreis 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 im Stadtkreis Ulm und im Alb-Donau-Kreis insgesamt 23 Wohnungen leer, die sich an folgenden Adressen befinden (Anzahl der Wohnungen in Klammer):

Schloßstraße 24, 89079 Ulm (15); Schloßstraße 26, 89079 Ulm (2); Schloßstraße 26a, 89079 Ulm (3); Schloßstraße 30a, 89079 Ulm (1); Klosterhof 3, 89143 Blaubeuren (1); Klosterhof 34 89143 Blaubeuren (1).

Die Wohneinheiten in der Schloßstraße 24 wurden bisher durch die Universität Ulm als Gastdozentenwohnungen genutzt. Seit dem dritten Quartal 2023 hat der zuständige Landesbetrieb Vermögen und Bau die Wohnungen sukzessive von der Universität Ulm übernommen. Nach einer Sanierung werden die Wohnungen neu vermietet.

Der zuständige Landesbetrieb Vermögen und Bau arbeitet aktuell daran, den Leerstand zu reduzieren, der sich insbesondere durch die Übernahme der 15 bisher durch die Universität Ulm verwalteten Wohneinheiten ergeben hat. Die Anzahl der Leerstände lag zuvor im Jahr 2023 bei neun Wohneinheiten. Im Jahr 2020 standen acht Wohneinheiten leer.

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 leer stehenden 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 Ulm und im Alb-Donau-Kreis vorgesehen (vgl. Drucksache 17/5481)?

Zu 3. bis 5.:

Der Sanierungsbedarf der übernommenen Wohnungen wurde durch den zuständigen Landesbetrieb Vermögen und Bau erfasst. Im Wesentlichen besteht Sanierungsbedarf im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung und einer energetischen Nachrüstung mit Photovoltaik. Aufgrund des Alters des Wohnungsbestandes sind jedoch zum Teil sehr umfangreiche Sanierungsmaßnahmen notwendig, die längere Vorläufe haben. Die Sanierungsarbeiten in den leer stehenden Wohneinheiten sind in den kommenden 60 Monaten geplant.

In sieben Wohneinheiten werden Sanierungen derzeit durchgeführt oder sind in Planung, wie zum Beispiel Schloßstraße 26, 26a im Kloster Wiblingen und die Wohnungen im Klosterhof in Blaubeuren. In einem Fall muss die Wohneinheit auf den Rohbau zurückgebaut werden; eine Sanierung ist für 2026 geplant.

6. In wie vielen landeseigenen Wohneinheiten im Stadtkreis Ulm und im Alb-Donau-Kreis 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 Ulm und im Alb-Donau-Kreis sind in den kommenden 60 Monaten insgesamt in 21 Wohneinheiten Sanierungsarbeiten geplant.

8. Bei welchen Wohneinheiten aus Frage 3 sind Ersatzneubauten geplant?

9. Ist aktuell die Errichtung neuer landeseigener Wohneinheiten im Stadtkreis Ulm und im Alb-Donau-Kreis geplant (bitte unter Angabe des geplanten Fertigstellungsdatums)?

Zu 8. und 9.:

Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Ersatzneubauten oder neue landeseigene Wohnungen im Stadtkreis Ulm und im Alb-Donau-Kreis geplant. Das Land überlässt Kommunen aber immer wieder entbehrliche Landesgrundstücke für kommunale Zwecke; auch mit der Stadt Ulm werden entsprechende Gespräche geführt.

Dr. Splett

Staatssekretärin