

## **Kleine Anfrage**

**der Abg. Simone Kirschbaum SPD**

**und**

## **Antwort**

**des Ministeriums für Finanzen**

### **Leerstand von landeseigenen Wohneinheiten im Rems-Murr-Kreis**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Wohneinheiten im Rems-Murr-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 eingestuften 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 Rems-Murr-Kreis vorgesehen (vgl. Drucksache 17/5481)?
6. In wie vielen landeseigenen Wohneinheiten im Rems-Murr-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 welche 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. Wie viele landeseigene Wohneinheiten wurden im Rems-Murr-Kreis in den vergangenen fünf Jahren neu geschaffen oder erworben?
9. Welche Maßnahmen ergreift die Landesregierung zur Förderung des Baus von Sozialwohnungen im Rems-Murr-Kreis?
10. Wie hoch ist die durchschnittliche Wartezeit für eine Sozialwohnung im Rems-Murr-Kreis?

28.11.2024

Kirschbaum SPD

#### Begründung

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum stellt auch im Rems-Murr-Kreis eine der größten sozialen Herausforderungen dar. Während die Nachfrage nach Wohnraum weiter steigt, besteht gleichzeitig das Problem, dass ein erheblicher Anteil an vorhandenen Wohnungen ungenutzt bleibt. Gerade Gebäude im Eigentum des Landes, das aufgrund der Leerstandsquoten bereits vom Landesrechnungshof kritisiert wurde, könnten dazu beitragen, dem Wohnungsmangel wirksam zu begegnen.

Denn der effiziente Umgang mit dem vorhandenen Wohnraum ist ein zentraler Hebel zur Beseitigung des Wohnungsmangels. Neben der Schaffung neuen Wohnraums könnte das Land insbesondere mittels Aktivierung leer stehender landeseigener Wohnungen kurzfristig und kosteneffizient zur Entlastung des Wohnungsmarktes beitragen.

Vor diesem Hintergrund soll diese Kleine Anfrage die Situation im Rems-Murr-Kreis genauer beleuchten. Ziel ist es, Transparenz über die Nutzung und den Leerstand landeseigener Wohneinheiten herzustellen, die Ursachen für den Leerstand zu identifizieren und Handlungsbedarfe aufzuzeigen. Dies ist nicht nur aus wohnungspolitischer Sicht, sondern auch aus haushaltspolitischer Perspektive von Bedeutung, da Leerstand wirtschaftliche Verluste und ungenutzte Investitionen bedeutet.

#### Antwort

Mit Schreiben vom 18. Dezember 2024 Nr. FM4-3322-32/20/4 beantwortet das Ministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen die Kleine Anfrage wie folgt:

##### *1. Wie viele Wohneinheiten im Rems-Murr-Kreis befinden sich in Landeseigentum?*

Zu 1.:

Aktuell befinden sich laut Angaben des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg acht Wohneinheiten im Rems-Murr-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)?*

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 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 Rems-Murr-Kreis vorgesehen (vgl. Drucksache 17/5481)?
6. In wie vielen landeseigenen Wohneinheiten im Rems-Murr-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 2. bis 7.:

Derzeit stehen im Rems-Murr-Kreis zwei Wohnungen leer, die sich an folgenden Adressen befinden:

Röntgenstraße 3 bis 5, 71522 Backnang; Stiftshof 11, 71522 Backnang.

Eine Wohneinheit steht zurzeit aufgrund eines Mieterwechsels leer. Die andere Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Gebäudes des Amtsgerichts. Diese Einzelwohnung kann aufgrund von Sicherheits- und Brandschutzgegebenheiten im Zusammenhang mit der Gerichtsnutzung des Gebäudes derzeit nicht vermietet werden. Eine Untersuchung dazu läuft. Größere Sanierungsarbeiten in Landeswohnungen im Rems-Murr-Kreis wurden in den letzten 60 Monaten nicht durchgeführt und sind nicht geplant.

8. Wie viele landeseigene Wohneinheiten wurden im Rems-Murr-Kreis in den vergangenen fünf Jahren neu geschaffen oder erworben?

Zu 8.:

Im Rems-Murr-Kreis wurden in den vergangenen fünf Jahren insgesamt drei Wohneinheiten geschaffen. Eine Wohneinheit in Backnang ging mittels Fiskalerbschaft in das Eigentum des Landes über. In Schorndorf wurden zwei Wohneinheiten durch das Land angekauft.

9. Welche Maßnahmen ergreift die Landesregierung zur Förderung des Baus von Sozialwohnungen im Rems-Murr-Kreis?

Zu 9.:

Aufgrund der kurzen Bearbeitungszeit war eine Auswertung des Bewilligungsbestandes durch die Bewilligungsstelle nicht möglich. Allein mittels einer tiefergehenden Auswertung der L-Bank des dortigen Bewilligungsbestandes, die zudem einen längeren Zeitraum umfasst, kann ermittelt und dargestellt werden, welche konkreten Maßnahmen das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg zur Förderung des Sozialwohnungsbaus im Rems-Murr-Kreis ergreift. Es kann daher nur auf die allgemeinen Förderangebote des einschlägigen Programms Wohnungsbau Baden-Württemberg 2022 verwiesen werden; mit diesen wird der Bau von Sozialwohnungen unterstützt durch die investiven Maßnahmen zur Förderung des Neubaus, des Neuerwerbs sowie von Änderungs- und

Erweiterungsmaßnahmen, die ebenfalls – wie z. B. Aufstockung und Anbau – für zusätzlichen gebundenen Wohnraum sorgen. Diese Maßnahmen können selbstverständlich auch im Rems-Murr-Kreis zur Schaffung sozial gebundenen Wohneigentums als auch miet- und belegungsgebundenen Mietwohnraums zum Tragen kommen.

*10. Wie hoch ist die durchschnittliche Wartezeit für eine Sozialwohnung im Rems-Murr-Kreis?*

Zu 10.:

Über den Zeitraum, die wohnberechtigte Haushalte mit Wohnberechtigungsschein zuwarten müssen, bis sie eine angemessene Sozialmietwohnung anmieten oder beziehen können, liegen dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg keine Informationen vor.

Dr. Splett

Staatssekretärin