

Kleine Anfrage

des Abg. Rainer Stickelberger SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

**Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial
für die Schaffung von Wohnraum im Landkreis Lörrach**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche bebaubaren Grundstücke im Landkreis Lörrach stehen im Eigentum des Landes (unter Angabe ihrer Fläche, Darstellung nach Gemeinde, Straße, Haus-/Flurstücknummer)?
2. In welchem Umfang verfügt das Land (in dem unter Frage 1 genannten Landkreis) über Gebäude, in denen durch bauliche Maßnahmen (Neubau, Sanierung, Erweiterung durch Anbau oder Aufsetzen weiterer Stockwerke) Wohnraum geschaffen werden könnte?
3. Welche dem Land gehörenden Grundstücke oder Immobilien, für die keine fort-dauernde Nutzung vorgesehen ist, eignen sich zur Schaffung von Wohnraum?
4. Welche der unter Frage 3 genannten Immobilien oder Grundstücke eignen sich unmittelbar für die Nutzung als Wohnraum?
5. Welche der unter Frage 3 genannten Immobilien oder Grundstücke eignen sich mittelbar zur Schaffung neuen Wohnraums (Sanierung, Erweiterung oder Neubau)?
6. Hat die Landesregierung bereits Maßnahmen ergriffen, um dem knappen Wohnraum in dem unter Frage 1 genannten Landkreis entgegenzuwirken?

15. 10. 2018

Stickelberger SPD

Begründung

Der Wohnraum in Baden-Württemberg wird selbst in den ländlichen Regionen immer knapper und lässt die Preise für Mietwohnungen steigen. Dabei rücken in den Kommunen im Landkreis Lörrach, welche aufgrund ihrer Nähe zur angrenzenden Schweiz ohnehin als attraktiv gelten, in den Fokus. Dabei könnte durch die Nutzung von landeseigenen Grundstücken und Immobilien die Innenentwicklung vorangetrieben werden.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 30. November 2018 Nr. 4-3322.14/28 beantwortet das Ministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Welche bebaubaren Grundstücke im Landkreis Lörrach stehen im Eigentum des Landes (unter Angabe ihrer Fläche; Darstellung nach Ortschaft, Straße, Haus-/Flurstücknummer)?*
2. *In welchem Umfang verfügt das Land (in dem unter Frage 1 genannten Landkreis) über Gebäude, in denen durch bauliche Maßnahmen (Neubau, Sanierung, Erweiterung durch Anbau oder Aufsetzen weiterer Stockwerke) Wohnraum geschaffen werden könnte?*

Zu 1. und 2.:

Im Landkreis Lörrach stehen jeweils ein Grundstück und ein Gebäude im Eigentum des Landes, die grundsätzlich für den Wohnungsbau geeignet sind.

Es wurde bei den Erhebungen vor Ort der gleiche Maßstab für die Klassifizierung als bebaubar zugrunde gelegt wie bei Beantwortung der Landtagsanfrage Drs. 16/4061. Einzelheiten zu den Grundstücken und Gebäuden sind der beigefügten Tabelle (*Anlage 1*) zu entnehmen.

3. *Welche dem Land gehörenden Grundstücke oder Immobilien, für die keine fort-dauernde Nutzung vorgesehen ist, eignen sich zur Schaffung von Wohnraum?*
4. *Welche der unter Frage 3 genannten Immobilien oder Grundstücke eignen sich unmittelbar für die Nutzung als Wohnraum?*
5. *Welche der unter Frage 3 genannten Immobilien oder Grundstücke eignen sich mittelbar zur Schaffung neuen Wohnraums (Sanierung, Erweiterung oder Neubau)?*

Zu 3., 4. und 5.:

Im Landkreis Lörrach sind keine über die unter Ziff. 1 und 2 hinaus genannten, dem Land gehörenden Grundstücke oder Immobilien vorhanden, die sich den Fragestellungen der Ziff. 3 bis 5 zuordnen lassen.

*) Der Überschreitung der Drei-Wochen-Frist wurde zugestimmt.

6. Hat sie bereits Maßnahmen ergriffen, um dem knappen Wohnraum in dem unter Frage 1 genannten Landkreis entgegenzuwirken?

Zu 6.:

Die Landesregierung ist bestrebt, gerade zugunsten einkommensschwächerer Haushalte die Schaffung sozial gebundenen Wohnraums zu unterstützen. Dabei stehen der Neubau von Sozialmietwohnraum und die Begründung von Wohneigentum auch für sog. Schwellenhaushalte im Vordergrund. Ab dem Förderprogramm Wohnungsbau BW 2017 wurden die Förderbemühungen nicht nur mit einem deutlich erhöhten Verfügungsrahmen (250 Mio. Euro) unterlegt, sondern unter Mitwirkung der Expertinnen und Experten der Wohnraum-Allianz auch programmatische Änderungen bei den Förderrichtlinien vorgenommen, die in der sozialen Mietwohnraumförderung neben einer Ausweitung der Gebietskulisse u. a. auch auf eine Verlängerung der Sozialbindungsdauer zielen.

Mit der weiteren beigefügten Tabelle (*Anlage 2*), die durch die Bewilligungsstelle im Zuge einer Auswertung der Kalenderjahre 2014 bis einschließlich 2018 (Stand 30. September 2018) erzeugt wurde, werden die der L-Bank vorgelegten Förderanträge den Förderbereichen unter Bezeichnung der Standortgemeinde im genannten Landkreis zugewiesen.

Aus der erstellten Bilanz wird ersichtlich, dass im Zeitraum ab dem Kalenderjahr 2016 die Eigentumsförderung im Landkreis Lörrach einen deutlichen Aufschwung genommen hat, obwohl diese auch zuvor bereits landesweit angeboten wurde. Die gesteigerte Nachfrage lässt sich an der Zahl der Wohneinheiten sowie dem Umfang der Gesamtsubventionierung ablesen. Bei einer Verdopplung der zu fördernden Wohneinheiten hat sich die beantragte Subventionierung verdreifacht. Die Zahl der Standorte konnte deutlich erhöht werden.

Die sozial orientierte Mietwohnraumförderung hingegen hat sich in den Jahren 2016 bis 2018 verlagert auf Gemeinden, die zuvor nicht als Standorte in Erscheinung traten. Das bestätigt, dass in kleineren Städten und Gemeinden nicht kontinuierlich eine Mietwohnungsbautätigkeit erfolgen kann. Es gilt damit, durch die erfolgte Ausweitung der Förderkulisse zusätzliche Standorte für sozial gebundenen Mietwohnraum zu erschließen.

Obwohl die Zahl der zur Neubauförderung beantragten Wohneinheiten im aktuellen Zeitraum gegenüber dem vorherigen Zeitraum im Landkreis Lörrach noch zurückbleibt, so ist beachtlich, dass die seitens der Antragsteller/-innen gewünschte barwertige Subventionierung dennoch höher ist. Dies lässt im aktuellen Zeitraum auf die Bevorzugung längerer Bindungszeiträume schließen.

Dr. Splett

Staatssekretärin

Drucksache 16/5003
Kleine Anfrage des Abg. Rainer Stichelberger SPD

Anlage 1

Landeseigene Grundstücke und Gebäude mit Potenzial für die Schaffung von Wohnraum im Landkreis Lörrach

Frage 1: Bebaubare Grundstücke im Eigentum des Landes					
Landkreis	Gemeinde	Flurstücksnummer	Größe in m²	Planungsrecht	Bemerkungen: objektspez. Besonderheiten
Lörrach	Schopfheim	505	1.791	Wohngebiet	Bei diesem Grundstück handelt es sich um einen großen Garten, der zum Forstamt Schopfheim (Vermietet an den Landkreis) gehört. Die bisherigen Überlegungen, hier einen Bauplatz abzutrennen, sind, bedingt durch den ungünstigen Schnitt des Grundstücks, nicht umsetzbar.

Frage 2: Gebäude - Herrichtung für Wohnnutzung baulich möglich						
Landkreis	Gemeinde	Adresse	Flurstücksnummer	derzeitige Nutzung	mögliche bauliche Maßnahme	Bemerkungen: objektspez. Besonderheiten
Lörrach	Lörrach	Bahnhofstr. 6	63/3	Polizeirevier	Sanierung des denkmalgeschützten Bauteils; ggfs. Abriss und Neubau des nicht denkmalgeschützten Anbaus zur Wohnraumschaffung	Grundstück eignet sich z.B. für eine Bebauung mit Wohnungen.

Anlage 2

Landeswohnraumförderung Baden-Württemberg

Seit dem Kalenderjahr 2014 gestellte Anträge bis 30.09.2018 (je Förderart und Bauort)
Landkreis Lörrach

Stand 28.10.2018



je Förderart *) und	Kalenderjahr 2014 und 2015				Kalenderjahr 2016, 2017 und 2018 (bis 30.09.)			
	Anzahl Vorgänge	Volumen (Barwert)	Subvention (Barwert)	Anzahl WE	Anzahl Vorgänge	Volumen (Barwert)	Subvention (Barwert)	Anzahl WE
Eigentumsförderung	16	2.962.407,00	313.945,38	16	37	5.563.706,76	1.075.040,08	31
BAD BELLINGEN					3	640.000,00	125.615,56	3
BINZEN					6	605.600,00	107.336,64	4
EFRINGEN-KIRCHEN					1	270.000,00	61.907,40	1
EIMELDINGEN	1	249.500,00	30.352,80	1	1	7.000,00	7.000,00	1
GRENZACH-WYHLEN					4	308.900,00	86.842,86	3
HAUSEN					2	290.000,00	29.034,78	1
KLEINES WIESENTAL	1	160.000,00	18.311,30	1	1	7.000,00	7.000,00	1
LOERRACH	9	1.389.075,00	142.952,05	9	3	278.016,81	62.172,24	2
MAULBURG					2	466.000,00	88.879,85	2
RHEINFELDEN	2	568.500,00	63.918,32	2	4	693.189,95	152.639,03	4
SCHALLBACH	1	249.000,00	27.577,71	1	5	864.000,00	160.181,69	4
SCHOPFHEIM	1	199.532,00	18.390,05	1	1	200.000,00	40.114,86	1
STEINEN					1	270.000,00	52.830,58	1
TODTNAU					1	270.000,00	19.935,69	1
WEIL	1	146.800,00	12.443,15	1	1	160.000,00	28.918,43	1
WEIMBACH					1	234.000,00	44.630,46	1
ZELL					3	9.889.700,00	3.501.875,69	52
Mietwohnraumförderung - Neubau	7	13.207.200,00	3.422.217,60	103	2	5.605.000,00	1.647.812,25	30
GRENZACH-WYHLEN								
INZLINGEN	1	3.408.800,00	993.819,24	24				
LOERRACH	2	2.596.000,00	722.851,60	23				
RHEINFELDEN	2	5.617.400,00	1.074.072,66	40				
SCHOPFHEIM					1	4.284.700,00	1.854.063,44	22
WEIL	2	1.585.000,00	631.474,10	16				
Mietwohnraumförderung - Modernisierung	5	6.776.176,66	473.141,02	75	2	917.000,00	65.483,38	63
WEIL	5	6.776.176,66	473.141,02	75	2	917.000,00	65.483,38	63
Modernisierungsförderung für WEG	22	945.380,12	46.566,64	171	26	1.735.259,65	101.567,67	121
GRENZACH-WYHLEN								
HAUSEN	3	95.100,00	5.314,22	19				
INZLINGEN	2	38.626,94	2.335,41	4	2	16.100,00	989,48	4
KANDERN	1	23.800,00	897,04	6				
LOERRACH	2	121.500,00	4.579,67	17	2	72.000,00	5.381,41	5
MAULBURG	3	133.200,00	5.020,65	31	3	271.859,65	14.500,30	3
RHEINFELDEN	1	70.200,00	2.646,06	9	7	484.500,00	25.561,70	28
SCHOPFHEIM					2	226.400,00	14.075,00	24
STEINEN	9	423.035,73	24.269,06	80	8	592.400,00	36.036,53	51
ZELL	1	39.917,45	1.504,53	5	2	72.000,00	5.023,26	6
Gesamtergebnis	50	23.891.163,78	4.255.870,65	365	68	18.105.666,41	4.743.966,82	267

*) Förderart (Eigentumsförderung, Mietwohnraumförderung - Neubau, Mietwohnraumförderung - Modernisierung, Mietwohnraumförderung - Belegungsrechte, Modernisierungsförderung für WEG).

**) Es gehen jeweils nur die Zusagen in die Statistik ein, die bis zum Auswertungsstand im System eingegeben und freigegeben wurden (4-Augen-Prinzip).