

**MINISTERIUM FÜR
LANDESENTWICKLUNG
UND WOHNEN
BADEN-WÜRTTEMBERG**

Postfach 10 01 41 70001 Stuttgart
E-Mail: poststelle@mlw.bwl.de
Telefax: 0711 123-3131

Stuttgart 09. Juni 2023

An die
Präsidentin des Landtags
von Baden-Württemberg
Frau Muhterem Aras MdL
Haus des Landtags
Konrad-Adenauer-Straße 3
70173 Stuttgart

nachrichtlich – ohne Anlagen –

Staatsministerium
Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum
und Verbraucherschutz

Antrag der Abgeordneten Friedrich Haag u. a. FDP/DVP
- Schaffung von Wohnraum durch Baulandausweisung, Konversion und Lückenschluss, Nachverdichtung sowie Umwidmung
- Drucksache 17/4741

Ihr Schreiben vom 11. Mai 2023

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen nimmt zu dem Antrag im Einvernehmen mit dem Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz wie folgt Stellung:

- 1. Inwiefern sie ein Ziel hat, wie viele Wohnungen pro Jahr in Baden-Württemberg neu errichtet werden sollen, um dem aktuellen Mangel an Wohnraum zu begegnen;*

2. *Wenn nein, inwiefern sie das Ziel der Bundesregierung, pro Jahr 400 000 neue Wohnungen zu errichten, runtergebrochen auf Baden-Württemberg (beispielsweise gemessen am Königsteiner Schlüssel oder dem Bevölkerungsanteil rund 52 000 für Baden-Württemberg) teilt und auch als Aufgabe der Landespolitik begreift;*

Zu 1. und 2.:

Die Fragen 1 und 2 werden gemeinsam beantwortet. Ziel der Landesregierung ist es, einen größtmöglichen Zuwachs neuer, insbesondere preisgünstiger Wohnungen zu erreichen. Die Landesregierung teilt die Einschätzung der Bundesregierung zum bundesweiten Wohnraumbedarf. Im Rahmen der Bauministerkonferenz haben die Bauministerinnen und Bauminister bzw. die Bausenatorinnen und Bausenatoren der Länder die Zielsetzung der Bundesregierung unterstützt. Allerdings hat die Landesregierung zur Kenntnis genommen, dass die Bundesbauministerin inzwischen in Medienöffentlichungen die Zielvorgabe von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr als kurzfristig nicht realistisch erreichbar eingeschätzt hat.

3. *In welchem Umfang in Baden-Württemberg wo nach Plänen oder zumindest Vorstellungen der Landesregierung neuer Wohnraum entstehen soll, bitte differenziert angeben nach a) auf neu ausgewiesenem Bauland, b) auf bestehenden Baulücken/Brachflächen/Konversionsflächen, c) durch Nachverdichtung bspw. durch Aufstockung oder dichterem Neubau und d) Umnutzung von bestehenden Gebäude (bspw. Umwidmung von Gewerbegebäuden);*

Zu 3.:

Die Landesregierung macht keine konkreten Vorgaben, wo und in welchem Umfang neuer Wohnraum entstehen soll.

Die Landesregierung verfolgt seit langem eine nachhaltige Siedlungsentwicklung mit dem Ziel, den Flächenverbrauch deutlich zurückzuführen. Eine Maßnahme ist dabei die konsequente Anwendung des im Baugesetzbuch des Bundes verankerten Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Daher gilt es, für die Schaffung neuen Wohnraums vorrangig die Innenentwicklungspotenziale zu nutzen, z. B. Baulücken zu mobilisieren, Brach- und Konversionsflächen neuen Nutzungen zuzuführen, Leerstände zu aktivieren und Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen,

bspw. durch Aufstockung. Dabei unterstützt das Land die Kommunen u. a. durch das Förderprogramm "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung".

Im System der räumlichen Planung in Deutschland ist für die Ebene des Landesentwicklungsplans eine abstrakte Rahmensetzung vorgesehen, die von der nachfolgenden Regionalplanung mit Schwerpunktsetzungen und Funktionszuweisungen sowie von der Bauleitplanung vor Ort konkretisiert und in Baulandausweisungen umgesetzt wird.

4. *Wo in den Jahren 2020 bis 2022 in Baden-Württemberg neuer Wohnraum entstanden ist, bitte differenziert angeben nach Jahren sowie nach a) auf neu ausgewiesenen Bauland, b) auf bestehenden Baulücken/Brachflächen/Konversionsflächen, c) durch Nachverdichtung bspw. durch Aufstockung oder dichterem Neubau und d) durch Umnutzung von bestehenden Gebäuden (bspw. Umwidmung von Gewerbegebäuden);*
7. *Welche Informationen ihr vorliegen zu (ggf. großflächigen) Konversionsflächen, Brachflächen und Baulücken in Baden-Württemberg und wie hoch hier das Wohnraumpotenzial zu bewerten ist;*

Zu 4. und 7.:

Die Fragen 4 und 7 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet. Neuer Wohnraum wird im Land durch eine Vielzahl von Akteuren in ganz unterschiedlichen räumlichen Situationen realisiert. Eine Erfassung nach der räumlichen Situation, in der neuer Wohnraum entsteht, erfolgt nicht, so dass der Landesregierung hierzu keine Daten vorliegen.

5. *Inwiefern sich das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen trotz dem erklärten perspektivischen Ziel der Landesregierung, den Flächenverbrauch auf Null zu senken, dafür einsetzt, mehr Flächen neu für den Wohnungsbau auszuweisen*

Zu 5.:

Die die Landesregierung tragenden Parteien haben sich im Koalitionsvertrag beim Flächenverbrauch als ambitioniertes Ziel gesetzt: „max. 2,5 Hektar pro Tag; bis 2035

„Netto-Null“. Um dies zu erreichen, ist der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ von grundlegender Bedeutung.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen setzt sich seit langem für eine nachhaltige Siedlungspolitik ein. Wesentlich ist dabei die effiziente und am Gemeinwohl orientierte Bewirtschaftung der zur Verfügung stehenden, nicht vermehrbaren Ressource Boden. Es gilt, den Bedarf an Wohnraum wo immer möglich und sinnvoll, flächeneffizient und unter Beachtung des Vorrangs der Innenentwicklung zu decken. Ziel ist es, innerörtliche Flächenreserven und -potenziale sowie Leerstände zu aktivieren und damit gleichzeitig Lebensqualität und Funktionalität unserer Städte und Gemeinden positiv zu beeinflussen.

Die Landesregierung unterstützt Städte und Gemeinden schon heute bei der Hebung ihrer Innenentwicklungspotenziale. Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen beabsichtigt diese Unterstützung weiter zu optimieren und erarbeitet daher einen Aktionsplan Flächensparen.

Zu den schon bewährten Instrumenten gehört das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“. In diesem nicht-investiven Förderprogramm bildet die Mobilisierung von Flächen für bezahlbaren Wohnraum einen Schwerpunkt. Bereits seit 2009 werden jährlich gezielt u. a. Konzepte zur Innenentwicklung, städtebauliche Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen, Konzeptvergaben sowie kommunale Flächenmanager gefördert. Die Hauptaufgabe dieser kommunalen Kümmerer ist es, verschiedene lokale Akteure miteinander ins Gespräch zu bringen, um gemeinsam für vorhandene Flächenpotenziale Lösungen zu finden, die unter anderem auch dem steigenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum Rechnung tragen. Das Förderprogramm richtet sich an Städte, Gemeinden, Gemeindeverwaltungsverbände, Landkreise, Zweckverbände und Regionalverbände in Baden-Württemberg. Seit 2009 konnten mit dem Programm rund 430 Projekte zur Stärkung der Innenentwicklung mit einem Fördervolumen von mehr als 11,3 Millionen Euro unterstützt werden.

Nachdem im vergangenen Jahr die finanziellen Mittel für das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ bereits deutlich erhöht wurden, hat das MLW das Programm für die Fördertranche 2023 weiterentwickelt und noch attraktiver gestaltet. So wird beispielsweise das Erfolgsmodell des kommunalen Flächenmanagers im Hinblick auf Förderhöhe und -dauer attraktiviert und dessen Tätigkeitsbereich ausgeweitet. Die Förderung, die als Anschubfinanzierung gedacht ist, kann nun für drei Jahre beantragt werden. Ziel ist dabei auch, die notwendigen personellen Ressourcen für

eine aktive Innenentwicklung zu schaffen und zugleich die Akzeptanz hierfür in Gemeinderat und Politik zu sichern.

- 6.** *Inwiefern sie es für sinnvoll hält und ggf. sogar als eine Maßnahme der Landesregierung vorsieht (bspw. durch eine Initiative zur Änderung der Baunutzungsverordnung [BauNVO]), den Kommunen bei der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen bzw. zur Anpassung von bestehenden Bebauungsplänen Vorgaben zu machen, um eine höhere Wohndichte zu realisieren (bspw. mit Vorgaben zur Grundflächenzahl [GRZ] oder Geschossflächenzahl [GFZ]);*

Zu 6.:

Der Bundesgesetzgeber bereitet derzeit eine Novelle des Baugesetzbuches vor, die möglicherweise auch Änderungen der Baunutzungsverordnung mit sich bringen wird. Wie diese konkret aussehen werden, kann derzeit noch nicht abgesehen werden. Aus Sicht der Landesregierung muss es den Kommunen weiterhin möglich sein, auf konkrete städtebauliche Situationen und die jeweiligen berührten Belangen entsprechend zu reagieren.

- 8.** *Wie viel Bauland in den Jahren 2020 bis 2022 in Baden-Württemberg jeweils neu ausgewiesen wurde;*

Zu 8.:

Eine statistische Erfassung der jährlichen bauleitplanerischen Ausweisung neuen Baulands durch die Kommunen im Land erfolgt nicht.

Das Statistische Landesamt erfasst nur die tatsächliche Umwidmung von Flächen, u. a. in Siedlungs- und Verkehrsflächen. Im Jahr 2020 nahmen diese gegenüber dem Vorjahr um 1.979 ha zu. Im Jahr 2021 erfolgte gegenüber dem Jahr 2020 eine weitere Zunahme um 2.278 ha gegenüber dem Vorjahr. Für das Jahr 2022 hat das Statistische Landesamt bislang noch keine Daten veröffentlicht. Die Frage nach neu ausgewiesenem Bauland können diese Zahlen aber nicht beantworten.

9. *Wie oft der durch das Baulandmobilisierungsgesetz im Zeitraum 23. Juni 2021 bis 31. Dezember 2022 „reaktivierte“ § 13b Baugesetzbuch (BauGB) (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) in Baden-Württemberg angewendet wurde und wie viel Wohnraum dadurch neu geschaffen werden konnte.*

Zu 9.:

Eine Erhebung des Landes dazu wie viele Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurden liegt nicht vor. Dem entsprechend ist auch nicht bekannt, wie viel Wohnraum in Gebieten realisiert wurde, die im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ausgewiesen wurden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Christian Schneider
Ministerialdirektor