

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

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

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

Stuttgart 12. Oktober 2023
Telefon
Name
Aktenzeichen

nachrichtlich

Staatsministerium
Ministerium des Inneren, für Digitalisierung und Kommunen
Ministerium für Finanzen
Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz

**Antrag des Abgeordneten Friedrich Haag u.a. FDP/DVP
- Engagement des Landes beim Wohnungsbau
- Drucksache 17/5396**

Ihr Schreiben vom 21. September 2023

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen nimmt zu dem Antrag im Einvernehmen mit dem Ministerium des Inneren, für Digitalisierung und Kommunen, dem Ministerium für Finanzen, dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst, dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus sowie dem Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz wie folgt Stellung:

1. *welche Möglichkeiten der Beschleunigung von Vergabeverfahren zur Vergabe von Bauaufträgen im Wohnungsbau auf Landes- und kommunaler Ebene sie sieht;*

Zu 1.:

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) prüft zur Beschleunigung investiver Maßnahmen eine befristete Anhebung der nationalen Wertgrenzen für die Vergabe von Bauaufträgen, die auch für den Wohnungsbau gelten. Baden-Württemberg wendet die Bundeswertgrenzen an, da im Rahmen der Gleichbehandlung der Vertragspartner im Landes- und Bundesbaubereich in Baden-Württemberg einheitliche Vergabevorschriften angewendet werden. Dies dient auch der Vereinfachung und dem Bürokratieabbau.

Das Land wendet auch im Bereich der kommunalen Vergabe grundsätzlich die Bundeswertgrenzen an. Mit Blick auf die Bedürfnisse der kommunalen Praxis wurden jedoch die Wertgrenzen für den Direktauftrag und die Freihändige Vergabe bereits angehoben.

Die Landesregierung begrüßt die Anhebung der Wertgrenzen und unterstützt eine einheitliche Anwendung.

2. *welche Förderprogramme, die im weitesten Sinne die Förderung von Wohnbau und/oder Ausbau von Gebäuden sowie Baumaterialien zum Gegenstand haben, in Baden-Württemberg existieren (bitte mit Angabe des federführenden Ministeriums);*

Zu 2.:

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen

Das Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022 (VwV-Wohnungsbau BW 2022) dient der sozialen Förderung zur Schaffung von Wohnraum zum Zweck der Selbstnutzung durch Begründung von Wohneigentum für einkommensschwächere Haushalte sowie zur mietweisen Überlassung an wohnberechtigte Haushalte. Die Objektförderung unterstützt den Bau, den Erwerb und die Modernisierung von Wohnraum sowie die Begründung von Sozialbindungen an solchem. Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen hat die Förderbedingungen im aktuellen Förderprogramm etwa durch eine Erhöhung der Zuschussbeträge deutlich verbessert und inhaltlich erweitert. Zugleich wurde das Bewilligungsvolumen in der Landeswohnraumförderung seit 2021 erheblich aufgestockt.

Zweck des Förderprogramms „Wohnraum für Geflüchtete“ (VwV-Wo-Geflüchtete) ist die Schaffung neuen Wohnraums für die gemeindliche Anschlussunterbringung von Geflüchteten in den Gemeinden Baden-Württembergs. Gefördert werden der Wohnungsbau, der Erwerb neuen Wohnraums sowie Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen. Antragsteller und Zuwendungsempfänger sind die Gemeinden.

Im Mittelpunkt des Projektauftrags zur Interessenbekundung „Neues Wohnen – gemeinschaftlich generationenübergreifend wohnen nach dem Mixed-Prinzip“ steht die Vielfältigkeit des gemeinschaftlichen generationenübergreifenden Wohnens. Es handelt sich um eine investive Förderung von individuell wie gemeinschaftlich genutztem Wohnraum. Dieser Wohnraum wird von mehreren, nicht in einem Haushalt lebenden, Personen genutzt, die nicht ausschließlich miteinander verwandt sind und unterschiedlichen Altersgruppen angehören. Förderfähige Maßnahmen sind der Neubau, der Erwerb, Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen sowie Sanierungs- und Anpassungsmaßnahmen, die sich aus der Besonderheit des gemeinschaftlichen Wohnens ergeben.

Im Rahmen der Städtebauförderung werden Kommunen beim Erhalt, Ausbau und bei der Sanierung ihres Gebäudebestands unterstützt. Die Modernisierung und die Umnutzung des Bestands (insbesondere zur Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum) sind im Rahmen der Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen förderfähig, insofern sie zur Behebung der städtebaulichen Missstände beitragen. Darüber hinaus besteht bereits seit einigen Jahren in der Städtebauförderung Baden-Württemberg ein förmlicher Fördervorrang für Maßnahmen zur Wohnraumschaffung durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien. Um die Wohnraumpotenziale im Innenbereich verstärkt auszuschöpfen, wird neben dem Dachausbau auch die Dachaufstockung zur zusätzlichen Wohnraumschaffung im Rahmen einer umfassenden baulichen Erneuerung gefördert. Damit wird zum einem dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen und zum anderen ein wichtiger Impuls für das Bauen im Bestand gesetzt. Im Zuge der im Jahr 2023 geförderten Städtebauprojekte sollen insgesamt rund 19.000 Wohnungen entstehen.

Das Kompetenzzentrum Wohnen BW unterstützt Kommunen ganzheitlich bei der Schaffung und Aktivierung von bezahlbarem Wohnraum. Das umfassende Instrumentarium besteht aus sieben Beratungsbausteinen, die von der Bürgerbeteiligung und Grundlagenermittlung bis hin zur Flächenentwicklung alle wichtigen Planungs- und Umsetzungsschritte einer Maßnahme abdecken. Die Kommunen können flexibel und

individuell entscheiden, welche Beratungsleistungen für ihre Maßnahmen in Frage kommen. Die einzelnen Beratungsbausteine werden zu 80 Prozent gefördert.

Der Prämienkatalog im Rahmen der Wohnraumoffensive BW bietet den Kommunen eine Wiedervermietungsprämie und eine Beratungsprämie an. Die Wiedervermietungsprämie soll den Kommunen als Anreiz dienen, leerstehenden Wohnraum wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen. Pro reaktivierter Wohnung werden zwei Netto-Monatskaltmieten (maximal 2.000 Euro) übernommen, wenn eine Wohnung wiedervermietet wird, die zuvor mindestens sechs Monate leer stand. Ziel der Beratungsprämie ist es, durch Beratung, insbesondere in Einfamilienhausgebieten, mittels Teilung und Umbau mehr Wohneinheiten zu schaffen. In diesem Zuge sollen Eigentümer auch für eine effiziente Flächennutzung sensibilisiert werden. Die Prämie in Höhe von 400 Euro dient als Anreiz für Kommunen, ihr Engagement bei der Aktivierung von Wohnraum im Bestand auszubauen.

Die Auslobung des Innovationspreises „Lehmbau BW“ soll die Aufmerksamkeit auf die breite Palette natürlicher Baustoffe lenken und zur Verbreitung von Best Practice Beispielen beitragen. Dadurch wird auch ein wichtiges Signal in die Branche ausgesendet.

Mit dem Planungswerkzeug N!BBW – Nachhaltiges Bauen Baden-Württemberg (www.nbbw.de) stellt das Ministerium ein niederschwelliges System zur Verfügung, das die am Bau Beteiligten für das Nachhaltige Bauen sowohl beim Neubau als auch beim Bauen im Bestand sensibilisiert. Es beinhaltet zehn wesentliche Kriterien zur Beschreibung der Nachhaltigkeit von Gebäuden über den gesamten Lebenszyklus. Die Kriterien beziehen sich auf ökologische, ökonomische, soziokulturelle und prozessuale Aspekte. Mit den Kriterien wird auch der Blick auf die Verwendung klimafreundlicher und ressourcenschonender Bauprodukte und Baustoffe gerichtet. Das Werkzeug N!BBW ist selbst in seiner noch momentanen Ausgestaltung kein Förderprogramm, wird aber als Fördervoraussetzung in einzelnen Förderprogrammen des Landes für den Hochbau herangezogen. N!BBW wird in der Praxis darüber hinaus auch unabhängig von Förderprogrammen freiwillig eingesetzt.

Als eines von nur wenigen Ländern unterstützt Baden-Württemberg seit über 40 Jahren Denkmaleigentümerinnen und –eigentümer mit einem Denkmalförderprogramm beim Erhalt ihrer Denkmale. Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel können private Antragstellerinnen und Antragsteller für Maßnahmen an ihrem Kulturdenkmal eine Förderung von 50 Prozent bei spezifisch denkmalbezogenen Aufwen-

dungen erhalten, Kirchen und Kommunen 33 Prozent. Finanziert wird das Denkmalförderprogramm aus Landesmitteln. Der überwiegende Anteil der Fördermittel stammt aus den Erlösen der Staatlichen Toto-Lotto GmbH Baden-Württemberg.

Die Landesdenkmalpflege unterstützt die Eigentümerinnen und Eigentümer neben der finanziellen Förderung auch beratend und unentgeltlich mit ihrem Fachwissen.

Mit dem im Mai 2022 aufgelegten Sonderprogramm „Wohnen im Kulturdenkmal“ hat das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen einen weiteren Akzent sowohl für die Schaffung von Wohnraum als auch für das nachhaltige Bauen gesetzt. Mit dem Förderprogramm ermuntert und unterstützt die Landesregierung die Eigentümerinnen und Eigentümer von denkmalgeschützten Gebäuden, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Ziel des Sonderprogramms ist die Hebung weiterer Potenziale von Kulturdenkmalen, die sich für eine Wohnnutzung eignen. Damit soll deren langfristige Nutzung als Wohnraum sichergestellt werden. Gefördert wird daher insbesondere die Aktivierung von leerstehenden, technischen und nicht mehr genutzten Kulturdenkmalen.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus

Mit dem branchenoffenen einzelbetrieblichen Förderprogramm Invest BW stehen bis zu 300 Millionen Euro aus der Rücklage „Zukunftsland BW – Stärker aus der Krise“ für Fördermaßnahmen zur Verfügung. Mit Beschluss der Landesregierung vom 27. Juli 2021 wurde festgelegt, Invest BW zu einem Innovationsförderprogramm weiterzuentwickeln. Seit Oktober 2021 wurden zwei technologieoffene und drei missionsorientierte Förderaufrufe veröffentlicht, letztere zu „Innovationen für den Klimaschutz“, „Digitalisierung und Künstliche Intelligenz“ sowie „Greentech“. Das Innovationsförderprogramm soll voraussichtlich ab Herbst 2023 fortgesetzt werden. Im Doppelhaushalt stehen insgesamt 30 Millionen Euro bereit. Im Rahmen von Invest BW werden auch Projekte aus dem Bereich der Bauwirtschaft gefördert, darunter auch mehrere Vorhaben, die zur Verbesserung der Materialeinsparung oder -beschaffung dienen oder die Arbeit von Bauhandwerkern entlasten soll.

Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst

Das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst unterstützt die Studierendenwerke des Landes neben Zuschüssen zum laufenden Betrieb und zu Investitionen im Verpflegungsbereich auch bei der Schaffung von Wohnheimplätzen mit 8.000 Euro pro

Bettplatz. Im Rahmen des Bund-Länder-Programms Junges Wohnen arbeitet das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst derzeit an der Ausgestaltung für ein Förderprogramm für das studentische Wohnen.

Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz

Im Zuständigkeitsbereich des Ministeriums für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz ist die Schaffung von Wohnraum über das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) förderfähig. Einen Schwerpunkt der ELR-Förderung bildet die Innenentwicklung/Wohnen. Zuwendungsfähig sind u.a. die Umnutzung leerstehender landwirtschaftlicher Gebäude zu modernen ortsbildgerechten Wohnungen, die Modernisierung von in die Jahre gekommenen Wohngebäuden, Nachverdichtungen durch Baulückenschlüsse (Neubauten) sowie innerörtliche Aufstockungen bereits bestehender Bausubstanz. Neubauten sind ab dem Programmjahr 2024 nur in CO₂-speichernder Bauweise, in der Regel ist dies die Holzbauweise, förderfähig.

Auch mit dem EU-Programm LEADER können Wohnbauvorhaben bezuschusst werden. Eine Förderung ist nur in einer festgelegten Förderkulisse möglich. Für die Förderperiode 2023-2027 wurden 20 Aktionsgruppen ausgewählt.

Im Rahmen der Förderprogramme des MLR zur Umsetzung der Landesstrategie Nachhaltige Bioökonomie werden innovative Ansätze zur Entwicklung von neuen Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen entwickelt, die zukünftig im Bau eingesetzt werden können und dadurch zur Rohstoffwende, zur Verminderung der THG-Emissionen des Bausektors und zum Klimaschutz beitragen können.

Die Landesregierung sieht im Rahmen der Holzbau-Offensive große Potentiale zur Nachverdichtung ohne zusätzlichen Flächenverbrauch für den Wohnungsbau. Ohnehin anstehende Sanierungs-/Modernisierungszyklen ermöglichen eine Anpassung des Gebäudebestands an zeitgemäße Wohnbedürfnisse sowie die Kompensation gestalterischer, städteplanerischer, struktureller, technischer und energetischer Defizite.

Eine Fachjury hat, im Rahmen des Ideenaufrufs „Holzbau als Bestandteil des kommunalen Klimaschutzes“ in einem zweistufigen Verfahren 18 Konzepte zur Förderung vorgeschlagen. Mit der Förderung werden neue und innovative Wege und Ansätze zur Schaffung von Holzbauprojekten für den kommunalen Klimaschutz auch im Wohnungsbau identifiziert und umgesetzt. Eine prozessbegleitende Dokumentation soll Kommunen bei neuen Holzbauprojekten unterstützen.

Im Rahmen des Investmentförderprogramms „Upscale Holz“ wird die Entwicklung weiterer Kapazitäten für innovative Holzprodukte und damit sichere Lieferketten für baden-

württembergische Betriebe gefördert. Ergänzend wird im Rahmen des Projekts „InNa-ProFor“ ein reziprokes Dachtragwerk aus kurzen, sich gegenseitig abstützenden Laubholzträgern entwickelt. Damit sollen größere Spannweiten auch in Laubholz realisiert werden, bei gleichzeitig ressourceneffizienter Nutzung von häufig anfallenden kürzeren Laubholzabschnitten.

Die 2015 in Kraft getretene Förderrichtlinie VwV Holz Innovativ Programm (HIP) hat insbesondere den Wohnungsbau im Fokus. Sie wurde für die EFRE-Förderperiode 2021-2027 weiter optimiert und konnte einen EFRE-Mittelaufwuchs von 5 auf 8 Mio. Euro im Bereich der innovativen und experimentellen Holzbaulösungen verzeichnen. Die Förderung unterstützt die Bauherrschaft bei der innovativen und experimentellen Weiterentwicklung auch im Bauen mit Holz als klimaschonendem Baumaterial für die rasche und qualitätsvolle Errichtung von Wohnraum und Modernisierung im Bestand. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auch im Bereich der Nutzung von Potentialflächen sowie der Aufstockungen.

3. *wie viele Grundstücke in den Jahren 2020 bis 2023 jeweils durch den Grundstücksfonds BW gekauft wurden (aufgeschlüsselt nach Kommunen und Kaufpreisen);*
4. *wie viele Grundstücke durch den Grundstücksfonds in den Jahren 2020 bis 2023 jeweils verkauft wurden (aufgeschlüsselt nach Verkaufspreisen und Kommunen);*
5. *wie viele Mittel der Grundstückfonds BW in den Jahren 2020 bis 2023 jeweils durch Grundstücksankäufe verausgabt oder durch Grundstücksverkäufe eingenommen hat;*
6. *welche Gemeinden oder Kommunen in den Grundstücksfonds BW aufgenommen wurden bzw. in Frage kommen, in den Grundstücksfonds aufgenommen zu werden;*

Zu 3.-6.:

Die Fragen drei bis sechs werden aufgrund Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Seit der Einrichtung des Grundstücksfonds BW im Mai 2020 wurden Kaufverträge für insgesamt 14 Flurstücke notariell beurkundet, die Anzahl je Kalenderjahr ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Jahr	Anzahl Flurstücke
2020	0
2021	2
2022	9
2023	3
Summe	14

Die beurkundeten Kaufsummen je Kommune im Zeitraum 1.05.2020 bis 1.10.2023 sind nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Kommune	Landkreis	Kaufpreis
Nellingen	Alb-Donau-Kreis	715.224,00 €
Steinenbronn	Böblingen	1.194.900,00 €
Kißlegg	Ravensburg	2.000.000,00 €
Wain	Biberach	920.000,00 €
Baltmannsweiler	Esslingen	490.000,00 €
Engstingen	Reutlingen	173.360,00 €
Donzdorf	Göppingen	1.945.000,00 €

Die Ausgaben des Grundstücksfonds BW im Zeitraum 1.05.2020 bis 1.10.2023 sind nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Jahr	Ausgaben
2020	0
2021	754.654,01 €
2022	1.461.838,48 €
2023	748.458,38 €
Summe	2.964.950,87 €

In den Grundstücksfonds können diejenigen Kommunen aufgenommen werden, die einen nachweisbaren Bedarf an bezahlbarem Wohnraum haben und aufgrund ihrer zumindest vorübergehenden finanziellen Situation nicht in der Lage sind, den Erwerb selbst zu tätigen. Die Unterstützung durch das Land erfolgt in Form eines Zwischenerwerbs, indem das Land das Grundstück aufkauft und für einen Zeitraum von maximal fünf Jahren im Grundstücksfonds hält („Bevorratungszeit“). Innerhalb dieser Zeit kann die Kommune den Erwerb des Grundstücks planen sowie die Voraussetzungen schaffen, dass auf dem Grundstück bezahlbarer Wohnraum umgesetzt werden kann.

Bisher sind keine Grundstücke aus dem Grundstücksfonds verkauft worden, da der mit den Kommunen vereinbarte Bevorratungszeitraum in allen Fällen noch andauert.

- 7.** *wie viele Anfragen auf Aufnahme in den Grundstücksfonds abgelehnt wurden (bitte mit Angaben von Gründen, aufgeschlüsselt nach Kommunen);*

Zu 7.:

Sechs Anfragen auf Aufnahme in den Grundstücksfonds wurden abgelehnt, da die Antragsvoraussetzungen nicht erfüllt wurden.

Im Übrigen wird auf die Beantwortung der Fragen 3 bis 6 verwiesen.

- 8.** *wie viele Wohnungen auf den Grundstücken, die der Grundstücksfonds BW gekauft hat, in den Jahren 2020 bis 2023 jeweils entstanden sind (aufgeschlüsselt nach Kommunen);*

Zu 8.:

Die Schaffung der Voraussetzungen für die Herstellung von bezahlbarem Wohnraum seitens der Kommunen nimmt einige Zeit in Anspruch und ist einzelfallabhängig. Gerade deshalb wurde der Grundstücksfonds auf einen für die Kommunen günstigen Bevorratungszeitraum von maximal fünf Jahren angelegt, der in allen Fällen noch andauert. Aus demselben Grund wurden bisher noch keine Grundstücke dem Grundstücksfonds wieder entnommen und es sind noch keine Wohnungen auf den Grundstücken des Grundstücksfonds entstanden.

- 9.** *wie viele Grundstücke bzw. Hektar das Land Baden-Württemberg aus seinem eigenem Besitz in den Jahren 2013 bis 2023 jeweils dem freien Markt zugeführt hat oder an Kommunen und Gemeinden verkauft hat, um Wohnungsbau zu ermöglichen (aufgeschlüsselt nach Kommunen);*

Zu 9.:

Eine explizite Zweckbindung bei Veräußerungen landeseigenen Grundvermögens ist nach aktueller haushaltsrechtlicher Rechtslage ausschließlich nach Maßgabe der auf § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Staatshaushaltsgesetzes (StHG) beruhenden Ver-

waltungsvorschrift des Finanzministeriums über die verbilligte Abgabe von landeseigenen Grundstücken zum Zwecke der Förderung sozial orientierten Wohnraums (VwV Verbilligung Grundstücke) vom 22. November 2019 (GABl., S. 452) möglich. Aus diesem Grund werden Veräußerungsfälle lediglich unter Ausweisung der bis zu der jeweiligen Veräußerung vorliegenden Nutzungsart erfasst. Hierzu wird auf die Beantwortung der Fragen 3. und 4. der Drucksache 17/2146 sowie der Frage 1. Drucksache 17/771 verwiesen. Zu bereits vorliegenden land- und stadtkreisspezifischen Informationen wird ergänzend auf die in der Beantwortung der Fragen 5. bis 8. des Antrags des Abgeordneten Jonas Hoffmann u. a., SPD, Landeseigene Flächen in Baden-Württemberg, Drucksache 17/2146, aufgelisteten vorhandenen Drucksachen verwiesen.

Landeseigene Grundstücke, die im Zeitraum 2014 bis 2020 erwerberseitig einer Wohnungsbebauung zugeführt wurden, sind der Anlage zu den Fragen 1 und 2 der Drucksache 16/7828 zu entnehmen. Eine Aktualisierung dieser Übersicht durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg ist in der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit mit vertretbarem Aufwand nicht möglich.

Eine Übersicht sämtlicher landeseigener Flächen, die kurz- oder mittelfristig dem Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden können, ist Anlage 2 der Drucksache 16/4061 zu entnehmen. Diese Anlage enthält eine nach Ämtern des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg gegliederte, tabellarische Übersicht, auf welchen landeseigenen Flächen nach Kenntnisstand der Liegenschaftsverwaltung eine Realisierung von Wohnungsbebauung möglich erscheint. Die tatsächliche Realisierung ist insbesondere vom Vorliegen entsprechender planungsrechtlicher Voraussetzungen abhängig.

10. welche dieser vorgenannten Grundstücke zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus veräußert wurden;

Zu 10.:

Nach Maßgabe der Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums über die verbilligte Abgabe von landeseigenen Grundstücken zum Zwecke der Förderung sozial orientierten Wohnraums (VwV Verbilligung Grundstücke) in der Fassung vom 28. Februar 2017 (GABl. S. 191) wurden landeseigene Grundstücke in den Jahren 2017/18 in Stuttgart und 2018 in Ulm verbilligt für Zwecke der Schaffung sozial orientierten Wohnraums

jeweils an kommunale Wohnungsbaugesellschaften veräußert. Bezüglich des Vorhabens in Stuttgart wurden 16 Sozialmietwohnungen bewilligt, bezüglich des Vorhabens in Ulm acht Sozialmietwohnungen neben 21 freien Wohnungen. Auf die Beantwortung der Drucksache 17/771 wird verwiesen. Weitere Anwendungsfälle der VwV Verbilligung Grundstücke sind in Vorbereitung.

11. durch welche Mechanismen die Preissetzung und Käuferauswahl stattgefunden hat;

Zu 11.:

Veräußerungen landeseigenen Grundvermögens erfolgen nach Maßgabe der Landeshaushaltsordnung Baden-Württemberg (LHO) sowie der geltenden beihilferechtlichen Vorgaben zum sogenannten vollen Wert (§ 63 Absatz 3 Satz 1 LHO). Zur Ermittlung des vollen Verkehrswerts ist grundsätzlich ein bedingungsfreies Bieterverfahren entsprechend der Bekanntmachung der Kommission zum Begriff der staatlichen Beihilfe im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. C 262 vom 19.7.2016, S. 1) unter Verwendung geeigneter Medien und gegebenenfalls unter Hinweis auf die VwV Verbilligung Grundstücke durchzuführen. Ein bedingungsfreies Bieterverfahren kann im Einzelfall durch Einholung eines unabhängigen Sachverständigengutachtens, das die Maßgaben der vorgenannten EU-Bekanntmachung erfüllt, ersetzt werden. Für die Preissetzung ist zudem maßgeblich, ob und in welchem Umfang die Vorgaben der VwV Verbilligung eingehalten werden. Eine Veräußerung zu einem ermäßigten Kaufpreis ist nur bei ausdrücklicher Verpflichtung eines Erwerbers zur Schaffung sozialen Mietwohnraums nach Maßgabe der VwV Verbilligung Grundstücke zulässig. In diesen Fällen erfolgt eine Ermäßigung gegebenenfalls nur anteilig für die Flächen, die zweckgemäß verwendet werden.

12. wie sich der Bestand der im Eigentum des Landes Baden-Württemberg befindlichen Immobilien, die in Teilen oder ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden, seit 2018 entwickelt hat (aufgeschlüsselt nach Jahren sowie Kommunen);

Zu 12.:

Der Bestand der im Eigentum des Landes befindlichen Wohneinheiten hat sich seit 2018 nicht wesentlich verändert. Auf Frage 1 der Drucksache 16/6630 vom 16. Juli 2019 über den Wohnungsbestand in der Hand des Landes Baden-Württemberg sei

verwiesen (Wohnungsbestand aufgeschlüsselt nach Jahren sowie Kommunen).

- 13. inwiefern sie plant, diesen zuvor genannten Immobilienbestand zu erweitern oder zu veräußern;*
- 14. inwiefern Aufstockungen oder Dachgeschossausbauten bei diesen zuvor genannten Gebäuden vorgenommen wurden, um weiteren Wohnraum zu schaffen;*
- 15. inwiefern diese zuvor genannten Immobilien in den letzten Jahren energetisch saniert wurden.*

Zu 13.-15.:

Die Fragen 13 bis 15 werden aufgrund Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das Land unterhält Wohnungen für die Wohnungsfürsorge, d.h. sie stehen primär der Belegschaft des Landes zur Verfügung. Derzeit ist nicht geplant, diesen Wohnungsbestand zu veräußern oder zu erweitern beispielsweise durch Aufstockungen oder Dachgeschossausbauten. Der Schwerpunkt bei den Wohnliegenschaften liegt in der Ertüchtigung und Modernisierung von sanierungsbedürftigen Landeswohnungen. Dies umfasst energetische Sanierungsmaßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Nicole Razavi MdL
Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen