



Ministerium für Finanzen | Schlossplatz 4 (Neues Schloss) |
70173 Stuttgart

Präsidentin des Landtags
von Baden-Württemberg
Frau Muhterem Aras MdL
Haus des Landtags
Konrad-Adenauer-Str. 3
70173 Stuttgart

Name: Elke Lehr
Telefon: +49 711 123-4605
E-Mail: poststelle@fm.bwl.de

Geschäftszeichen: FM4-33-462/2/12
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 19. März 2025

nachrichtlich:

Staatsministerium
Baden-Württemberg

Antrag der Abgeordneten Martin Rivoir und Jonas Hoffmann u. a. SPD

- **Veräußerung landeseigener Grundstücke zur Schaffung von Wohnraum**
- **Drucksache 17/8217, Schreiben vom 30. Januar 2025**

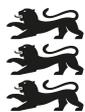
Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

das Ministerium für Finanzen nimmt zu dem Antrag wie folgt Stellung:

*Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen*

zu berichten,

1. *wie viele landeseigene Grundstücke nach Kenntnislage der Landesregierung aktuell un-
bebaut sind und sich für die Schaffung von Wohnraum grundsätzlich eignen sowie wo
sich diese befinden (bitte in Tabellenform unter Angabe der Anzahl geeigneter Grund-
stücke in den baden-württembergischen Landkreisen antworten);*



2. *welche landeseigenen Grundstücke in gültigen Flächennutzungsplänen als Wohnbaufläche ausgewiesen sind, für die aber noch kein rechtsgültiger Bebauungsplan zur Verwirklichung von Wohnungsbau besteht;*
3. *bei welchen unter Ziffer 2 genannten Grundstücken derzeit ein Bebauungsplanverfahren läuft und, wenn dies nicht der Fall ist, die Landesregierung mit den betreffenden Kommunen in Verhandlungen über einen Aufstellungsbeschluss ist;*

Zu 1., 2. und 3.:

Aktuell sind insgesamt 60 landeseigene grundsätzlich für Wohnbauzwecke geeignete Grundstücke unbebaut. Weitere Details sind nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Landkreis	Anzahl	Im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ohne derzeit gültigen Bebauungsplan zur Verwirklichung von Wohnungsbau	Laufendes Bebauungsplanverfahren	Verhandlungen über einen Aufstellungsbeschluss
Biberach	3	2	0	0
Breisgau-Hochschwarzwald	1	1	0	0
Bodenseekreis	6	4	0	0
Calw	4	0	0	0
Esslingen	2	0	0	0
Freudenstadt	1	0	0	0
Heilbronn	3	1	0	0
Hohenlohekreis	1	0	0	0
Karlsruhe (Stadtkreis)	2	1	2	0
Karlsruhe (Landkreis)	5	5	0	0
Ludwigsburg	1	0	0	0
Main-Tauber-Kreis	1	0	0	0
Neckar-Odenwald-Kreis	2	2	0	0
Ostalbkreis	6	0	0	0
Pforzheim (Stadtkreis)	2	0	0	0
Ravensburg	8	2	0	0
Rhein-Neckar-Kreis	5	4	2	1
Tübingen	1	1	1	0
Ulm (Stadtkreis)	1	0	0	0
Waldshut	3	3	0	0
Zollernalbkreis	1	0	0	0



Landkreis	Anzahl	Im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ohne derzeit gültigen Bebauungsplan zur Verwirklichung von Wohnungsbau	Laufendes Bebauungsplanverfahren	Verhandlungen über einen Aufstellungsbeschluss
Summen	59	26	5	1

Ob und wann bisher im Außenbereich gelegene landeseigene Grundstücke zu Bauland werden und inwieweit diese dem sozialen Wohnungsbau zugeführt werden können, hängt im Wesentlichen von bauplanungsrechtlichen Entscheidungen der jeweiligen Kommune ab. Im Einzelfall ergeben sich auch Möglichkeiten zur Abgabe von Grundstücken für Wohnungsbau, wenn innerorts gelegene und für den Wohnungsbau geeignete landeseigene Flächen für das Land entbehrlich werden.

4. *welche landeseigenen Grundstücke, die sich zur Schaffung von Wohnraum grundsätzlich eignen, seit 2016 veräußert worden sind und auf welchen davon tatsächlich neuer Wohnraum geschaffen wurde, bzw. die Schaffung von Wohnraum verbindlich geplant ist (bitte in Tabellenform antworten unter Angabe des Landkreises, wo sich das Grundstück befindet sowie ob dort Wohnraum entstanden ist, entstehen soll oder ob andere Nutzungen vorgesehen sind);*
8. *wie viel Wohnraum auf den in Ziffer 4 benannten Grundstücken durch die in Ziffer 4 benannten Träger seit 2016 bereits geschaffen worden ist oder sich in Planung befindet und wie hoch der Anteil an gefördertem Wohnraum auf den Grundstücken jeweils ist, bzw. sein wird (bitte in Tabellenform antworten unter Angabe des Landkreises, wo sich das Grundstück befindet, der Anzahl der geschaffenen Wohneinheiten, wie hoch dort der Anteil an gefördertem Wohnraum ist sowie des Datums der [geplanten] Fertigstellung).*

Zu 4. und 8.:

Wie oben dargestellt, hängt die Möglichkeit des Verkaufs landeseigener Grundstücke zu Wohnbauzwecken von bauplanungsrechtlichen Entscheidungen der Kommunen und auch von der Frage der Entbehrlichkeit von Grundstücken für das Land ab.



Grundsätzlich kommen alle für eine Wohnbebauung geeigneten landeseigenen Flächen für die Anwendung der Verwaltungsvorschrift über die verbilligte Abgabe von landeseigenen Grundstücken zum Zwecke der Förderung sozial orientierten Wohnraums vom 22. November 2019 (VwV Verbilligung Grundstücke, GABl. S. 191) in Betracht. Den Kommunen und kommunalen Wohnbauunternehmen steht insoweit ein Erstzugriffsrecht zu. Bei Veräußerungen außerhalb der VwV Verbilligung Grundstücke liegt es hingegen regelmäßig nicht im Einfluss- und Kenntnisbereich des Landesbetriebs Vermögen und Bau, ob und in welchem Umfang Käufer Wohnraum bzw. geförderten Mietwohnraum schaffen.

Nach Maßgabe der VwV Verbilligung Grundstücke (Fassung vom 28. Februar 2017) wurden landeseigene Grundstücke in den Jahren 2017/18 in Stuttgart und 2018 in Ulm verbilligt für Zwecke der sozial orientierten Förderung von Wohnraum an kommunale Wohnungsbaugesellschaften abgegeben. In Stuttgart wurden 16 Sozialmietwohnungen bewilligt, in Ulm acht Sozialmietwohnungen sowie 21 freie Wohnungen (siehe Drucksache 17/2146). Bei zwei 2021 und 2023 in Freiburg veräußerten Flächen steht der etwaige Anteil geförderten Wohnraums noch nicht fest. Eine weitere Veräußerung im Jahr 2024 in Bruchsal sieht mindestens eine Sozialmietwohnung vor.

Wie bereits in Drucksache 17/2146 ausgeführt, wird sozialer Wohnungsbau nicht nur durch die direkte Anwendung der VwV Verbilligung Grundstücke realisiert, sondern auch auf Flächen, die das Land zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in sonstiger Weise einbringt. So beteiligt sich das Land an kommunalen Baulandentwicklungen, Umlegungsverfahren (teilweise mit Zuteilungsverzichten), städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen u. ä. Als Beispiele hierfür können Flächen in Freiburg-Dietenbach (vgl. Drucksache 16/9311) und Karlsruhe (Zukunft Nord) genannt werden.

Es wurden in den vergangenen Jahren auch bebaute Grundstücke verkauft, bei denen die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Nachverdichtung seitens des Käufers geplant ist (z. B. in Karlsruhe, vgl. Drucksachen 17/1538 und 17/2521).

Weitere Details zum Verkauf unbebauter und umgenutzter Grundstücke enthält die tabellarische Übersicht in der Anlage.



5. *an wie vielen landeseigenen Grundstücken aktuell Kaufinteresse seitens Kommunen, juristischer oder natürlicher Personen besteht (bitte antworten unter Anzahl der Grundstücke sowie der Art der Interessenten);*

Zu 5.:

Aktuell ist Kaufinteresse von Gebietskörperschaften, sonstigen juristischen Personen oder natürlichen Personen an 20 potentiell für Wohnnutzung beziehungsweise für die Schaffung neuen Wohnraums geeigneten bebauten und unbebauten landeseigenen Grundstücken bekannt.

6. *bei welchen der unter Ziffer 4 und 5 genannten Grundstücke eine Konzeptvergabe stattfinden soll, die die Grundstücksvergabe nicht nur an den Preis, sondern an Kriterien wie Mietpreisbindung, Rückkaufrechte und ökologische Maßgaben binden soll;*

Zu 6.:

Bei Ziffer 4 wurden erfolgte Veräußerungen nachgefragt. Ob Erwerber ihrerseits Konzeptvergaben beabsichtigen oder durchgeführt haben, ist nicht bekannt.

Haushaltsrechtlich besteht die Möglichkeit zur Konzeptvergabe für das Land selbst erst seit 2023. Bei den in der Antwort zu Ziffer 5 genannten Grundstücken sollen in drei Fällen Konzeptvergaben durchgeführt werden. Zwei Fälle betreffen den Landkreis Heilbronn, ein Fall betrifft den Stadtkreis Mannheim.

7. *welche der in Ziffer 2 benannten Grundstücke in den jeweiligen Landkreisen zum Zweck der Schaffung von Wohnraum jeweils an Privatpersonen zur Eigennutzung, Privatpersonen zum Zwecke der Vermietung, private Immobilienunternehmen sowie kommunale oder gemeinnützige Träger sowie Sonstige veräußert wurden, oder eine entsprechende Veräußerung geplant ist (bitte in Tabellenform antworten unter Angabe des Landkreises, wo sich das Grundstück befindet sowie an welche Art Bauträger es veräußert wurde, bzw. eine Veräußerung geplant ist);*



Zu 7.:

Die in Ziffer 2 benannten Grundstücke stehen aktuell in Landeseigentum. Die Antwort beschränkt sich deshalb auf geplante Veräußerungen der in der Tabelle zu Ziffer 2 genannten Grundstücke (Grundstücke, die in gültigen Flächennutzungsplänen als Wohnbaufläche ausgewiesen sind, für die aber noch kein rechtsgültiger Bebauungsplan zur Verwirklichung von Wohnungsbau besteht).

Landkreis	Im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ohne derzeit gültigen Bebauungsplan zur Verwirklichung von Wohnungsbau	Veräußerung zum Zweck der Schaffung von Wohnraum vorgesehen
Biberach	2	Veräußerung derzeit nicht vorgesehen.
Breisgau-Hochschwarzwald	1	Veräußerung an Privatperson vorgesehen.
Bodenseekreis	4	An drei Grundstücken besteht kommunales Erwerbsinteresse.
Heilbronn	1	Veräußerung derzeit nicht vorgesehen.
Karlsruhe	6	An einem Grundstück besteht kommunales Erwerbsinteresse zur Schaffung von Wohnraum.
Neckar-Odenwald-Kreis	2	Veräußerung zur Schaffung von Wohnraum vorgesehen.
Ravensburg	2	Veräußerung derzeit nicht vorgesehen.
Rhein-Neckar-Kreis	4	Bei zwei Grundstücken ist die Veräußerung zum Zweck der Schaffung von Wohnraum vorgesehen.
Tübingen	1	Veräußerung an juristische Person zur Schaffung von Wohnraum vorgesehen.
Waldshut	3	Veräußerung derzeit nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gisela Splett
Staatssekretärin

Anlage

Anlage zu den Fragen 4 und 8 Drucksache 17/8217