



HESSISCHER LANDTAG

31. 07. 2018

Kleine Anfrage

des Abg. Dr. h.c. Hahn (FDP) vom 03.07.2018

betreffend Erfolge der Bauland-Offensive der Landesregierung?

und

Antwort

der Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Vorbemerkung des Fragestellers:

In der letzten Plenarsitzung vor der Sommerpause hat die zuständige Staatsministerin Hinz über die Erfolge der von ihr ins Leben gerufenen sogenannten "Bauland-Offensive" allgemein berichtet.

Diese Vorbemerkung des Fragestellers vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

- Frage 1. Wie viele konkrete Grundstücke sind durch die Bauland-Offensive bereits vermittelt worden?
- Frage 2. Wie viel Quadratmeter sind bisher, Stand 01.07.2018, durch die sogenannte Bauland-Offensive vermittelt und zu welchem Preis verkauft worden?
- Frage 3. Wie lauten die konkreten Flurbezeichnungen der jeweils vermittelten Grundstücke?
- Frage 4. Waren die bisher vermittelten Grundstücke bereits vorher "auf dem Markt" und damit allen, die es angeht, bekannt oder handelt es sich um Grundstücke und Parzellen, die durch die Bauland-Offensive "neu auf den Markt" gegeben wurden?

Die Fragen 1 bis 4 werden wegen ihrer engen inhaltlichen Zusammenhänge gemeinsam beantwortet.

Der Fragesteller geht anscheinend davon aus, dass die Baulandoffensive Hessen überwiegend zur Vermarktung und zum Verkauf von Grundstücken gegründet wurde. Dies ist nicht der Fall.

Vor der Veräußerung und Entwicklung von Grundstücken sind meist vielfältige planerische Leistungen notwendig, um überhaupt die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes starten zu können. Viele, vor allem kleinere Kommunen, sind personell und/oder inhaltlich mit einer solchen Entwicklungsaufgabe überfordert. Die Baulandoffensive Hessen unterstützt kommunale Gebietskörperschaften bei der Aktivierung von Grundstücken mit Entwicklungshemmnissen.

Die Baulandoffensive Hessen ging auf eine Initiative der "Allianz für Wohnen in Hessen" zurück. Diese hat im Herbst 2016 einen Katalog mit 15 Handlungsempfehlungen vorgelegt und zur Umsetzung empfohlen. Dort heißt es:

"13. Beteiligung des Landes bzw. von öffentlichen Entwicklungsgesellschaften an der Mobilisierung und Entwicklung von Flächen für den (sozialen) Wohnungsbau

[...]

Was soll erreicht werden?

Insbesondere kleinere oder finanziell schwache Kommunen sollen bei Erwerb und Entwicklung von Grundstücken für den preiswerten Wohnungsbau unterstützt werden. Dabei kann die Beteiligung einer landeseigenen Gesellschaft, die als Treuhänderin für Kommunen tätig wird und ggf. den Zwischenerwerb von Liegenschaften übernimmt, hilfreich sein. Das Land möchte so zur Beschleunigung von Entwicklungsvorhaben im Wohnungsbau und zur Entlastung der kommunalen Haushalte beitragen."

Hierzu wurde eigens im Jahr 2017 die Baulandoffensive Hessen GmbH als 100 prozentige Tochter der Nassauischen Heimstätte GmbH gegründet und mit Dienstleistungen von allgemei-

nem wirtschaftlichem Interesse betraut. Sie arbeitet darüber hinaus mit der landeseigenen Hessischen Landgesellschaft GmbH zusammen, die im Rahmen ihrer Tätigkeit die BOH mitträgt. Die Baulandoffensive Hessen unterstützt die Kommunen bei der Bereitstellung von Bauland vorwiegend im Innenbereich und in Siedlungsarondierungsgebieten:

In einem ersten Schritt fördert das Land Hessen mit Zuschüssen Machbarkeitsstudien für die Kommunen. Hierdurch können erste Entscheidungsgrundlagen für die kommunalen Gebietskörperschaften geschaffen werden. Neben den Fragen der baulichen Erschließung und groben städtebaulichen Untersuchungen wird hier auch eine wirtschaftliche Betrachtung angestellt, so dass die Kommunen eine weitere Entwicklung des entsprechenden Gebietes in Betracht ziehen können. Hierfür wurden für den Doppelhaushalt 2018/19 jeweils 500 000 € bereitgestellt.

In einer zweiten Phase können Kommunen die Baulandoffensive beanspruchen um ein Gebiet zu entwickeln, sofern dieses aus wirtschaftlichen oder anderen Gründen nicht durch ein am Markt agierendes Unternehmen entwickelt werden kann. Hierbei handelt es sich insbesondere um Flächen mit zahlreichen baulichen, rechtlichen, wirtschaftlichen oder stadtpolitischen Entwicklungshemmnissen und -risiken. Hier besteht die Möglichkeit, die Kommunen finanziell im Rahmen des Betrauungsaktes mit Bürgerschaften zu unterstützen.

Für die Phase 1 zur Erstellung von Entwicklungskonzepten wurden bisher 57 Entwicklungsgebiete von 46 Kommunen mit einer Gesamtfläche von 293 ha angefragt. (Stand: 11.07.2018)

Bisher wurden 8 Studien für 7 Gemeinden mit einer Gesamtfläche von ca. 89 ha erstellt. (Stand: 11.07.2018)

Gemeinde	Gebietsbezeichnung	Größe in ha
Viernheim	Baugebiet Am Bannholzgraben, Siedlungserweiterung	22,67
Schlangenbad	Waldfriedengelände, Siedlungserweiterung	1,04
Hofheim	Abgrenzung Marxheim II, Siedlungserweiterung	28
Niddatal	Baugebiet "Auf dem Gollacker"-Assenheim, Siedlungserweiterung	7
Kassel	Standortentwicklung Jägerkaserne I	2,91
Taunusstein	Hahn Süd	18
Heusenstamm	Ehem. Bahnbetriebsgelände/ 2. Umwandlung , Innenentwicklung, gewerblicher Nutzung zu Wohnnutzung	3,7
Heusenstamm	Umwandlung gewerblicher Nutzung zu Wohnnutzung, Innenentwicklung	5,59
Summe		88,91

Weitere neun Studien mit einer Gesamtfläche von ca. 61 ha befinden sich derzeit in Bearbeitung (Stand: 11.07.2018)

Gemeinde	Gebietsbezeichnung	Größe in ha
Calden	Baulandausweisung Calden	2,87
Riedstadt	Riedstadt-Erfelden - Nord-Westrand Teilfläche Wohnen, Verlagerung Sportfläche und Rückbau alter Sportplatz zur Schaffung von Retentionsraum	12,5
Großkrotzenburg	Wohnbaugebiet	15
Wettenberg	Baulandentwicklung Krofdorf-Gleiberg Flurbezeichnung "Vor dem Seegarten" und "ober dem Seegarten"	1,5
Bürstadt	Innenstadtnah gelegen, umgeben von Wohnbebauung Oli II	1
Friedrichsdorf	Innenstadtentwicklung "Lindenstraße"	2,7
Schöneck	Siedlungserweiterung Büdesheim	12,6
Schöneck	Siedlungserweiterung Kilianstädten	9,7
Schöneck	Siedlungserweiterung Oberdorfelden	3,1
Summe		60,97

Zusätzlich sind derzeit neun Gebiete für Machbarkeitsstudien mit ca. 109 ha projektiert bzw. zur Bearbeitung freigegeben.

Da die Phase 2, zur tatsächlichen Entwicklung von Baugebieten, einen deutlich längeren Vorlauf benötigt und darüber hinaus nur in Gebieten mit großen Entwicklungshemmnissen und unwirtschaftlichen Entwicklungsergebnissen Anwendung findet, wurde hierzu bisher noch kein Entwicklungsvertrag abgeschlossen. Die Baulandoffensive Hessen GmbH ist jedoch in Gesprächen mit in Frage kommenden Kommunen.

Wiesbaden, 20. Juli 2018

In Vertretung:
Dr. Beatrix Tappeser