



HESSISCHER LANDTAG

10. 07. 2019

Kleine Anfrage

**Elke Barth (SPD), Tobias Eckert (SPD), Stephan Grüger (SPD), Knut John (SPD)
und Marius Weiß (SPD) vom 08.05.2019**

Auflistung von Grundstücken des Landes Hessen für bezahlbaren Wohnraum

und

Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Vorbemerkung Fragesteller:

Die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum in Hessen gehört zu den zentralen Herausforderungen für die gerade angelaufene Legislaturperiode. Bis 2035 müssten nach Berechnungen des Pestel-Instituts 400.000 Wohnungen in Hessen entstehen, um den Bedarf zu decken.

Das Land Hessen sollte bei der Bereitstellung von Grundstücken für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum Vorbild sein und daher geeignete Landesgrundstücke zur Verfügung stellen.

Siehe hierzu auch Staatssekretär Jens Deutschendorf beim Neujahrsempfang des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland am 6. Februar in Bad Homburg: „Die Kommunen würden im Rahmen der Bauland-Offensive Hessen dabei unterstützt, Flächenausweisungspläne zu erstellen und auch das Land würde seine zur Verfügung stehenden Grundstücke bereitstellen.“

Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:

Der Mangel an Bauland ist einer der zentralen Hemmnisse bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Die Knappheit an bebaubaren Flächen treibt auch die Preise für Grundstücke in die Höhe, so dass es immer schwieriger wird, bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen. Das Land verfügt nur über sehr wenige Flächen, die für eine Bebauung in Betracht kommen. Es ist aber bereit, diese verbilligt für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus abzugeben. Insoweit enthält der Koalitionsvertrag die Wertung, bei der Veräußerung von Landesliegenschaften statt des maximalen Preises die Erreichung der wohnungsbaulichen Ziele noch stärker in den Mittelpunkt zu stellen. Außerdem unterstützt die Landesregierung die Städte und Gemeinden im Rahmen der Baulandoffensive, verfügbare Grundstücke zu mobilisieren.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Hessischen Minister der Finanzen wie folgt:

Frage 1. Welche Grundstücke des Landes stehen für die Schaffung neuen Wohnraums zur Verfügung? Bitte um detaillierte Auflistung, nach Ort, Grundstücksgröße und aktueller Nutzung, evtl. Planungsstand.

Aus dem Grundstücksbestand des Landesbetriebs Bau und Immobilien Hessen (LBIH) stehen wenige Grundstücke zur Verfügung, um dort neuen (bezahlbaren) Wohnraum zu schaffen. Konkret befindet sich das Land derzeit in ersten Gesprächen mit der Stadt Darmstadt über zwei Liegenschaften, welche an die Stadt auf Basis der im letzten Jahr geschaffenen „Richtlinien zur verbilligten Veräußerung von landeseigenen Grundstücken zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus“ abgegeben werden sollen. Es handelt sich hier um die Liegenschaften in der Marienburgstr. 4-70, 72, 72A mit ca. 12.000 qm und der Jägertorstraße mit 9.000 qm.

Daneben wird derzeit die Übertragung einer Fläche in Friedberg (Homburger Straße, Flur 29, FlSt. 8/7 mit 11.576 qm) an das Studentenwerk Gießen vorbereitet, um dort ein Studentenwohnheim zu errichten.

Sie befinden sich in peripheren Lagen ohne Wohnungsmangel. Bei den sehr wenigen gut geeigneten Flächen, scheidet eine Entwicklung zu Wohnungszwecken entweder an anders gelagerten Entwicklungsplänen der jeweiligen Kommune oder an anderem gelagerten Interessen (z.B. Nutzung als Schulerweiterung, etc.).

Frage 2. Mit welchem Konzept sollen die Grundstücke zur Verfügung gestellt werden; handelt es sich um direkte Konzeptvergaben auf dem Markt oder ist daran gedacht, die Grundstücke zu einem Verkaufspreis, der auch bezahlbaren Wohnungsbau zulässt, an die Kommunen zu veräußern? Bitte um detaillierte Stellungnahme für jedes Grundstück.

Frage 3. Hat die Landesregierung bereits Zeitschienen hierfür erarbeitet? Bitte um detaillierte Stellungnahme pro Grundstück. Wenn nein, warum nicht? Wann erfolgen diese?

Die Fragen 2 bis 3 werden wegen ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Nach § 12 Abs. 1 des Gesetzes über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Hessen kann „Das Ministerium der Finanzen abweichend von § 63 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Landeshaushaltsordnung zur verbilligten Beschaffung von Bauland gestatten, dass landeseigene Grundstücke an Gemeinden unter dem vollen Wert veräußert werden, wenn sichergestellt ist, dass diese Grundstücke binnen angemessener Frist, die in der Regel fünf Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages nicht übersteigen soll, zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus bebaut werden.“ Näheres regelt eine Richtlinie des Hessischen Ministeriums der Finanzen.

Grundstücke werden demnach verbilligt mit der Auflage der Erstellung von Sozialwohnungen an Gemeinden abgegeben, die in der Regel aber nicht selber bauen. Die Auswahl des Verfahrens der Abgabe des Grundstücks an einen Träger des sozialen Wohnungsbaus obliegt der Gemeinde.

Angesichts der beschränkten Zahl der in Betracht kommenden Grundstücke des Landes handelt es sich immer um Einzelfälle, bei denen jeweils gesondert zu prüfen ist, für welche Verwendung das jeweilige Grundstück geeignet ist.

Wiesbaden, 3. Juli 2019

In Vertretung:
Jens Deutschendorf