



HESSISCHER LANDTAG

23. 09. 2021

Kleine Anfrage

Dr. Stefan Naas (Freie Demokraten), Jürgen Lenders (Freie Demokraten) und Marion Schardt-Sauer (Freie Demokraten) vom 27.04.2021

Verbilligte Veräußerung von landeseigenen Grundstücken zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus

und

Antwort

Minister der Finanzen

Vorbemerkung Fragesteller:

Am 16.10.2018 hat das Ministerium der Finanzen auf Grundlage des § 12 Abs. 2 des Haushaltsgesetzes 2018/2019 vom 2. Februar 2018 (GVBl. 2018 S. 7 f.) die Richtlinien zur verbilligten Veräußerung von landeseigenen Grundstücken zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus erlassen. Bereits im Zuge des „Masterplan Wohnen in Hessen“ aus dem Oktober 2017 hat das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz darauf Bezug genommen. Auch das HMWEVW sieht diese Möglichkeit als einen Baustein der Bauland-Offensive Hessen. So hat Staatssekretär Jens Deutschendorf beim Neujahrsempfang des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland am 6. Februar in Bad Homburg erklärt, dass das Land seine zur Verfügung stehenden Grundstücke im Rahmen der Bauland-Offensive bereitstellen würden.

Diese Vorbemerkung der Fragesteller vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen wie folgt:

- Frage 1. Wie viele Grundstücke des Landes wurden bisher verbilligt zur Schaffung des sozialen Wohnungsbaus bereitgestellt? (Bitte nach Standort, Grundstücksgröße und Zeitpunkt der Bereitstellung aufschlüsseln)
- Frage 2. Welche Grundstücke des Landes stehen weiterhin für die Schaffung von sozialem Wohnraum zur Verfügung? (Bitte nach Standort, Grundstücksgröße, aktueller Nutzung und dem eventuellen Planungsstand aufschlüsseln)
- Frage 3. Wie viele Wohnungen wurden durch die verbilligte Veräußerung von landeseigenen Grundstücken seit 2018 geschaffen? (Bitte nach Monaten aufschlüsseln)
- Frage 4. Die Verbilligung (Grundverbilligung und zusätzliche Verbilligung) ist auf 50 % des Verkehrswertes des jeweils zu veräußernden Grundstücks beschränkt. Zu wie viel Prozent im Vergleich zum Verkehrswert wurde jedes veräußerte Grundstück jeweils angeboten?
- Frage 5. Hat die Landesregierung einen Zeitplan für die Veräußerung der noch zur Verfügung stehenden Grundstücke?
- Frage 6. Wie bewertet die Landesregierung den Erfolg der Richtlinie?

Die Fragen 1 bis 6 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Mit dem Haushaltsgesetz 2018/2019 und den „Richtlinien zur verbilligten Veräußerung von landeseigenen Grundstücken zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus“ aus Oktober 2018, die die Regelungen im Haushaltsgesetz konkretisieren, wurden die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, geeignete Grundstücke im Eigentum des Landes verbilligt an Kommunen zur Schaffung sozialen Wohnraums abzugeben.

Zwar hält das Land mit rd. 3.700.000.000 m² (Stand 31.12.2019) einen relativ hohen Bestand an Grundstücken im Eigentum. Rund 97 % dieser Grundstücke sind jedoch Wald bzw. forstwirtschaftliche Flächen, Domänengrundstücke oder Straßenflächen. Der Grundstücksbestand des vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBiH) verwalteten sog. Allgemeinen – nicht zweckgebundenen – Grundvermögens beträgt lediglich unter 0,2 % des gesamten Grundstücksbestands des Landes Hessen und wurde in den vergangenen Jahren mehrfach auf für den sozialen Wohnungsbau geeignete Flächen untersucht, also zusammenhängende Flächen einer geeigneten Größe,

bei denen Baurecht für den Wohnungsbau besteht oder absehbar geschaffen werden könnte. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden nur sehr wenige Grundstücke im Grundstücksbestand des LBIH identifiziert, um dort neuen (bezahlbaren) Wohnraum zu schaffen, wie bereits in der Antwort auf die Kleine Anfrage mit der Drucksachennummer 20/592 durch die Landesregierung mitgeteilt wurde.

Vor dem Hintergrund, dass das Land regelmäßig keine bloßen Vorratsflächen, sondern nur Flächen im Rahmen eines konkreten Ressortbedarfs erwirbt – etwa für konkrete Bau- oder Straßenbauvorhaben – ist auch nicht davon auszugehen, dass die Anzahl der für Wohnungsbau geeigneten Grundstücke im Allgemeinen Grundvermögen zukünftig relevant steigen wird.

Derzeit wird eine verbilligte Abgabe von zwei Grundstücken in der Marienburgstraße (ca. 12.000 m²) und der Jägertor-/Siemensstraße (ca. 9.000 m²) in Darmstadt geprüft. Eine Abgabe der Grundstücke ist bislang noch nicht erfolgt. Seitens der Kommune werden derzeit noch die Voraussetzungen für die Schaffung sozialen Wohnraums und den Ankauf der Grundstücke geprüft.

Wiesbaden, 17. September 2021

Michael Boddenberg