



# HESSISCHER LANDTAG

16. 04. 2021

## Kleine Anfrage

**Elke Barth (SPD), Tobias Eckert (SPD), Knut John (SPD) und Marius Weiß (SPD)**  
vom 19.02.2021

### **Sondervermögen Universitätsbibliothek Frankfurt a.M. und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung**

und

### **Antwort**

**Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen**

#### **Vorbemerkung Fragesteller:**

Aus dem Verkauf des ehemaligen Polizeipräsidiums in Frankfurt für 212,5 Mio. € im Jahr 2018 wurde das „Sondervermögen Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ gebildet. Konkret sollten 100 Millionen € dem Wohnungsbau in Frankfurt zu Gute kommen. Eine Vereinbarung über die Bewirtschaftung mit der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wurde hierfür getroffen. Im Haushaltsplan des Jahres 2020 wurden entsprechende Mittel bereitgestellt, über deren konkrete Verwendung hier Aufschluss gewünscht wird.

#### **Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:**

Durch das Gesetz „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ vom 22.08.2018 (GVBL 2018 S. 389) ist aus den Einnahmen der Veräußerung der Liegenschaft des ehemaligen Polizeipräsidiums in Frankfurt am Main das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ gebildet worden.

Das Sondervermögen umfasst 208,77 Mio. €. Davon sind nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 101,25 Mio. € Zwecken des Wohnungsbaus und der Städtebauförderung zugeordnet.

Die zum Zwecke des Wohnungsbaus und der Städtebauförderung einzusetzenden Mittel sind nicht in jedem Fall regional oder für die Stadt Frankfurt gebunden.

Das Gesetz sieht nur für den Liegenschaftsfonds eine regionale Einschränkung vor. Unter § 2 Abs. 1 Nr. 2 heißt es: „Das Sondervermögen dient mit bis zu 60 Mio. € dem Erwerb von Grundstücken in der Stadt Frankfurt am Main und hessischen Teilen des Rhein-Main-Gebietes [...]“.

§ 2 Abs. 1 Nr. 6 spricht dagegen explizit von einer „landesweit tätigen Beratungsstelle ‚Gemeinschaftliches Wohnen‘.“ Das heißt, diese Beratung soll dem Gesetz nach auch ein Angebot für alle Regionen in Hessen bieten.

Für die Zuwendungsempfänger der Mittel zur nachhaltigen Entwicklung von innovationsorientierten und sozialen Quartieren (§ 2 Abs. 1 Nr. 3) gibt das Gesetz keinen expliziten regionalen Rahmen vor. Die regionale Einschränkung erfolgt hier über die Richtlinie zur Förderung eines nachhaltigen Wohnumfelds in neuen Wohnquartieren (RiNaWu) – Investitionen. Hier wurde sich an der Metropolregion Frankfurt orientiert. In Nr. 3 der Richtlinie heißt es daher: „Zuwendungsempfängerinnen sind die Städte Darmstadt, Frankfurt, Offenbach und Wiesbaden sowie Städte und Gemeinden in den Landkreisen Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Fulda, Gießen, Groß-Gerau, Hochtaunus, Limburg-Weilburg, Main-Kinzig, Main-Taunus, Odenwald, Offenbach, Rheingau-Taunus, Vogelsbergkreis und Wetterau. Zweckverbände nach § 5 ff. des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) können ebenfalls Zuwendungen erhalten, soweit die in Satz 1 genannten Städte und Gemeinden daran beteiligt sind. Kommunen eines Zweckverbandes, die nicht in Satz 1 aufgeführt werden, zählen nicht zu den Zuwendungsberechtigten.“

Einschränkend gilt gemäß Nr. 5.2 der Richtlinie: „Das geplante Wohngebiet ist bereits an das ÖPNV-Netz angeschlossen oder dieser Anschluss ist im Realisierungszeitraum des Konzepts (Bauphase) verbindlich von den entsprechenden Verkehrsträgern geplant. Die Stadt Frankfurt

oder ein anderes unter Teil I Nr. 3 genanntes Oberzentrum müssen vom Plangebiet aus innerhalb einer Stunde Fahrtzeit unter überwiegender Nutzung von Bus, Bahn oder Fahrrad (einschließlich Park&Ride-Option) erreichbar sein.“

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

- Frage 1. Für den Erwerb von Grundstücken im Rahmen eines Liegenschaftsfonds wurden 20.000.000 € bereitgestellt.
- Wie hoch waren die tatsächlichen Ausgaben im Jahr 2020 und welche Grundstücke wurden hierfür konkret erworben?
  - Gab es Anträge von Kommunen, Gesellschaften, Studentenwerken oder anderen, die abgelehnt wurden und falls ja, mit welcher Begründung?

Bislang wurde noch kein Grundstück erworben.

Im Jahr 2020 wurde der Ankauf eines Grundstücks auf Vorschlag des Studentenwerks Frankfurt in Wiesbaden geprüft. Aufgrund anhaltender überzogener Kaufpreisforderungen des Verkäufers wurde die Prüfung abgebrochen.

Nach weiteren Vorschlägen des Studentenwerks Frankfurt wird aktuell der Ankauf eines Bestandobjekts in Offenbach geprüft.

Anträge von Kommunen, Gesellschaften oder anderen gab es nicht.

- Frage 2. Im Bereich Städtebau und Städtebauförderung wurden im Jahr 2020 1.500.000 € für Investitionszuschüsse zur nachhaltigen Quartiersentwicklung bereitgestellt.
- Wie hoch waren die tatsächlichen Ausgaben und welche Investitionen wurden konkret bezuschusst?
  - Gab es Anträge von Kommunen, Gesellschaften, Studentenwerken oder anderen, die abgelehnt wurden und falls ja, mit welcher Begründung?
  - Welche weiteren Projekte zum Erwerb oder zur Verpachtung sind mit Hilfe des Fonds bereits in Planung? Bitte mit Aufstellung und Beschreibung der geplanten Förderprojekte.

**Zu Frage 2 a:** Bei den 1.500.000 € für Investitionszuschüsse zur nachhaltigen Quartiersentwicklung handelt es sich um den Betrag, der im Rahmen der Wirtschaftsplanaufstellung als voraussichtlicher Mittelabfluss für das Jahr 2020 angegeben wurde. Da die zum Programm gehörige Richtlinie erst am 22. Februar 2021 im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlicht wurde, sind im vergangenen Jahr noch keine Projekte bewilligt worden.

**Zu Frage 2 b:** Antragsberechtigt sind ausschließlich Kommunen. Gegenwärtig wurden Anträge weder bewilligt noch abgelehnt.

**Zu Frage 2 c:** Es wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

- Frage 3. Im Bereich Wohnraumförderung wurden im Jahr 2.000.000 € für den Erwerb von Belegrechten bereitgestellt.
- Wie hoch waren die tatsächlichen Ausgaben und wie viele Belegungsrechte wurden wo konkret erworben?
  - Wie viele dieser Belegungsrechte befinden sich in Frankfurt?

**Zu Frage 3 a:** Das Gesetz „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ sieht unter § 2 Abs. 1 Nr. 4 fünf Millionen € für den Kauf von Belegungsrechten vor. Im Wirtschaftsplan des Sondervermögens sind für das Jahr 2020 2 Mio. € für den Erwerb von Belegungsrechten vorgesehen.

Im Jahr 2020 wurden Fördermittel in Höhe von 18,82 Mio. € für den Erwerb von 929 Belegungsrechten reserviert. Hierfür sind 14 Mio. € an Haushaltsmitteln 2020 (Kap. 07 25 – FP 85), 610.000 € aus der nicht vollständig belegten VE 2020 Haushaltsjahr 2019 (Kap. 07 25 – FP 85) und aus dem hier in Rede stehenden Sondervermögen 4,21 Mio. € eingeplant.

Die Auszahlung der Mittel verteilt sich über mehrere Haushaltsjahre. Eine Auszahlung der Fördergelder erfolgt immer erst dann, wenn die Voraussetzungen dafür vorliegen – Wohnung fällt aus der Bindung (Verlängerung von Bindungen) oder Wohnung ist frei für den Bezug (Erwerb von Belegungsrecht an freier Wohnung).

**Zu Frage 3 b:** Aus Frankfurt gab es keine Anmeldungen für das Förderprogramm „Erwerb von Belegungsrechten“, die Stadt verfügt über ein eigenständiges Förderprogramm für Belegungsrechte.

Es wurden im Jahr 2020 in folgenden Gemeinden Mittel zum Erwerb von Belegungsrechten bereitgestellt.

Gemeinde	Wohneinheiten
Stadt Darmstadt	36
Stadt Hanau	71
Stadt Offenbach	125
Stadt Rüsselsheim	70
Stadt Wiesbaden	65
LK Bergstraße	104
Hochtaunuskreis	18
Main-Taunus-Kreis	5
LK Offenbach	195
Stadt Wetzlar	40
Stadt Kassel	200
Hessen	929

Frage 4. Für den Erwerb von Anteilen an Mietwohnbaugenossenschaften wurden 25.000 € bereitgestellt. Wie hoch waren die tatsächlichen Ausgaben und bei welchen Baugenossenschaften wurden konkret wie viele Anteile erworben?

Bislang wurde noch kein Erwerb von Genossenschaftsanteilen durch Bedürftige gefördert. Das Programm befindet sich noch in der Konzeption.

Frage 5. Wurde die Beratungsstelle für Gemeinschaftliches Wohnen, für deren Arbeit im Jahr 2020 150.000 € bereitstehen inzwischen gegründet und hat diese Ihre Arbeit aufgenommen?

Im Jahr 2020 wurde ein EU-weites Verhandlungsverfahren durchgeführt um einen Dienstleister für die Landesberatungsstelle Gemeinschaftliches Wohnen zu finden und beauftragen zu können. Im Januar 2021 konnte das Verfahren erfolgreich abgeschlossen werden. Aktuell laufen die vorbereitenden Abstimmungen mit dem Auftragnehmer, der bis Ende 2025 beauftragt werden soll. Die Aufnahme der Arbeit der Beratungsstelle ist im zweiten Quartal 2021 geplant.

Wiesbaden, 1. April 2021

**Tarek Al-Wazir**