



HESSISCHER LANDTAG

09. 03. 2023

Kleine Anfrage

Jan Schalauske (DIE LINKE) vom 01.02.2023

Wohnungspolitische Maßnahmen aus dem Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“

und

Antwort

Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

Vorbemerkung Fragesteller:

Im Jahr 2018 wurde das Alte Polizeipräsidium in Frankfurt vom Land Hessen für 212,5 Mio. € an einen privaten Projektentwickler verkauft. Mit dem Verkaufserlös wurde das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ gebildet. Aus diesem sollen bis zu 105 Mio. € in die Finanzierung eines Neubaus der Universitätsbibliothek der Johann Wolfgang-Goethe-Universität in Frankfurt am Main, der Rest in wohnungspolitische Maßnahmen fließen. Demnach sind bis zu 60 Mio. € für die Einrichtung eines landeseigenen Liegenschaftsfonds zum Erwerb von Grundstücken in der Stadt Frankfurt und den hessischen Teilen des Rhein-Main-Gebietes vorgesehen, um dort bezahlbaren, insbesondere geförderten Wohnraum zu schaffen. Weitere vorgesehene Ausgaben umfassen bis zu 35 Mio. € für Zuschüsse für Investitionsprojekte in die Infrastruktur zur nachhaltigen Entwicklung von innovationsorientierten und sozialen Quartieren des Wohnumfeldes, bis zu 5 Mio. € für den Erwerb von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum, bis zu 500.000 € für die Förderung des Erwerbs von Anteilen an Mietwohnbaugenossenschaften durch Bedürftige sowie bis zu 750.000 € für die Errichtung und den Betrieb einer landesweit tätigen Beratungsstelle für „Gemeinschaftliches Wohnen“.

Laut der Antwort des Ministeriums auf die Kleine Anfrage von Jan Schalauske „Landeseigener Liegenschaftsfonds aus dem Sondervermögen, Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ (Drucks. 20/5938) im Juli 2021 hatte der landeseigene Liegenschaftsfonds zu diesem Zeitpunkt kein einziges Grundstück erworben. Zugleich sind hierfür im Haushaltsplan 2023/24 für die Jahre 2022 bis 2024 – wie bereits die Jahre zuvor – jeweils 20 Mio. € vorgesehen. Ebenso sind dort Mittel für die anderen wohnungspolitischen Maßnahmen aus dem Sondervermögen vermerkt, ohne dass ersichtlich würde, ob bzw. in welchem Umfang diese tatsächlich umgesetzt werden.

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

Frage 1. Welche Grundstücke wurden vom Liegenschaftsfonds bisher erworben? Bitte aufschlüsseln nach Jahr, Adresse, Quadratmeterzahl, Kaufsumme, Quelle des Vorschlags und dort geplantem bzw. realisiertem Projekt für bezahlbaren Wohnraum

Bisher konnten keine Grundstücke mit Mitteln aus dem Liegenschaftsfonds erworben werden.

Frage 2. Welche Grundstücke wurden dem Liegenschaftsfonds bisher zum Erwerb vorgeschlagen, dann aber nicht erworben? Bitte aufschlüsseln nach Jahr, Adresse, Quadratmeterzahl, Kaufsumme, Quelle des Vorschlags und Grund für den Nicht-Erwerb.

Aufgrund geltender Vereinbarungen mit angefragten Maklern können die für einen Erwerb geprüften Grundstücke nicht genau benannt werden. Insgesamt wurde eine zweistellige Zahl von Grundstücken geprüft, die jedoch in der Regel auf Grund der Lage, der Grundstücksgröße oder den planerischen Entwicklungshemmnissen nicht für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Frage kamen. In einem weiteren Beispiel konnte keine nachbarschaftliche Zustimmung zur Nutzungsänderung erzielt werden, wodurch kein Wohnraum hätte geschaffen werden können.

Allerdings befinden sich verschiedene Grundstücke derzeit noch in Prüfung und könnten für studentisches Wohnen oder gemeinschaftliche Wohnprojekte genutzt werden.

Frage 3. Laut der Antwort auf Frage 10 der oben genannten Kleinen Anfrage von Jan Schalauske (Drucks. 20/5938) beabsichtigte das Ministerium im Sommer 2021, die Tätigkeit des Liegenschaftsfonds in Zukunft durch eine verbesserte Zusammenarbeit mit der Nassauischen Heimstätte/Wohnstadt, durch eine intensiviertere Einbeziehung von Maklern und durch die neu gegründete Landesberatungsstelle Gemeinschaftliches Wohnen Hessen zu unterstützen. Wie haben sich diese Maßnahmen positiv auf die Tätigkeit des Liegenschaftsfonds ausgewirkt?

Frage 4. Mit welchen Maßnahmen beabsichtigt die Landesregierung die Tätigkeit des Liegenschaftsfonds weiter zu unterstützen, damit in Zukunft entsprechend seiner Aufgabe tatsächlich Grundstücke erworben und so in Frankfurt und den hessischen Teilen des Rhein-Main-Gebietes mehr bezahlbarer, insbesondere geförderter Wohnraum geschaffen werden kann?

Die Fragen 3 und 4 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Durch die Einbindung weiterer Beteiligter an der Grundstücksrecherche konnten zusätzliche Grundstücke in die Prüfung gelangen. Zudem stellt bspw. die Landesberatungsstelle Gemeinschaftliches Wohnen in Hessen breites Fachwissen bei der Prüfung der Geeignetheit von Grundstücken für gemeinschaftliche Wohnprojekte zur Verfügung. Unverändert werden in externen Gesprächen auf Fachebene die Rahmenbedingungen des Liegenschaftsfonds angesprochen, wodurch die Einsatzmöglichkeiten einen besseren Bekanntheitsgrad erlangen. Zudem ist beabsichtigt, den Kreis der einbezogenen Makler noch weiter zu vergrößern.

Frage 5. Im Haushaltsplan 2023/2024 wurden beim Sondervermögen im Bereich Städtebau und Städtebauförderung für Investitionszuschüsse zur nachhaltigen Quartiersentwicklung für das Jahr 2022 12,3 Mio. € bereitgestellt. Welche Investitionen wurden damit konkret bezuschusst? Bitte aufschlüsseln nach Ort, Projekt und tatsächlichen Kosten.

Die Investitionszuschüsse zur nachhaltigen Quartiersentwicklung im Rahmen des Programms „Nachhaltiges Wohnumfeld“ für das Jahr 2022 in Höhe von 12,3 Mio. € sind für die Abfinanzierung der im Jahr 2021 bewilligten Maßnahmen vorgesehen. Die Maßnahmen sind aktuell in der Umsetzung. Die tatsächlichen Projektkosten werden erst zum Abschluss der Maßnahme bekannt. Folgende sieben Maßnahmen werden gefördert:

- Darmstadt, Kindertagesstätte Ludwigshöhviertel,
- Darmstadt, Kindertagesstätte und Jugendzentrum Verlegerviertel,
- Fulda, Freiflächengestaltung Quartier Buseck,
- Karben, Großer Grünzug Brunnenquartier,
- Offenbach, Kindertagesstätte Bieber Waldhof West,
- Wiesbaden, Kita Süd Nordenstadt Hainweg sowie
- Rodenbach, Spielplätze und Grünanlagen Südl. Adolf Reichwein Straße.

Frage 6. Im Bereich Wohnraumförderung wurden für den Erwerb von Belegungsrechten in den Haushaltsplänen von 2020 bis 2023 jährlich 2 Mio. € und für das Jahr 2024 noch einmal 1 Mio. € bereitgestellt, obwohl hierfür im Sondervermögen insgesamt nur maximal 5 Mio. € vorgesehen sind. Wie hoch waren die tatsächlichen Ausgaben für den Erwerb von Belegungsrechten aus dem Sondervermögen in den Jahren 2020, 2021 und 2022?

Im Rahmen des Sondervermögens stehen für den Erwerb von Belegungsrechten bis zu 5 Mio. € zur Verfügung, die zusätzlich zu den Haushaltsmitteln (Kapitel 07 25, Förderprodukt 85) eingesetzt werden können. Die Haushaltsmittel werden immer vorrangig eingesetzt, weil sie im Regelfall nur für die Dauer des jeweiligen Haushaltsjahres verfügbar sind. Im Jahr 2022 wurden für den Erwerb von Belegungsrechten 885.600 € aus dem Sondervermögen ausgezahlt. Auszahlungen in Vorjahren gab es nicht.

Frage 7. Im Bereich Wohnraumförderung wurden für den Erwerb von Anteilen an Mietwohnbaugenossenschaften in den Jahren 2020 und 2021 jeweils 25.000 € und für die Jahre 2022 bis 2024 jeweils 100.000 € bereitgestellt. In welchen Fällen wurde damit der Erwerb von Genossenschaftsanteilen durch Bedürftige gefördert? Bitte aufschlüsseln nach Jahr, Genossenschaft, Zahl der Anteile und Ausgaben.

Bisher wurde der Erwerb von Genossenschaftsanteilen durch Bedürftige in keinem Fall gefördert. Die entsprechende Förderrichtlinie befindet sich aktuell in Erstellung. Dabei müssen die Rahmenbedingungen an der bestehenden KfW-Förderung ausgerichtet werden und diese sinnvoll ergänzen.

Frage 8. Im Bereich Wohnraumförderung werden für die Errichtung und den Betrieb einer landesweit tätigen Beratungsstelle „Gemeinschaftliches Wohnen“ jährlich 150.000 € bereitgestellt. Wie hoch waren die tatsächlichen Ausgaben für die Landesberatungsstelle seit deren Gründung im Juni 2021?

Für die „Landesberatungsstelle Gemeinschaftliches Wohnen in Hessen“ entstanden im Jahr 2021 Ausgaben in Höhe von 137.450,29 € und im Jahr 2022 in Höhe von 149.998,51 €.

Wiesbaden, 6. März 2023

Tarek Al-Wazir