



# HESSISCHER LANDTAG

18. 07. 2019

## Kleine Anfrage

**Elke Barth (SPD), Tobias Eckert (SPD), Stephan Grüger (SPD), Knut John (SPD)  
und Martin Weiß (SPD) vom 13.05.2019**

**Verwendung des Erlöses aus dem Verkauf des Alten Polizeipräsidiums in Frankfurt  
für Wohnungsbau**

**und**

## **Antwort**

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

### **Vorbemerkung Fragesteller:**

Im Frühjahr 2018 wurde das Grundstück des ehemaligen Polizeipräsidiums in Frankfurt für 212,5 Mio. € an einen Düsseldorfer Projektentwickler verkauft. Nach Aussage der Landesregierung sollte die Hälfte des Verkaufserlöses in den Wohnungsbau fließen und wiederum davon 100 Mio. € direkt dem Wohnungsmarkt in Frankfurt zu Gute kommen. Konkret wurde die Einrichtung eines Liegenschaftsfonds über 60 Mio. € angekündigt zum Ankauf von Grundstücken in Frankfurt und im Rhein-Main Gebiet. Mithilfe des Fonds sollen Grundstücke erworben und an Bauträger verpachtet werden, die sich zu verpflichten haben, mindestens 50 % geförderte Wohnungen darauf zu bauen.

35 Mio. € aus dem Verkaufserlös sollten in das neue Landesprogramm „Nachhaltiges Wohnumfeld“ zur Erstellung von Konzepten fließen.

Außerdem sollten Teile des Erlöses zum verstärkten Ankauf von Belegrechten vornehmlich in der Region Frankfurt verwendet werden (Aufstockung der Mittel zum Erwerb oder zur Verlängerung von Belegrechten um fünf auf insgesamt 17 Mio. €).

Ebenfalls angekündigt wurde von der Landesregierung, dass 750.000 € aus dem Verkaufserlös in eine neu zu gründende Beratungsstelle für Gemeinschaftliches Wohnen fließen sollte.

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

Die Landesregierung hat bereits in der vergangenen Legislaturperiode eine Vielzahl von Maßnahmen ergriffen, um den bestehenden Mangel an Wohnraum zu mildern. Dies gilt insbesondere für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Diese Anstrengungen werden in der laufenden Legislaturperiode fortgesetzt. Es stehen hierfür insgesamt 2,2 Mrd. € bis 2024 für 20.000 Wohnungen zur Verfügung.

Der Mangel an Bauland ist eines 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. Außerdem unterstützt es die Städte und Gemeinden im Rahmen der Baulandoffensive, grundsätzlich verfügbare Grundstücke zu mobilisieren. Mit der Gründung des Sondervermögens „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderfonds Hessen“ wurde diesen Maßnahmen ein weiteres Instrument hinzugefügt.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

- Frage 1. Wann genau wurde der Liegenschaftsfonds zur Förderung bezahlbaren Wohnraums aufgelegt?
- Frage 2. Wie viele Grundstücke konnten bisher über den Fonds gekauft und verpachtet werden? Bitte mit genauer Aufstellung und Beschreibung der geförderten Projektgrundstücke.
- Frage 3. Welche weiteren Projekte zum Erwerb oder zur Verpachtung sind mit Hilfe des Fonds bereits in Planung? Bitte mit Aufstellung und Beschreibung der geplanten Förderprojekte.
- Frage 7. Wann wurde die neue Beratungsstelle für gemeinschaftliches Wohnen gegründet und wo ist sie angesiedelt? Bitte um Beschreibung der Arbeit der Beratungsstelle.

Die Fragen 1 bis 3 und 7 werden wegen ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Ende Dezember des vergangenen Jahres wurde für das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderfonds Hessen“ ein Konto bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen eröffnet. Anfang Januar dieses Jahres ging der Verkaufserlös für das Alte Polizeipräsidiums auf diesem Konto ein. Im Gesetz über die Gründung des Sondervermögens wurde festgelegt, dass sich das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium für die Verwaltung des Sondervermögens der WIBank bedient. Zurzeit wird eine Vereinbarung über die Bewirtschaftung mit der WIBank abgestimmt. Diese ist Voraussetzung dafür, dass das Sondervermögen seine operative Tätigkeit aufnehmen kann. Daher konnten bisher keine Aktivitäten zur Akquise von Grundstücken oder der Gründung einer Beratungsstelle eingeleitet werden.

Frage 4. Wie viele Konzeptstellungen wurden seit Auflegung des Landesprogramms „Nachhaltiges Wohnumfeld“ im Mai 2018 durch das Land gefördert? Bitte mit Auflistung und Beschreibung der Projekte sowie Benennung des Förderumfangs

Das Land unterstützt die Entwicklung neuen Baulands mit zwei sich ergänzenden Programmen. Das Programm „Nachhaltiges Wohnumfeld - Konzepte“ fördert städtebauliche Konzepte/Wettbewerbe für neue nachhaltige Wohngebiete. Das Programm „Nachhaltiges Wohnumfeld - Investitionen“ fördert die Herstellung sozialer Infrastruktur (Kindertagesstätten, Jugend- und Familienzentren), die Bereitstellung der Mobilitätsinfrastruktur (öffentliche Fahrradstellplätze, Fuß- und Radwege) sowie die Schaffung von Grünanlagen, Spiel- und Sportplätzen.

Das Programm „Nachhaltiges Wohnumfeld - Investitionen“ wird aus dem Sondervermögen aus dem Verkauf des ehemaligen Polizeipräsidiums in Frankfurt finanziert (Gesetz über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“). Die Richtlinie dazu befindet sich derzeit in Erstellung. Dementsprechend wurden in dieser Programmlinie noch keine Maßnahmen gefördert.

Das Programm „Nachhaltiges Wohnumfeld - Konzepte“ wird aus dem Doppelhaushalt 2018/19 finanziert. Bislang wurden 8 Konzepte mit einer Gesamtfördersumme von 661.100 € gefördert:

- Frankfurt: Unterliederbach (100.000 €),
- Großkrotzenburg: Neue Mitte (96.000 €),
- Hungen: Hungen West (92.800 €),
- Karben: Brunnenquartier (64.000 €),
- Neu-Anspach: Auf der Dörrwiese (66.300 €),
- Offenbach: Bieber-Waldhof II (100.000 €),
- Wettenberg: Ober dem Seegarten (42.000 €),
- Wiesbaden: Auf dem Hahnenkamm (100.000 €).

Frage 5. Welche Belegrechte wurden im Raum Frankfurt Rhein Main seit Juni 2018 durch das Land Hessen erworben? Bitte um eine Aufstellung.

Frage 6. Welche Anstrengungen hat das Land Hessen neben der Bereitstellung von zusätzlichen Mitteln unternommen, um gerade im Raum Frankfurt Rhein Main den Erwerb oder die Verlängerung von Belegrechten zu verstärken? Bitte um Auflistung konkreter Maßnahmen.

Die Fragen 5 und 6 werden wegen ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

In den Jahren 2018 und 2019 wurden folgende Belegrechte im Raum Frankfurt Rhein Main durch das Land Hessen erworben:

..... Wohneinheiten	
Frankfurt .....	40
Offenbach .....	5
Hanau .....	12
Rüsselsheim.....	126
Mörfelden-Walldorf .....	4
Maintal .....	36
Hofheim am Taunus.....	48
Kriftel.....	16
Mühlheim am Main .....	44
<b>Gesamt .....</b>	<b>331</b>

Der Erwerb dieser Belegrechte wurde nicht aus dem Sondervermögen, sondern aus Haushaltsmitteln finanziert. Um die Mittel des Sondervermögens verwenden zu können, ist der Abschluss einer Vereinbarung mit der WIBank erforderlich. Auf die Antwort zu den Fragen 1 bis 3 und 7 wird verwiesen.

Weiterhin hat die Gesellschafterversammlung der Nassauischen Heimstätte auf Initiative des Landes beschlossen, dass die Gesellschaft den Städten und Gemeinden anbietet, auslaufende Belegungsbindungen ohne Kosten für die Kommune um 10 Jahre zu verlängern. Der Beschluss ist am 01.01.2019 in Kraft getreten, so dass noch keine quantitativen Angaben über verlängerte Bindungen gemacht werden können.

Wiesbaden, 4. Juli 2019

In Vertretung:  
**Dr. Philipp Nimmermann**