



Kleine Anfrage
der Abgeordneten Özlem Ünsal (SPD)
und
Antwort
der Landesregierung - Finanzministerium

Landeseigene Flächen und deren Nutzbarkeit für den Wohnungs- und Städtebau (2021)

1. Welche der vom Land Schleswig-Holstein seit 01.01.2017 veräußerten Flächen werden für wohnungs- bzw. städtebauliche Zwecke genutzt oder sind dafür vorgesehen? Welche Vorgaben hat das Land hierfür im Rahmen der Veräußerung gemacht?

Antwort:

Veräußert wurde mit Kaufvertrag vom 17.10.2017 ein Grundstück in Lübeck, Kronsforder Landstraße in Gesamtgröße von 49.723 m². In der Präambel des Kaufvertrages wurde u. a. Folgendes ausgeführt:

„Der Verkäufer ist gemäß § 16 Abs. 12 des Haushaltsgesetzes 2017 ermächtigt, das in den Jahren 2015 und 2016 für den Neubau einer Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber/innen angekaufte Grundstück in Lübeck, Kronsforder Landstraße, zu Zwecken der Wohnnutzung zum Einstandspreis und damit unterhalb des ermittelten Verkehrswertes von 3.940.000 Euro zu veräußern,

wenn sichergestellt ist, dass 30 v.H. der künftigen Wohneinheiten mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) errichtet werden. Der Käufer willigt ein, dass die IB.SH dem Verkäufer jederzeit auf Anfrage Bericht über die Einhaltung der vorgenannten Quote erstattet.“

Die weiteren Modalitäten zur Einhaltung der vorgenannten Voraussetzungen sind im Kaufvertrag geregelt.

Aus dem Bestand von Gebäuden und Grundstücken, die den Hochschulen bzw. dem UKSH zur Bewirtschaftung überlassen wurden, sind seit 2017 folgende Grundstücke – im Wege der Erbpacht - veräußert:

- Kai-Uwe von Hassel-Haus, Ludewig-Meyn-Straße 15 in Kiel, (Veräußert: 2017, Eröffnet: 2019), Wohnheim mit 155 Wohnheimplätzen, Träger: Hermann Ehlers Stiftung e.V. und
- Emmy-Hennings-Haus/2. BA, Auf dem Campus in Flensburg (Veräußert: 2020, Eröffnet: voraussichtlich 2023), Wohnheim mit 159 Wohnheimplätzen, Träger: Studentenwerk SH

Das Land darf gem. § 16 Abs. 7 Haushaltsgesetz 2021 zum Zweck der Errichtung preisgünstigen studentischen Wohnraums Erbbaurechte bestellen. Der jeweilige Erbbaurechtsvertrag regelt die Verwendung des Bauwerks und die Mietobergrenze (in Anlehnung an die Kriterien zum sozialen Wohnungsbau).

2. Welche der vorhandenen landeseigenen Flächen sollen bzw. könnten nach Auffassung der Landesregierung innerhalb der nächsten drei Jahre dem Wohnungs- bzw. Städtebauzweck zur Verfügung gestellt werden? Für welche Flächen liegen schon konkrete Pläne in diesem Sinne vor?

Antwort:

In Kiel ist die ehemalige Liegenschaft der Muthesius Kunsthochschule für das Land entbehrlich und kann für Wohnungs- bzw. Städtebauzwecke zur Verfügung gestellt werden. Hierzu wird in § 16 Abs. 12 Haushaltsgesetz 2021 Folgendes ausgeführt:

Das Finanzministerium wird ermächtigt, an der landeseigenen Liegenschaft in Kiel Flur 17, Flurstück 734, Flur 18, Flurstücke 472 und 474 der Gemarkung Kiel-N sowie Flur 18, Flurstücke 541, 546, 544 und 549 der Gemarkung Kiel-N, in Größe von insgesamt 7.684 qm, Postanschrift Lorentzendamm 6-8, ein Erbbaurecht zu Gunsten der Urbane Impulse GmbH, Kiel, oder einer seitens der Nutzer der „Alten Mu“ noch zu gründenden Genossenschaft für Wohnen und/oder Arbeiten bestellen, wenn vertraglich sichergestellt ist, dass ein wirtschaftlich tragfähiges, genehmigungsfähiges Konzept vorliegt, das der dort angesiedelten kreativen Szene eine dauerhafte Perspektive erhält und dass zu diesem Zweck eine konzeptentsprechende Nutzung langfristig festgeschrieben sowie die Spekulation mit Grund und Boden sowie aufstehenden Gebäuden der genannten Liegenschaft ebenso langfristig ausgeschlossen und eine anteilige Nutzung für den sozial verträglichen Wohnungsbau festgeschrieben ist. Der Erbbauzins wird auf Grundlage einer Wertermittlung und in Abhängigkeit der geplanten Nutzungsarten und Nutzungsanteile ermittelt. Die Bewertung erfolgt durch die GMSH.

Die Verhandlungen zwischen Land und Verein bzw. sich in Gründung befindlicher Genossenschaft zur Einräumung eines Erbbaurechtes, das u.a. Modalitäten für die Nutzung sowie für studentisches bzw. gefördertes Wohnen vorsieht, laufen derzeit.

In Heiligenhafen ist am Röschkamp ein unbebautes Grundstück für den Verkauf nach der Richtlinie zur verbilligten Abgabe von Grundstücken für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus (VerbR SH 2020) (Amtsbl. Schl.-H. 2020 Nr. 19, S. 836) vorgesehen.

Konkrete Pläne liegen noch nicht vor.

Im Bereich der Hochschulen befinden sich folgende Wohnheime in Planung. Diese könnten – wie oben- dem Studentenwerk SH als Träger per Erbbaurechtsvertrag überlassen werden:

- Leibnizstraße, Kiel
- Bremerskamp, Kiel

3. Welche der vorhandenen landeseigenen Flächen könnten nach Auffassung der Landesregierung perspektivisch innerhalb der nächsten vier bis zehn Jahre dem Wohnungs- bzw. Städtebauzweck zur Verfügung gestellt werden?

Antwort:

Derzeit werden im Bereich des Zentralen Grundvermögens zur Behördenunterbringung für den fraglichen Zeitraum keine entbehrlichen Liegenschaften des Landes gesehen, die zu Wohnungs- bzw. Städtebauzweck zur Verfügung gestellt werden könnten.

Aus dem Bereich der Hochschulen können perspektivisch immer wieder Flächen für studentisches Wohnen bereitgestellt werden. Dies wird in den jeweiligen Entwicklungsplänen der Hochschulen festgelegt.

4. Welche Erkenntnisse liegen der Landesregierung über die tatsächliche und perspektivische Nutzung bundeseigener Flächen zu wohnungs- und städtebaulichen Zwecken in Schleswig-Holstein vor?

Antwort:

Es liegen der Landesregierung SH über die tatsächliche und perspektivische Nutzung bundeseigener Flächen zu wohnungs- und städtebaulichen Zwecken in Schleswig-Holstein keine Erkenntnisse vor. Eigentümerin dieser Flächen ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.