

## **Mitteilung**

### **der Landesregierung**

#### **Bericht der Landesregierung zu einem Beschluss des Landtags; hier: Denkschrift 2021 des Rechnungshofs zur Haushalts- und Wirtschaftsführung des Landes Baden-Württemberg – Beitrag Nr. 20: Liegenschaftsmanagement bei landes- eigenen Wohnungen**

#### **L a n d t a g s b e s c h l u s s**

Der Landtag hat am 10. November 2022 folgenden Beschluss gefasst (Drucksache 17/3397 Abschnitt II):

*Die Landesregierung zu ersuchen,*

*dem Landtag bis zum 1. Oktober 2023 erneut zu berichten.*

(Der Beschluss bezieht sich auf Abschnitt II des vorausgegangenen Beschlusses des Landtags vom 7. April 2022 – Drucksache 17/920:

*Die Landesregierung zu ersuchen,*

- 1. darauf hinzuwirken, dass der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg den Bestand an landeseigenen Wohnungen analysiert und den Datenbestand ausbaut, damit eine strategische Steuerung ermöglicht wird;*
- 2. darauf hinzuwirken, dass der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg leerstehende landeseigene Wohnungen zügig saniert und wieder vermietet.)*

#### **B e r i c h t**

Mit Schreiben vom 25. September 2023, Az.: STM11LK-0451.1-2/7/4, berichtet das Staatsministerium wie folgt:

*Zu Ziffer 1:*

Der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg (VB-BW) richtet für das Datenmanagement der landeseigenen Wohnungen eine Datenbank ein. Eine

erste Version soll zum 1. Oktober 2023 zur Verfügung stehen. Aktuell wird die Strukturierung der Wohnungsdaten nach Kategorien und die Filterung des Gesamtdatenbestands abgeschlossen. Die Erfassung erfolgt dabei wohnungsscharf. Die Kategorien an unterschiedlichen Wohnungs- bzw. Vertragstypen werden in der Datenbank im Einzelnen weiter katalogisiert, damit eine strukturierte Auswertung und Steuerung stattfinden kann.

Das Landeswohnvermögen, das durch das Land im Rahmen der Wohnungsfürsorge vermietet wird, unterteilt sich in rd. 85 % reguläre Mietwohneinheiten und rd. 15 % Werkmietwohneinheiten. Werkmietwohnungen dienen zum Wohnen für Beschäftigte mit einer Funktion (z. B. Hausmeister). In aller Regel liegen gesonderte Verträge über die Arbeits- und Dienstleistung sowie über das Mietverhältnis vor.

Keinen unmittelbaren Zugriff hat das Land auf Wohnungen, die u. a. aufgrund historischer Vertragsgegebenheiten an andere zur Nutzung und zum Betrieb überlassen worden sind (z. B. Überlassung an Universitäten für Gastdozentenwohnungen).

In der Datenbank soll jede Wohneinheit erfasst sein, die sich im allgemeinen Finanzvermögen des Landes befindet.

*Zu Ziffer 2:*

Aufbauend auf der zentralen Wohnungsdatenbank wird das Wohnungssanierungsprogramm generiert. Der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg hat den Sanierungsbedarf der einzelnen Wohnungen nach vier Sanierungsgraden von höchstem Sanierungsdruck bis zu geringem Sanierungsdruck priorisiert. Leerstehende Wohneinheiten haben eine hohe Priorität. Weiter ist vorgesehen, den energetischen Zustand sowie gebäude- und nutzungsspezifische Besonderheiten wie Nutzung für Nicht-Wohnen zu erfassen. Auf dieser Grundlage entwickelt der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg einen gebäudescharfen Sanierungsplan und koordiniert die schrittweise Umsetzung unter Berücksichtigung der haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen mit dem Ziel eines stringenten Terminplans.

Von den im Rahmen der Rücklagen für das Maßnahmenpaket „Zukunftsland BW – Stärker aus der Krise“ und der aufgeführten Einzelmaßnahme „Sanierungsmaßnahmen an landeseigenen Wohngebäuden“ von insgesamt 5,4 Mio. € sind drei der 14 Sanierungsmaßnahmen fertiggestellt. Bis Ende des Jahres sollen alle sieben Maßnahmen der 1. Tranche abgeschlossen werden. Danach können zehn aufgrund von Sanierungsstau leerstehende Wohneinheiten neu vermietet werden. Die Maßnahmen der 2. Tranche befinden sich in Planung.

Im Bauunterhalt hat der Landesbetrieb Vermögen und Bau für die letzten zwei Jahre ein umgesetztes Sanierungsvolumen an 106 Wohnungen mit Kostenaufwendungen von insgesamt rd. 7,4 Mio. € gemeldet. Zudem befinden sich derzeit Baumaßnahmen an insgesamt 145 Wohnungen mit Gesamtbaukosten von insgesamt rd. 33,6 Mio. € in Planung und in Umsetzung.

Für zwei Sanierungsmaßnahmen an Wohnliegenschaften des Landes hat das Ministerium für Finanzen im I. Quartal 2023 die Planungsaufträge für eine mögliche Etatisierung im Staatshaushaltsplan (StHPl.) 2025/2026 erteilt. Es handelt sich um grundlegende Sanierungsmaßnahmen an zwei Landeswohngebäuden in Stuttgart und in Ulm.