

# 100 Millionen Euro – und noch keine neue Wohnung

2020 ist der Grundstücksfonds des Landes gestartet. Bislang ist damit noch keine einzige Wohnung entstanden. Ist das Projekt gescheitert?

VON ANNIKA GRAH

**STEINENBRONN.** Es war ein großer Aufzug in Steinenbronn (Kreis Böblingen) 2020. Die damalige Wohnungsbauministerin Nicole Hoffmeister-Kraut (CDU) war eigens mit großem Tross angereist um ein Grundstück zu besichtigen, das die Gemeinde mithilfe des Grundstücksfonds des Landes kaufen wollte. Steinenbronn war die erste Gemeinde, die den Zuschlag aus dem Topf erhielt. Das 100-Millionen-Euro schwere Instrument soll Kommunen helfen, Grundstücke zu kaufen, auf denen dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird. Doch auch nach zwei Jahren steht hier noch keine Wohnung.

Bürgermeister Ronny Habakuk ist dennoch zuversichtlich: „Wir gehen jetzt in die nächste Phase“, sagt er. Diesen Herbst sollen Investoren gefunden werden, damit im Jahr

2023 auch der Bau beginnt. Rund 40 bis 45 Wohnungen erhofft sich Habakuk.

Das Beispiel zeigt, wie schwierig die Wohnbauförderung des Landes sich gestaltet. Der Grundstücksfonds war 2020 gestartet. Gut 40 Millionen Euro der 100 Millionen Euro sind bislang „gebunden“, wie es im Verwaltungsdeutsch heißt. Sie sind also Antragsstellern versprochen. Mit lediglich fünf Millionen Euro wurden tatsächlich schon Grundstücke gekauft.

Neue Wohnungen sind auch nach zwei Jahren noch nicht entstanden. „Wir rechnen damit, dass die ersten Wohnungen im Jahr 2025 fertiggestellt werden“, heißt es von der landeseigenen Landsiedlung, die den Fonds verwaltet. Geeignete Grundstücke müssen zunächst gefunden und erworben werden, heißt es von der landeseigenen Landsiedlung, die den Fonds verwaltet. Langwierige

Verhandlungen mit Grundstückseigentümern gehen einem Erwerb voran.

Mithilfe des Fonds kauft das Land Baugrund in Gemeinden, die dazu selbst nicht in

der Lage wären. Damit werden Grundstücke der Spekulation entzogen. Die Kommunen verpflichten sich per Vertrag, dass dort Wohnungen entstehen – mindestens ein Drittel muss „gemeinwohlorientierte Bebauung“ sein. Spätestens nach fünf Jahren kauft die Kommune oder ein von ihr benannter Bauherr das Grundstück zurück.

Trotz des langwierigen Prozesses ist die aktuelle Wohnungsbauministerin Nicole Razavi überzeugt, mit dem Instrument weiter richtig zu liegen: „Mit dem Grundstücksfonds hilft das Land aktiv finanzschwächeren Kommunen, die aus eigenen Mitteln Wohnprojekte nicht hätten realisie-

ren können“, sagt Razavi. „Wir sind also Möglichmacher und leisten so einen entscheidenden Beitrag zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum.“

Das sehen vor allem auch die Bürgermeister so, die gerade den Zuschlag erhalten haben. Bürgermeister Martin Stölzle hofft, in Donzdorf (Kreis Göppingen) im November den Kaufvertrag zu unterschreiben, um eine drei Hektar große Fläche für den Wohnungsbau zu erschließen. Teilweise wird das Grundstück noch von Gewerbetreibenden genutzt. „Wir müssen also in Vorleistung treten, es ist keine kurzfristige Refinanzierung möglich“, sagt Stölzle. Gleichzeitig braucht die Stadt das Grundstück, um weitere Wohngebiete zu erschließen.

Für die Stadt Donzdorf ist der Erwerb der Fläche besonders wichtig, da durch die Um-

nutzung des Grundstück, der Stadt die Möglichkeit eröffnet wird, weitere Wohngebiete östlich des Grundstücks zu erschließen. Nach ersten Planungen können dort 150 neue Wohnungen geschaffen werden. „Drei Hektar sind ganz ordentlich für eine Stadt unserer Größenordnung“, sagt Stölzle.

Ähnlich sieht es sein Kollege Dieter Krattenmacher in Kißlegg (Kreis Ravensburg). In der Gemeinde im Allgäu soll auf dem Gelände einer alten Käserei Wohnraum in der Nähe des Bahnhofs entstehen. Der Kaufvertrag wurde im Juli geschlossen. Die Besonderheit: Das Gebäude ist noch vermietet. Doch seit Frühjahr können Kommunen mit dem Grundstücksfonds auch Grundstücke kaufen, die noch gewerblich genutzt werden.

Rund zwei Millionen Euro muss Kißlegg in die Wette investieren, dass die bisherigen Mieter eine neue Bleibe finden, außerdem muss das Gelände noch von Altlasten befreit werden. „Wahrscheinlich hätten wir es nicht gepackt“, sagt Bürgermeister Krattenmacher. „Der Grundstücksfonds hilft uns sehr.“



Statt einer Käserei sollen hier in Kißlegg Wohnungen stehen.

Foto: Gemeinde Kißlegg