



Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Postfach 102961, 70025 Stuttgart

Herrn Landrat
Zeno Danner
Landratsamt Konstanz
Benediktinerplatz 1
78467 Konstanz

Landratsamt Konstanz - Der Landrat -				
Eingang am: 27. Aug. 2021				
Abt. 1		Abt. 2		Hauptamt
Verw.-Dez.	Soz.-Dez.	Umwelt.-Dez.	Ord.-Dez.	

Landsiedlung
Baden-Württemberg GmbH
Herzogstraße 6A
70176 Stuttgart
www.landsiedlung.de

Thomas Meyer
Geschäftsführer
Tel. 0711 6677-3200
Fax 0711 6677-3258
thomas.meyer@landsiedlung.de

23.08.2021

GL-mey/mma

Ihr Schreiben vom 22. Juli 2021

Abfrage zum Bereitstellungspotenzial von Flächen für eine kreisweite Wohnungsbaugesellschaft

ELB

Sehr geehrter Herr Landrat Danner,

vielen Dank für Ihre Anfrage zum Bereitstellungspotenzial von Flächen für eine kreisweite Wohnungsbaugesellschaft.

Im Rahmen der Wohnraumoffensive BW wurde bei der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH u.a. der Grundstücksfonds BW eingerichtet. Der Grundstücksfonds soll finanzschwächere Kommunen in die Lage versetzen, preisgünstigen Wohnungsbau im Sinne einer gemeinwohlorientierten Wohnungsbebauung voranzutreiben. Hierzu können auf dem Markt Grundstücke vom Land zwischenerworben werden, bis die Kommunen die rechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von gemeinwohlorientierter Bebauung auf dem Grundstück geschaffen hat. Die Umsetzung der Bebauung kann dabei durch die Kommune oder auch durch einen von der Kommune zu benennenden Dritten, z. B. eine Wohnungsbaugesellschaft erfolgen, mit dem die gemeinwohlorientierte Bebauung rechtlich eindeutig – beispielsweise durch einen städtebaulichen Vertrag und ergänzend dinglich - sichergestellt wurde.

Die Initiative zum Ankauf von Grundstücken geht ausschließlich von Kommunen aus. Die Landsiedlung berät die Kommunen, prüft die Voraussetzungen für den Grundstücksfonds, schließt mit der Kommune Bevorratungs- und Optionsverträge ab und führt zusammen mit der Kommune die Kaufverhandlungen.

Da die Landkreise über keine originäre Gebietskulisse verfügen, können sie zunächst keinen eigenen Bedarf im Grundstücksfonds geltend machen. Dennoch sind Fallgestaltungen denkbar, in denen übergeordnete Landkreisaufgaben die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum nahelegen bzw. notwendig machen und somit im Einzelfall einen landkreisspezifischen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum begründen können, z.B. im folgenden Fallgestaltungen:

- Mitarbeiterwohnungen eines Kreiskrankenhauses
- Wohnheim im Umfeld von Krankenhäusern
- Wohnheim im Umfeld von kreiseigenen Berufsschulen.

Der Grundstücksfonds BW könnte somit bei Vorliegen der notwendigen Voraussetzungen und in enger Abstimmung mit den jeweiligen Kommunen auch ein Bereitstellungspotential von Flächen für eine kreisweite Wohnungsbaugesellschaft schaffen.

Die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH steht Ihnen und den Kommunen als Ansprechpartner für konkrete Grunderwerbsanfragen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Meyer
Geschäftsführer