



Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 11055 Berlin

Herrn  
Johannes Stober  
Mitglied des Landtags von Baden-Württemberg  
Konrad-Adenauer-Straße 3

70173 Stuttgart

**Florian Pronold**  
Parlamentarischer Staatssekretär  
Mitglied des Deutschen Bundestages

TEL +49 3018 305-2040

FAX +49 3018 305-2049

florian.pronold@bmub.bund.de

www.bmub.bund.de

EINGEGANGEN 04. März 2016

Berlin, 29.02.16

Sehr geehrter Herr Abgeordneter,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 18. Januar 2016. Frau Bundesministerin Dr. Barbara Hendricks hat mich um Beantwortung Ihres Schreibens gebeten.

Sie sprechen das Förderprogramm für Studierendenwohnungen an. In der Förderrichtlinie für Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Variowohnungen ist festgelegt, dass wegen der relativ kurzen Laufzeit des Programms ein Vorhaben nur dann gefördert werden kann, wenn das Gebäude genehmigungsfähig ist. Im Rahmen der ersten Antragsstufe muss der Antragsteller daher den Nachweis für gesichertes Planungsrecht erbringen, etwa durch einen Bauvorbescheid.

Die Vorlage eines Bauvorbescheides ist aber nicht zwingend vorgeschrieben. Handelt es sich um ein Vorhaben, dessen Zulässigkeit nach § 34 BauGB beurteilt wird, reicht ein Nachweis der Genehmigungsfähigkeit aus. Dieser kann formlos durch den Antragsteller erfolgen, etwa durch Darstellungen und Eigenerklärung oder durch eine Erklärung der genehmigenden Behörde. Liegt das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans





Seite 2

nach § 30 BauGB, reicht der Nachweis durch den Antragsteller aus, dass das geplante Gebäude zulässig ist und etwaige Befreiungen mit der genehmigenden Behörde abgestimmt wurden.

Nicht förderfähig sind Vorhaben, für die Planungsrecht geschaffen werden muss. Auf Grund der Laufzeit des Förderprogramms bis Ende 2018 kann eine Förderung nur erfolgen, wenn ein Bebauungsplan beschlossen wurde und rechtswirksam ist. Im Einzelfall kann der Nachweis ausreichen, dass der Beschluss unmittelbar bevorsteht. Nicht ausreichend ist der Nachweis eines Aufstellungsbeschlusses.

Ich würde es begrüßen, wenn Baden-Württemberg sich sehr aktiv an dem Modellprogramm beteiligen würde. Bei Nachfragen zu Details der Förderung steht die Bewilligungsbehörde, das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), sehr gern zur Verfügung.

Soweit Sie in Ihrem Schreiben für den Bund entbehrliche Grundstücke in Karlsruhe ansprechen, so muss ich Ihnen leider mitteilen, dass aktuell im Verkaufsportfolio der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bundesanstalt) keine Liegenschaften in Karlsruhe enthalten sind, die für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus angeboten werden könnten.

Dem Regierungspräsidium Karlsruhe ist derzeit die ehemalige Standortverwaltung der Bundeswehr in der Kriegsstraße 200 in Karlsruhe mit einer Fläche von ca. 8.000 m<sup>2</sup> mietweise zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen überlassen. Die Stadt Karlsruhe hat bereits Kaufinteresse an einer Teilfläche dieser Liegenschaft zum Zweck der Errichtung von (Sozial-)Wohnungen nach Wegfall der Nutzung für die Flüchtlingsunterbringung bekundet. An der verbleibenden Restfläche besteht ggf. Bundesbedarf.



Seite 3

Die von Ihnen genannte General-Kammhuber-Kaserne wurde bis Mitte 2015 teilweise vom Bundesverfassungsgericht (BVerfG) genutzt. Daneben ist dort zurzeit auch die Bundespolizei untergebracht. Auch für die vormals vom BVerfG genutzten Gebäude besteht weiterhin Bundesbedarf, weshalb ein Verkauf daher leider nicht in Betracht kommt.

Die Bundesanstalt veröffentlicht ihre aktuellen Verkaufsangebote auf ihrer Homepage [www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de). Unter dem Menü Information / Standorte und Kontakte sind die Kontaktdaten der regionalen Ansprechpartner in den Hauptstellen Verkauf aufgeführt. Für den Verkauf von Liegenschaften der Bundesanstalt in Karlsruhe ist das örtliche Verkaufsteam zuständig (Tennesseeallee 2 - 4, 76149 Karlsruhe; Telefon: 0721 / 7507 – 0; Telefax: 0721 / 7507 – 170).

Die Schaffung von Wohnraum für Studierende fällt nicht unter eine der in Abschnitt II. Ziffer 4. der „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur verbilligten Abgabe von Grundstücken (VerbR)“ aufgeführten verbilligungsfähigen Nutzungsarten. Für diesen Nutzungszweck kann die Bundesanstalt daher leider keine Verbilligung gewähren. Allerdings besteht grundsätzlich die Möglichkeit, auf einer Baulandfläche Sozialwohnungen und frei finanzierte Wohnungen (z.B. Studentenwohnungen) zu errichten. Der Verbilligungsabschlag auf den Kaufpreis würde dann anteilig für die Errichtung der Sozialwohnungen gewährt. Aus Gründen der nach dem EU-Beihilferecht erforderlichen Transparenz ist dann das Vorhaben des sozialen Wohnungsbaus in einer gesonderten Buchführung getrennt von dem des frei finanzierten Wohnungsbaus zu dokumentieren, damit eine nach EU-Beihilferecht nicht zulässige Ko-Subventionierung des frei finanzierten Wohnungsbaus durch die für die Sozialwohnungen gewährte Verbilligung vermieden wird.





Seite 4

Eine verbilligte Abgabe von Grundstücken – auch zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus – an private Dritte ist auf Grundlage der bestehenden haushaltsrechtlichen Ermächtigungen zur Erstzugriffsoption und Verbilligung nicht zulässig. Der Haushaltsvermerk Nr. 60.3 zu Einzelplan 60, Kapitel 6004 Titel 121 01, welcher eine Veräußerung der Liegenschaften der Bundesanstalt unterhalb des nach der BHO/BImAG geforderten „vollen Wertes“ zulässt, regelt als Begünstigte ausschließlich Gebietskörperschaften sowie privatrechtliche Gesellschaften/Unternehmen, Stiftungen und Anstalten, an denen die erwerbende Gebietskörperschaft mehrheitlich beteiligt ist.

Mit freundlichen Grüßen