



Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen
Baden-Württemberg

WOHNRAUMOFFENSIVE BW

Grundstücksfonds – kommunale Bodenpolitik ermöglichen



© Sommart – stock.adobe.com

Ziel des Grundstücksfonds ist es, diejenigen Kommunen mit Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu unterstützen, die aufgrund ihrer Haushaltslage zumindest vorübergehend nicht in der Lage sind selbst aktiv werden.

Das Land springt in dieser Situation ein, kauft das Grundstück auf und hält es für einen zuvor vereinbarten Zeitraum im Grundstücksfonds, den die Kommune benötigt, um eine Bauleitplanung umzusetzen beziehungsweise die Voraussetzungen für bezahlbares Wohnen zu schaffen. In dieser Zeitspanne kann die Kommune zudem Rücklagen für einen späteren Grundstückserwerb bilden.

Ist die Kommune mit der Schaffung der Rahmenbedingungen erfolgreich, kann sie die Option zum Kauf des Grundstücks ziehen. Dabei hat sie die Möglichkeit, den Preis selbst mitzugestalten. Ausgehend vom Verkehrswert zum Zeitpunkt des Verkaufs kann der Kaufpreis entsprechend des jeweiligen Anteils an

bezahlbarem Wohnraum reduziert und maximal bis auf das Niveau des ursprünglichen Einkaufswerts in den Grundstücksfonds abgesenkt werden. Unter der Voraussetzung, dass der Wohnungsmix auf dem Grundstück auch sozialgebundenen Mietwohnraum enthält, kann im Einzelfall eine Reduktion auch darüber hinaus erfolgen.

FAQ zum Grundstücksfonds Baden-Württemberg

Wer verwaltet den Grundstücksfonds?

Die Grundstücke innerhalb des Grundstücksfonds werden im Auftrag des Landes von der [Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH](#) erworben, die die Verwaltung des Grundstücksfonds übernimmt.

Welches Finanzvolumen hat der Grundstücksfonds?

Der Grundstücksfonds verfügt über ein Volumen von 100 Millionen Euro.

Wer kann den Grundstücksfonds in Anspruch nehmen?

Antragsberechtigt sind finanzschwächere Kommunen mit einem nachvollziehbaren Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, die aufgrund ihrer Haushaltssituation zumindest vorübergehend nicht in der Lage sind, das Grundstück selbst zu erwerben.

Welche Grundstücke sind für den Aufkauf geeignet?

Für den Erwerb durch den Grundstücksfonds sind bebaute und unbebaute Grundstücke geeignet, für die entweder schon Baurecht besteht oder für die in den nächsten drei – fünf Jahren aller Voraussicht nach Baurecht geschaffen werden kann und auf denen bezahlbarer Wohnraum städtebaulich sinnvoll und möglich ist.

Wie lange verbleiben die Grundstücke im Grundstücksfonds?

Die „Haltefrist“ soll den Zeitraum umfassen, den die Kommune benötigt, um die Voraussetzungen für eine gemeinwohlorientierte Bebauung zu schaffen. Sie soll in der Regel drei Jahre andauern, insgesamt jedoch, auch nach Verlängerung, fünf Jahre nicht überschreiten.

Wie sehen die Konditionen für einen Verkauf der Grundstücke aus dem Grundstücksfonds aus?


Die Kommune kann die Preisgestaltung selbst mitgestalten. Je höher der Anteil an gemeinwohlorientierter Bebauung auf dem Grundstück ist, desto höher kann auch die Reduktion ausgehend vom aktuellen Verkehrswertes zum Zeitpunkt des Verkaufs ausfallen.

Was bedeutet gemeinwohlorientierte Bebauung? ✓

Der Begriff „gemeinwohlorientierte Bebauung“ umfasst die gesamte Bandbreite des bezahlbaren Wohnraums: sozialgebundener Mietwohnraum, frei finanzierte bezahlbare / preisgünstige Mietwohnungen und preisgünstige Eigentumswohnungen.

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

Kommunalfonds Wohnraumoffensive
BW
Herzogstr. 6A
70176 Stuttgart

 +49 (0)711 6677-3333 (tel:+49 (0)711 6677-3333)

 Mehr

(<https://www.wohnraumoffensive-bw.de/kontakt>)

Weitere Informationen

Flyer „Der Grundstücksfonds“ (PDF, barrierefrei)

Wohnraumoffensive BW: Grundstücksfonds

Link dieser Seite:

<https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/wohnraumoffensive-baden-wuerttemberg/grundstuecksfonds-kommunale-bodenpolitik-ermoeglichen>