

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta,
Grigorios Aggelidis, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 19/3096 –**

Potentiale von Brachflächen für den Wohnungsbau

Vorbemerkung der Fragesteller

Bauland ist knapp. Laut einer Studie des Pestel Instituts und Arge e. V. ist der Baulandmangel zentraler Faktor für den zu geringen Wohnungsneubau (www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de/fileadmin/images/Wohnungsbautag/2018/Das_Baujahr_2018_im_Fakten-Check_20180214.pdf). Neben der Ausweisung von neuen Bauflächen gilt es vor allem, verfügbare Brachflächen – die vor allem in Innengebieten unkompliziert bebaut werden können – zu identifizieren und zu vitalisieren.

Laut dem Umweltbundesamt ist aus früheren Erhebungen bekannt, dass die untergenutzten und brachliegenden Flächen im Siedlungsbestand seit 1993 deutlich zunehmen. Bestandsaufnahmen aus der ersten Hälfte der 2010er Jahre schätzten den gesamten Bestand an bundesweit ungenutzten Flächen auf circa 150 000 bis 176 000 Hektar (www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten/flaechenrecycling-innenentwicklung#textpart-1). Nach Angaben von über 600 Gemeinden in der Baulandumfrage 2006 des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung lag das städtebaulich relevante und ohne aufwändige Aufbereitung verfügbare Wiedernutzungspotential der Brachflächen in Deutschland hochgerechnet bei mehr als 63 000 Hektar. (Wohnungs- und Immobilienmärkte in Deutschland 2006/hrsg. vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berichte 27, Seite 121).

Bei der Identifizierung von Brachflächen und Leerständen können Leerstandskataster ein hilfreiches Instrument darstellen. So bietet beispielsweise das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) den niedersächsischen Kommunen bereits seit 2011 ein Baulücken- und Leerstandskataster an. Hunderte Kommunen haben das Angebot seitdem angenommen und nutzen das Kataster, um Brachflächen und Leerstände zu identifizieren und einer Wiedernutzung zuzuführen (www.lgln.niedersachsen.de/wir_ueber_uns/presse/immer-mehr-kommunen-nutzen-bauluecken--und-leerstandskataster-123173.html).

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat vom 13. Juli 2018 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

1. Welchen Stellenwert räumt die Bundesregierung der Revitalisierung von Brachflächen beim Wohnungsneubau ein?

Die Bundesregierung sieht in der Revitalisierung von Brachflächen mittelfristig eine Möglichkeit, weiteres Bauland für den Wohnungsneubau zu gewinnen.

2. Welche Maßnahmen unternimmt die Bundesregierung, um die Revitalisierung von Brachflächen zu fördern?
3. Welche Maßnahmen unternimmt die Bundesregierung, um den Wohnungsneubau auf Brachflächen zu fördern?
4. Welche Maßnahmen unternimmt die Bundesregierung, um Leerstände zu verhindern oder leerstehende Gebäude einer Wiedernutzung als Wohnraum zuzuführen?

Die Fragen 2 bis 4 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Bundesregierung unterstützt die Länder und Kommunen schon seit vielen Jahren mit Bundesfinanzhilfen aus den Programmen der Städtebauförderung, um Brachflächen zu revitalisieren, den Wohnungsneubau zu unterstützen und Wohnungsleerstände zu verhindern sowie Gebäude wieder nutzbar zu machen.

5. Wie viele Grundstücke sind bundesweit nach Kenntnis der Bundesregierung nach aktuellem Stand mit Altlasten kontaminiert?

Aktuelle Kennzahlen zur Altlastenstatistik liegen für den August 2017 (Stand: 9. August 2017) vor. Danach waren bundesweit 19 672 Grundstücke als Altlasten erfasst. Details siehe: www.labo-deutschland.de/documents/Kennzahlen_der_Altlastenstatistik_2017.pdf.

6. Welche Maßnahmen unternimmt die Bundesregierung, um mit Altlasten kontaminierte Flächen einer Wiedernutzbarmachung als Wohnraum zuzuführen?
7. Welche Maßnahmen unternimmt die Bundesregierung, um Eigentümer von belasteten Flächen bei der Sanierung und der Wiederbenutzbarmachung als Wohnraum zu fördern und zu unterstützen?

Die Fragen 6 und 7 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Regelungen des Bodenschutzrechts zielen darauf, Altlasten zu sanieren und damit eine Anschlussnutzung zu ermöglichen. Der Vollzug des Bodenschutzrechts und damit auch der Altlastensanierung ist Aufgabe der Länder.

8. Wie umfangreich waren die Ausgaben der Bundesregierung in den vergangenen fünf Jahren bei der Dekontaminierung bundeseigener Flächen und Immobilien von Altlasten (bitte nach Jahren und Bundesländern aufschlüsseln)?

Vorbemerkung: Das Bundes-Bodenschutzgesetz definiert Dekontaminationsmaßnahmen und Sicherungsmaßnahmen als zwei verschiedene Unterfälle der Sanierung. Bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und dem Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) werden indes Dekontaminations- und

Sicherungsmaßnahmen nicht getrennt erfasst. Die folgende Darstellung der Kosten beschränkt sich daher nicht nur auf Ausgaben für Dekontaminationsmaßnahmen nach § 2 Absatz 7 Nummer 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes.

Im Altlastenprogramm der BImA wurden in den letzten fünf Jahren insgesamt 31,5 Mio. Euro aufgewendet. Diese verteilten sich auf die Bundesländer wie folgt:

Ausgaben im Altlastenprogramm der BImA – Aufschlüsselung nach Jahren und Bundesländern

Bundesland	Ausgaben Altlasten Gesamt (€)					Summe
	2013	2014	2015	2016	2017	
Schleswig-Holstein	61.000	69.000	129.000	62.000	105.000	426.000
Hamburg	318.000	53.000	272.000	13.000	80.000	736.000
Niedersachsen	86.000	93.000	267.000	336.000	54.000	836.000
Bremen	0	0	0	380.000	719.000	1.099.000
Nordrhein-Westfalen	113.000	46.000	183.000	544.000	1.604.000	2.490.000
Hessen	195.000	301.000	520.000	782.000	981.000	2.779.000
Rheinland-Pfalz	397.000	426.000	802.000	464.000	615.000	2.704.000
Baden-Württemberg	261.000	176.000	234.000	266.000	1.855.000	2.792.000
Bayern	975.000	1.004.000	2.534.000	952.000	406.000	5.871.000
Saarland	0	0	0	0	5.000	5.000
Berlin	555.000	98.000	16.000	27.000	54.000	750.000
Brandenburg	101.000	141.000	127.000	75.000	121.000	565.000
Mecklenburg-Vorpommern	477.000	386.000	343.000	422.000	335.000	1.963.000
Sachsen	62.000	102.000	202.000	235.000	208.000	809.000
Sachsen-Anhalt	1.765.000	1.444.000	1.437.000	1.791.000	1.025.000	7.462.000
Thüringen	64.000	2.000	29.000	29.000	78.000	202.000
Summe	5.430.000	4.340.000	7.095.000	6.378.000	8.244.000	31.487.000

Die folgenden Angaben beziehen sich ausschließlich auf die von der Bundeswehr genutzten Liegenschaften. Auf diesen saniert die Bundeswehr Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserverunreinigungen in eigener Zuständigkeit auf eigene Kosten.

Die durch die Bundeswehr im Rahmen ihres Altlastenprogramms für Sanierungsmaßnahmen auf den von ihr genutzten Liegenschaften in den Jahren 2013 bis 2017 verausgabten Haushaltsmittel sind in u. a. Tabelle nach Bundesländern und Jahren getrennt dargestellt. Insgesamt wurden in den vergangenen fünf Jahren ca. 31 Mio. Euro für Sanierungsmaßnahmen ausgegeben.

Ausgaben für Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Altlastenprogramms der Bundeswehr auf von der Bundeswehr genutzten Liegenschaften für die Jahre 2013 bis 2017 in Euro

	2013	2014	2015	2016	2017	Summe
Nordrhein-Westfalen	0	191.243	217.557	177.186	158.863	744.849
Hamburg	0	0	0	0	0	0
Schleswig-Holstein	9.500	8.500	13.769	10.407	0	42.176
Mecklenburg-Vorpommern	0	0	0	0	0	0
Niedersachsen	1.421.137	1.356.794	3.294.987	2.710.261	1.646.871	10.430.050
Bremen	746.927	812.576	422.006	198.297	4.038	2.183.844
Bayern	0	2.338.711	399.117	99.653	19.900	2.857.381
Baden-Württemberg	4.970	13.008	79.993	1.327.973	205.589	1.631.533
Berlin	0	0	0	0	0	0
Brandenburg	185.740	59.420	116.724	140.557	59.296	561.737
Sachsen	0	0	0	0	6.200	6.200
Sachsen-Anhalt	984.000	1.219.153	1.223.355	848.185	710.073	4.984.766
Thüringen	0	0	0	0	0	0
Hessen	32.669	43.308	205.795	3.558.193	1.670.450	5.510.415
Rheinland-Pfalz	49.694	512.123	691.433	369.654	74.544	1.697.448
Saarland	0	0	0	0	0	0
Summe (Jahr)	3.434.637	6.554.836	6.664.736	9.440.366	4.555.824	30.650.399

9. Wie viele von Altlasten kontaminierten bundeseigene Flächen und Immobilien konnten in den vergangenen fünf Jahren nach einer Sanierung wieder einer Nutzung als Wohnraum zugeführt werden (bitte nach Jahren und Bundesländern aufschlüsseln)?

Hinweise auf Altlastenrisiken bestehen auf Wohnliegenschaften der BImA in der Regel nicht. Dementsprechend mussten keine Flächen der BImA mit Wohnimmobilien saniert werden, um wieder einer Nutzung als Wohnraum zugeführt zu werden.

10. Welche Potentiale sieht die Bundesregierung in der Bereitstellung von Baulücken- und Leerstandskatastern?

Baulücken- und Leerstandskataster werden bundesweit nicht betrieben. Einzelne Bundesländer und ca. ein Drittel der Kommunen erfassen Baulücken- und Leerstand, jedoch nach unterschiedlicher Systematik und Aktualisierung. Voraussetzung zur Ermittlung von Baulandpotenzialen ist deren quantitative Erfassung und Ermittlung der Verfügbarkeit für Wohnen, Gewerbe und andere Nutzungen.

In Ermangelung einer Bundesstatistik bilden Baulandumfragen eine Datengrundlage. Die letzte Umfrage von 2012 betrachtete Innenentwicklungspotenziale (BBSR (Hrsg.) 2014: Innenentwicklungspotenziale in Deutschland – Ergebnisse einer bundesweiten Umfrage und Möglichkeiten einer automatisierten Abschätzung). Diese umfassen Baulücken, nicht aber Leerstand. Eine Hochrechnung auf Basis von 451 antwortenden Kommunen ergab Potenziale von 120 000 bis 165 000 ha, darunter 56 Prozent Baulücken, Brachen 44 Prozent.

11. Plant die Bundesregierung, die Einführung oder Bereitstellung von Leerstandskatastern wie bspw. in Niedersachsen zu fördern, und falls nein, warum nicht?

Die bundesweite Einführung von Leerstandskatastern ist nicht geplant.

12. Wie will die Bundesregierung die im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD als Zielmarke angegebenen 1,5 Millionen neuen Wohnungen mit dem 30-Hektar-Ziel zum Flächenverbrauch der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie in Einklang bringen?

Der Koalitionsvertrag verbindet die Zielmarke von 1,5 Millionen Wohnungen mit dem klaren Bekenntnis zum 30-Hektar-Ziel der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Die Bundesregierung sieht keinen Widerspruch zwischen der notwendigen Reduzierung des Flächenverbrauchs (30-Hektar-Ziel) auf der einen Seite und der Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem und qualitativ hochwertigem Wohnraum auf der anderen Seite.

Der baurechtliche Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wie auch das naturschutzrechtliche Prinzip der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft halten die Planungsträger dazu an, die Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß zu begrenzen und Ansätze der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung von Altstandorten verstärkt zu nutzen.

Die Länder als Träger der Regionalentwicklung wie auch die Kommunen als Träger der Bauleitplanung setzen diese Ziele und Grundsätze in ihrer Verantwortung um. Die Situationen in städtischen und ländlichen Räumen stellen sich dabei sehr unterschiedlich dar und erfordern spezifische Lösungen. Es sind gerade nicht die Ballungszentren mit stark angespanntem Wohnungsmarkt, die einen hohen Flächenverbrauch aufweisen. Mangels verfügbarer Flächen muss dort ohnehin die auch nachhaltigkeitspolitisch gebotene Entwicklung der innerörtlichen Flächenpotenziale erfolgen.

Vor diesem Hintergrund wurde in der Neuauflage 2016 der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie neben dem Indikator 11a zum Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche ein flankierender Indikator 11c zur Siedlungsdichte aufgenommen. Ziel ist die Aufrechterhaltung der bestehenden Siedlungsdichte. Dies gelingt insbesondere durch Innenentwicklungen, während zusätzlicher Flächenverbrauch ohne entsprechenden Bevölkerungszuwachs zur Absenkung der Siedlungsdichte führt.

13. Welche Position bezieht die Bundesregierung zu dem vom Umweltbundesamt vorgeschlagenen Handel mit Flächenzertifikaten?

Im Auftrag des Umweltbundesamtes wurde in den Jahren 2012 bis 2017 unter Beteiligung ausgewählter Städte und Gemeinden ein bundesweiter Modellversuch zum Handel mit Flächenzertifikaten als Forschungsvorhaben durchgeführt. Auf der Grundlage des ausstehenden Abschlussberichts werden Handlungsempfehlungen abzuleiten sein, zu denen sich die Bundesregierung positionieren wird.

14. Welche Potentiale sieht die Bundesregierung in der Dachaufstockung bzw. dem Dachausbau bereits bestehender Wohngebäude?

Dachaufstockungen und Dachausbauten bieten grundsätzlich erhebliche quantitative Potenziale für die Ausweitung des Wohnungsangebots. Die Praxis zeigt jedoch, dass mögliche Potenziale nur in eingeschränktem Umfang genutzt werden.

15. Welche Maßnahmen will die Bundesregierung ergreifen, um Dachaufstockungen bzw. den Dachausbau zu erleichtern und zu fördern?

Die Bundesregierung plant eine steuerliche Förderung des Mietwohnungsneubaus durch eine Sonderabschreibung. Dabei sollen auch Wohnungen begünstigt werden, die durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden neu hergestellt werden.

