



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jürgen Mistol**  
**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
vom 03.02.2014

### Immobilien des Freistaat Bayern

Wie aus meiner Anfrage zum Plenum vom 28.01.2014 Drs. 17/516 hervorgeht, ist die Immobilien Freistaat Bayern im Rahmen der rechtlichen und tatsächlichen Möglichkeiten bestrebt, die baurechtliche Entwicklung staatseigener Grundstücksflächen für Wohnzwecke voranzubringen.

Ich frage die Staatsregierung:

1. Welche staatseigenen Immobilien sind in den bayerischen Kommunen seit mehr als drei Jahren ungenutzt bzw. leer stehend (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreisen)?
2. Wie soll mit diesen Immobilien mittel- und langfristig verfahren werden?
3. Welche Immobilien werden zur Bedarfsdeckung nicht weiter benötigt und sollen baurechtlich nutzbar gemacht werden?
  - a) Inwieweit befindet man sich mit den jeweiligen zuständigen Kommunen schon in Abstimmung?
  - b) Wie viele Grundstücke wurden in den vergangenen 20 Jahren auf diesem Wege baurechtlich nutzbar gemacht?
  - c) Wie viele Wohnungen sind auf diesen Grundstücken entstanden?
4. Wie beurteilt die Staatsregierung den Leerstand bzw. die Nichtnutzung im Hinblick auf die grundsätzlich angespannte Wohnraumsituation in bayerischen Ballungsräumen?

## Antwort

des **Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat**  
vom 02.04.2014

1. **Welche staatseigenen Immobilien sind in den bayerischen Kommunen seit mehr als drei Jahren ungenutzt bzw. leerstehend (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreise)?**

In Vollzug des Beschlusses des Bayerischen Landtags vom 14. März 2001 (LT-Drs. 14/6032) sowie gemäß Nr. 3.3.6 der VV zu Art. 64 BayHO sind die Ressorts verpflichtet, nicht nur unwesentliche Veränderungen der Inanspruchnahme von Flächen, wie z. B. Wegfall des Bedarfs oder Leerstand, frühzeitig der Immobilien Freistaat Bayern anzuzeigen. Nicht mehr für die bisherigen staatlichen Zwecke genutzte Liegenschaften sind auf den Einzelplan 13 (Allgemeine Finanzverwaltung) zu übertragen. Von einer Übertragung auf den Einzelplan 13 wird dann ausnahmsweise abgesehen, wenn eine sich an die Nutzungsaufgabe unmittelbar anschließende Verwertung aus dem jeweiligen bisherigen Einzelplan ohne längere Leerstandszeit in Betracht kommt.

Demgemäß bezieht sich die nachfolgende Übersicht ausschließlich auf seit mehr als drei Jahren ungenutzte (bebaute bzw. unbebaute) staatseigene Liegenschaften, die von der Immobilien Freistaat Bayern auf dem Einzelplan 13 (Allgemeines Grundvermögen) verwaltet und grundsätzlich für Wohnzwecke in Betracht kommend bewertet werden.

Nicht erfasst sind Liegenschaften, die noch Teil eines Nachlasses sind, der zur Befriedigung von Nachlassgläubigern abzuwickeln ist.

Im Einzelnen hat die Immobilien Freistaat Bayern folgende gegenwärtig (noch) ungenutzte Liegenschaften des Einzelplans 13, soweit ermittelbar, gemeldet:

#### Mittelfranken:

Nürnberg Land: Waldstr. 27 in Feucht, Amberger Str. 100 in Hersbruck, Werner-von-Siemens-Str., Flst. Nr. 620, in Röthenbach a. d. Pegnitz. Nürnberg: An der Flaschenhofstr. 4/8/Neudorfer Straße in Nürnberg. Fürth: Lilienstr., Flst. Nr. 1068/5 in Oberasbach. Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim: Neuebersbacher Str. 14 in Münchsteinach.

#### Niederbayern:

Regen: Teilfläche von Flst. Nr. 1077/64, Gemarkung Lindberg in Spiegelhütte.

#### Oberbayern:

München: Karlstraße 20–22, Schilcherweg 8, Fürstenrieder Str. 155 jeweils in München, Karl-Hammerschmidt-Str. 30 in Aschheim. Erding: Flst. Nr. 2640 Gemarkung Erding, nahe Rennfeldweg. Ebersberg: Wendelsteinstr. 8 in Anzing. Traunstein: Nähe Kleine Ötz, Flst. Nr. 103/1 Gemarkung Marquartstein. Bad Tölz-Wolfratshausen: Am Steiner Ring 30 in Geretsried. Garmisch-Partenkirchen: Flst. Nr. 728/27 Nähe Birkenallee.

## Oberfranken:

Bayreuth: Flst. Nr. 451 in Fichtelberg, Lindenhardt, Flst. Nr. 1/3 in Creußen. Kronach: Flst. Nrn. 497/51 bis 54, 497/56, 497/58, 497/62 in Tettau, Kronacher Str. 7 in Nordhalben. Bamberg: Horbachweg, Flst. Nr. 130/6 in Ebrach. Wunsiedel: Flst. Nrn. 270/13, 7270/14 in Kirchenlamitz, Flst. Nrn. 1406/5, 1403/11, 1403/12 in Wunsiedel.

## Oberpfalz:

keine.

## Schwaben:

Günzburg: Mindelheimer Str. 212 in Krumbach. Donau-Ries: Flst. Nr. 172/52 in Kaisheim. Neu-Ulm: Am Haldenweg, Flst. Nr. 317/2, 317/3 in Pfaffenhofen-Berg. Augsburg: Sommestr. 2.

## Unterfranken:

Kitzingen: Bismarckstr. 7 in Kitzingen. Miltenberg: Schloßstr. 30 in Collenberg, OT Fechenbach, Brachetalstr., Flst. Nr. 605 in Stadtprozelten. Main-Spessart: Forsthausstr. 4 in Lohr am Main, Ruppertshütten. Bad Kissingen: Riemen-schneiderstr. 37 in Bad Bocklet, OT Steinach.

## 2. Wie soll mit diesen Immobilien mittel- und langfristig verfahren werden?

Nach Nr. 7.1 der VV zu Art. 64 BayHO werden Liegenschaften zeitnah veräußert, sofern diese nicht mehr für Verwaltungszwecke oder sonstige staatliche Zwecke oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Staates (z. B. für Staatsbedienstetenwohnungsbau oder für Tauschzwecke) benötigt werden, der Verkauf wirtschaftlich sinnvoll ist, insbesondere die baurechtliche Entwicklung absehbar ist, und dem Freistaat Bayern keine unverwertbaren Restflächen verbleiben. Ob und innerhalb welchen Zeitraums Verwertungsmaßnahmen erfolgreich sind, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab.

## 3. Welche Immobilien werden zur Bedarfsdeckung nicht weiter benötigt und sollen baurechtlich nutzbar gemacht werden?

### a) Inwieweit befindet man sich mit den jeweiligen zuständigen Kommunen schon in Abstimmung?

Wie unter Frage 2 ausgeführt, werden entbehrliche Liegenschaften bei Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen veräußert. Dabei findet, insbesondere bei der beabsichtigten Verwertung größerer staatseigener Flächen, regelmäßig eine Abstimmung mit den Kommunen als Träger der Planungshoheit statt. Beispielhaft hierfür kann auf Objekte in München (Schilcherweg 8), Geretsried (Am Steiner Ring 30), Röthenbach a. d. Pegnitz oder Pfaffenhofen-Berg verwiesen werden. Bei diesen Objekten wurde auf Initiative der Immobilien Freistaat Bayern Baurecht für Wohnbebauung geschaffen bzw. ist beabsichtigt, insoweit initiativ zu werden.

### b) Wie viele Grundstücke wurden in den vergangenen 20 Jahren auf diesem Wege baurechtlich nutzbar gemacht?

Um eine wirtschaftliche Verwertung zu ermöglichen oder die Wirtschaftlichkeit zu erhöhen, kann es sachgerecht sein, die Entwicklung von Baurecht zu initiieren. Dies ist eine Frage des Einzelfalls. Statistische Daten über die Zahl der Fälle liegen nicht vor.

### c) Wie viele Wohnungen sind auf diesen Grundstücken entstanden?

Die Anzahl der insgesamt nach Verwertung staatseigener Liegenschaften durch Dritte errichteten Wohnungen ist nicht bekannt.

## 4. Wie beurteilt die Staatsregierung den Leerstand bzw. die Nichtnutzung im Hinblick auf die grundsätzlich angespannte Wohnraumsituation in bayerischen Ballungsräumen?

Der Bestand an für staatliche Zwecke entbehrlichen und zugleich für die Schaffung von Wohnraum geeigneten Immobilien ist generell sehr begrenzt. Die Verwertung staatlicher Liegenschaften ist damit kein grundlegend wirksames Instrument zur Verbesserung der Wohnraumsituation. Dennoch wird im Rahmen des Möglichen alles unternommen, um geeignete Grundstücke der Wohnbebauung zugänglich zu machen.

Die Erhaltung wirtschaftlich kraftvoller und lebenswerter Ballungszentren einerseits und die Stärkung ländlicher Räume andererseits ist allgemein Ziel der Wohnungspolitik der Staatsregierung. In den bayerischen Ballungszentren steht die Förderung preisgünstigen Mietwohnraums im Mittelpunkt, wohingegen im ländlichen Raum die Förderung der Wohneigentumsbildung eine herausragende Rolle spielt. 2013 wurden mit staatlichen Mitteln in Höhe von rund 229,9 Mio. € im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms 1.560 Miet- und 3.044 Eigenwohnungen gefördert, wovon 1.293 Miet- und 838 Eigenwohnungen mit einem staatlichen Mitteleinsatz von 151,3 Mio. € (= 65,8 %) auf die Ballungszentren entfallen. Hinzu kommen ausschließlich im Bayer. Zinsverbilligungsprogramm (Eigenmittelprogramm der Bayer. Landesbodenkreditanstalt) mit einem Mitteleinsatz von rund 61,7 Mio. € geförderte 723 Eigenwohnungen. Davon entfallen 256 mit einem Mitteleinsatz von 22,4 Mio. € (= 36,3 %) auf die Ballungszentren. Der Regierungsentwurf zum zweiten Nachtragshaushalt 2014 sieht vor, den Bewilligungsrahmen im Bayerischen Wohnungsbauprogramm um 50 Mio. € zu erhöhen. In 2014 stünde dann – vorbehaltlich der entsprechenden Verabschiedung des Nachtragshaushaltsgesetzes durch den Bayerischen Landtag – insgesamt ein Bewilligungsrahmen für neue Projekte von 260 Mio. € zur Verfügung. Damit könnten rund 5.000 Wohnungen gefördert werden.