



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Claudia Stamm**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 18.09.2014

Staatliches Immobilienmanagement in München

Ich frage die Staatsregierung:

1. a) Welche Grundstücke und Immobilien in der Stadt und im Landkreis München stehen vonseiten der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) in absehbarer Zeit zum Verkauf?
b) In welcher Höhe werden Einnahmen aus dem Verkauf dieser Grundstücke erwartet?
2. Welche staatlichen Grundstücke und Immobilien in der Stadt und im Landkreis München werden zurzeit nicht genutzt?
3. Welche Grundstücke könnten wegen des Neubaus des Finanzamts München in der Deroystraße nach den Plänen des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat nach Fertigstellung aller Neubaumaßnahmen – die Zustimmung des Landtags vorausgesetzt – verkauft werden?
4. Welche der zu verkaufenden Grundstücke sind aus Sicht der Staatsregierung für eine Wohnbebauung grundsätzlich geeignet?
5. Welche Grundstücke stehen der Gesellschaft für den Staatsbedienstetenwohnungsbau in Bayern mbH (Stadibau) – unabhängig von frei werdenden Grundstücken durch den Bau des Finanzamts München (siehe Anfrage der Abgeordneten Zacharias (SPD) vom 8. Mai 2014 Drs. 17/2333 – aktuell für den Bau von Wohnungen für Staatsbedienstete zur Verfügung?
6. Wie viele neue Wohnungen sind nach Kenntnis der Staatsregierung von der Stadibau derzeit geplant, wie viele Wohnungen sind im Bau und wie viele sind in den vergangenen beiden Jahren fertiggestellt worden?
7. a) Stehen nach Kenntnis der Staatsregierung zurzeit Wohnungen der Stadibau oder andere im Besitz des Freistaats befindliche Wohnimmobilien in München leer?
b) Wenn ja, wie viele und weshalb?
8. Inwiefern wird nach Kenntnis der Staatsregierung mit der Stadt München über den Tausch von Grundstücken zur Wohnbebauung durch die Stadibau verhandelt?

Antwort

des **Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat**
vom 21.10.2014

1. a) **Welche Grundstücke und Immobilien in der Stadt und im Landkreis München stehen vonseiten der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) in absehbarer Zeit zum Verkauf?**
b) **In welcher Höhe werden Einnahmen aus dem Verkauf dieser Grundstücke erwartet?**

Die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) wird vorbehaltlich der zu beteiligenden Gremien und entsprechend deren bisherigen Planungen innerhalb der nächsten fünf Jahre in der Stadt bzw. im Landkreis München voraussichtlich nachfolgend aufgeführte Immobilien durch Verkauf oder Vergabe im Erbaurecht verwerten.

Entsprechend Ziffer 1.2.2 Satz 1 der Richtlinien für den Verkehr mit staatseigenen Grundstücken (Grundstückverkehrsrichtlinien – GrVR) ist vor der Ausschreibung von staatseigenen Grundstücken grundsätzlich keine Wertermittlung einzuholen. In Fällen einer freihändigen Veräußerung ist der Wert der Liegenschaft durch ein Wertgutachten zu ermitteln. Soweit kein Wertgutachten vorliegt, können keine belastbaren Aussagen zur Erlöserwartung getroffen werden. Die Erlöserwartung hängt darüber hinaus von der Art der Verwertung ab. Belastbare Aussagen zur Erlöserwartung können daher nicht getroffen werden.

Objekt
Harthäuser Straße 48, München
Mehrere Grundstücke im Siedlungsgebiet Hartmannshofen (ehem. Erbaurechte) in München
Ferchenbachstraße 15, München
Schilcherweg 8, München
Erzgießereistraße 14 und Linprunstraße 18 in München
Grundstück FINr. 1617/1 an der Marstallstraße in München
Karlstraße 20/22 in München
Fürstenrieder Straße 155 in München
Am Neudeck 6 in München
Teilfläche von ca.1.000 m ² aus dem Grundstück FINr.472/88 der Gemarkung Schwabing in München
Teilfläche aus dem Grundstück FINr. 1419/4 der Gemarkung Moosach (an der Allacher Straße) in München
Grundstück FINr. 1863 der Gemarkung Garching in Garching
Anwesen Fortwirt 3, 4 in Grasbrunn-Harthausen
Anwesen Sauerlacher Straße 4–10 in Hofolding

2. Welche staatlichen Grundstücke und Immobilien in der Stadt und im Landkreis München werden zurzeit nicht genutzt?

Nur ein Grundstück ist nicht genutzt. Dieses Grundstück befindet sich im Außenbereich und ist als Biotopfläche ausgewiesen.

3. Welche Grundstücke könnten wegen des Neubaus des Finanzamts München in der Deroystraße nach den Plänen des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat nach Fertigstellung aller Neubaumaßnahmen – die Zustimmung des Landtags vorausgesetzt – verkauft werden?

Nachfolgende Grundstücke könnten unter den in der Fragestellung dargestellten Voraussetzungen verkauft werden:

- Katharina-von-Bora-Straße 4, Karlstraße 21
- Katharina-von-Bora-Straße 6–8, Karlstraße 24
- Karlstraße 9–11
- Karlstraße 13–17 und
- Prinz-Ludwig-Straße 1–5

4. Welche der zu verkaufenden Grundstücke sind aus Sicht der Staatsregierung für eine Wohnbebauung grundsätzlich geeignet?

Alle in der Antwort zu den Fragen 1 a und b aufgeführten, zur Veräußerung vorgesehenen Grundstücke sind für Wohnbebauung geeignet.

Die zur Veräußerung an die Landeshauptstadt München vorgesehene Teilfläche aus dem Grundstück FINr. 1419/4 der Gemarkung Moosach (vgl. auch Antwort zu Frage 8) und das Grundstück Fürstenrieder Straße 155 sind für Wohnbebauung grundsätzlich gut geeignet, werden jedoch von der Landeshauptstadt München als Trägerin der Planungshoheit nicht aus der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche freigegeben und sind von der Stadt München zur Nutzung für schulische Zwecke vorgesehen.

5. Welche Grundstücke stehen der Gesellschaft für den Staatsbedienstetenwohnungsbau in Bayern mbH (Stadibau) – unabhängig von frei werdenden Grundstücken durch den Bau des Finanzamts München (siehe Anfrage der Abgeordneten Zacharias (SPD) vom 8. Mai 2014 Drs. 17/2333) – aktuell für den Bau für Staatsbedienstete zur Verfügung?

In München stehen der Stadibau aktuell Teilflächen aus den staatseigenen Grundstücken FlstNrn. 6105, 6105/1, 6105/2, 6105/3, 6140, 6141, 6145, 6146, 6146/1, 6147, 6148, 6149, 6150, 6151, 6152, 6153, 6154, 6155/2 und 6161 jeweils der Gemarkung München Sektion 4 an der Linprunstraße für den Bau von Staatsbedienstetenwohnungen zur Verfügung. Die erforderliche haushaltsgesetzliche Ermächtigung zur

Einräumung eines befristeten, unentgeltlichen Erbbaurechts wurde mit Art. 8 Abs. 9 Haushaltsgesetz 2009/2010 geschaffen. Weitere Bauprojekte in München sind in Vorbereitung.

6. Wie viele neue Wohnungen sind nach Kenntnis der Staatsregierung von der Stadibau derzeit geplant, wie viele Wohnungen sind im Bau und wie viele sind in den vergangenen beiden Jahren fertiggestellt worden?

Derzeit plant die Stadibau in München insgesamt 21 Wohnungen am Standort Linprunstraße zu errichten. In den vergangenen beiden Jahren wurden in München Staatsbedienstetenwohnungen in der Winzererstraße (57 Wohnungen, Bezug 1. April 2012) und Schachenmeierstraße (100 Wohnungen, Bezug in drei Abschnitten zum 1. Dezember 2013, 1. April und 1. Mai 2014) fertiggestellt.

7. a) Stehen nach Kenntnis der Staatsregierung zurzeit Wohnungen der Stadibau oder andere im Besitz des Freistaats befindliche Wohnimmobilien in München leer?

b) Wenn ja, wie viele und weshalb?

- a) Die Leerstandsquote der Stadibau GmbH liegt mit 0,8% (bezogen auf den gesamten Wohnungsbestand in Bayern von 7.344 Wohnungen zum 31. Dezember 2013) unter dem Durchschnitt im Vergleich zu anderen Wohnungsunternehmen.
- b) Ausgehend von der Leerstandsquote stehen im Zuständigkeitsbereich der Stadibau (Regierungsbezirke Oberbayern, Niederbayern, Schwaben und der Oberpfalz) im eigenen Wohnungsbestand durchschnittlich rd. 20 Wohneinheiten und im vom Freistaat Bayern angepachteten Wohnungsbestand rd. 30–40 Wohneinheiten leer. Der Leerstand ist in erster Linie durch Sanierungen bedingt.
- c) Hinsichtlich des nicht von der Stadibau GmbH bewirtschafteten, staatseigenen Wohnungsbestandes darf auf die Antwort zu Frage 2 verwiesen werden.

8. Inwiefern wird nach Kenntnis der Staatsregierung mit der Stadt München über den Tausch von Grundstücken zur Wohnbebauung durch die Stadibau verhandelt?

Die Teilfläche aus dem staatseigenen Grundstück FINr. 1419/4 der Gemarkung Moosach (siehe Fragen 1 und 4) soll nach bisherigen Planungen gegen ein Bauquartier im Gelände der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne mit der Landeshauptstadt München getauscht werden. Nach Abschluss der Tauschverhandlungen zwischen der Immobilien Freistaat Bayern und der Landeshauptstadt München sowie Beteiligung des Bayerischen Landtages ist die Bereitstellung des Bauquartiers zur Errichtungen von Staatsbedienstetenwohnungen vorgesehen.