



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Reinhold Strobl SPD**
vom 15.06.2015

Leer stehende Gebäude im Staatsbesitz

Der Sanierungsbedarf von länger leer stehenden Gebäuden ist bei Vernachlässigung des laufenden Unterhalts meist enorm. Die Erhaltung des Gebäudebestandes staatlicher Gebäude obliegt dem Interesse des Eigentümers und sollte ihm daher ein zentrales Anliegen sein.

Ich frage die Staatsregierung:

1. Wie viele leer stehende staatliche Gebäude in Bayern gibt es zum jetzigen Zeitpunkt?
2. Aus welchem Grund stehen diese Gebäude leer?
3. Bei welchen dieser Gebäude besteht aktuell ein erhöhter Sanierungsbedarf?
4. In welchem baulichen Zustand befinden sich diese Gebäude?
5. Welche Höhe an Sanierungskosten wird für eine Sanierung der Gebäude in Summe geplant?
6. Wie werden die Gebäude nach der Sanierung weiterhin genutzt?
7. Welche Investitionen und in welcher Höhe stehen langfristig an?
8. Gibt es, und wenn ja, für welche Gebäude, konkrete Interessenten für eine Nutzung?

Antwort

des **Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat**
vom 31.08.2015

Die Schriftliche Anfrage des Herrn Abgeordneten Reinhold Strobl SPD vom 15.06.2015 betreffend „Leer stehende Gebäude im Staatsbesitz“ wird unter Einbindung der Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr wie folgt beantwortet:

1. Wie viele leer stehende staatliche Gebäude in Bayern gibt es zum jetzigen Zeitpunkt?

In Vollzug des Beschlusses des Bayerischen Landtags vom 14. März 2001 (LT-Drs. 14/6032) und gemäß Nr. 3.3.6 der Verwaltungsvorschriften (VV) zu Art. 64 der Bayerischen Haushaltsverordnung (BayHO) sind die Ressorts verpflichtet, mehr als nur unwesentliche Veränderungen der Inanspruchnahme von Flächen, wie z. B. Wegfall des Bedarfs oder Leerstand, frühzeitig der Immobilien Freistaat Bayern anzuzeigen. Staatseigene Grundstücke, die einer staatlichen Nutzung nicht mehr unterliegen, sind von der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle an die Immobilien Freistaat Bayern in den Einzelplan 13 zu übergeben.

Durch die Immobilien Freistaat Bayern werden derzeit (Stand: 24.07.2015) gesamt 84 leer stehende Gebäude auf dem Einzelplan 13 verwaltet.

Die Immobilien Freistaat Bayern prüft, ob das übergebene Grundstück für andere Verwaltungszwecke oder sonstige staatliche Zwecke oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Staates (z. B. für Staatsbedienstetenwohnungsbau oder für Tauschzwecke) benötigt wird.

Falls das Grundstück nicht benötigt wird, ein Verkauf wirtschaftlich sinnvoll ist und dem Freistaat Bayern keine unverwertbaren Restflächen verbleiben, ist gemäß Nr. 7.1 VV zu Art. 64 BayHO eine Veräußerung möglich.

Von den derzeit auf dem Einzelplan 13 verwalteten 84 leer stehenden Gebäuden sind 48 zum Verkauf vorgesehen.

Die Beantwortung der Fragen 2 bis 8 beschränkt sich auf die nicht für den Verkauf vorgesehenen leer stehenden Gebäude, da der Freistaat Bayern grundsätzlich nur an der Erhaltung derjenigen Gebäude ein Interesse haben kann, die auch zukünftig im staatlichen Eigentum stehen.

Im Einzelnen sind dies die in der anliegenden Tabelle aufgeführten und dort in den Spalten 1 (Ifd. Nr.) und 2 (Objektbezeichnung) bezeichneten Gebäude.

2. Aus welchem Grund stehen diese Gebäude leer?

In Spalte 3 der anliegenden Tabelle ist für jedes der genannten Objekte der Grund des Leerstandes kurz beschrieben.

3. Bei welchen dieser Gebäude besteht aktuell ein erhöhter Sanierungsbedarf?

In Spalte 4 der anliegenden Tabelle sind die Gebäude mit aktuell erhöhtem Sanierungsbedarf mit „ja“ gekennzeichnet.

*) Die Berichtigung bezieht sich auf die Anlage.

4. In welchem baulichen Zustand befinden sich diese Gebäude?

In Spalte 5 der anliegenden Tabelle ist der bauliche Zustand jedes der genannten Objekte vereinfacht und kurz beschrieben.

5. Welche Höhe an Sanierungskosten wird für eine Sanierung der Gebäude in Summe geplant?

Nach heutigem Kenntnisstand ist für eine Sanierung der unter Frage 7 aufgeführten Gebäude von Kosten in Summe von ca. 47,5 Mio. € auszugehen.

6. Wie werden die Gebäude nach der Sanierung weiterhin genutzt?

In Spalte 6 der anliegenden Tabelle ist die beabsichtigte Nutzung jedes der genannten Objekte vereinfacht und kurz beschrieben.

7. Welche Investitionen und in welcher Höhe stehen langfristig an?

Die für eine Sanierung der Gebäude in Summe – unter Frage 5 – genannten Kosten von rund 47,5 Mio. Euro lassen sich wie folgt aufschlüsseln:

Lfd Nr.	Teilbetrag:
2.	13,9 Mio. €
10.	0,5 Mio. €
12.	2,1 Mio. €
16.	bis zu 3,0 Mio. €
18.	1,0 Mio. €
19.	4,0 Mio. €
20.	bis zu 10,0 Mio. €
23.	1,0 Mio. €
24.	ca.
25.	10,0 Mio. €
31.	2,0 Mio. €

Für andere derzeit auf dem Einzelplan 13 verwaltete leer stehende Gebäude ist der Investitionsbedarf gegenwärtig nicht bezifferbar. Insbesondere muss bei einigen Gebäuden erst noch abgewartet werden, wie/von wem es nach einer Sanierung genutzt werden kann/wird.

8. Gibt es, und wenn ja, für welche Gebäude, konkrete Interessenten für eine Nutzung?

In Fällen, in denen es bereits konkrete Interessenten für die Gebäude gibt, wurden diese bei Beantwortung der Frage 6 mit angegeben.

Anlage

Spalte 1 Lfd.Nr.	Spalte 2 Objektbezeichnung	Spalte 3 Zu Frage 2 (Grund des Leerstands)	Spalte 4 Zu Frage 3 (Gebäude mit erhöhtem Sanierungsbe- darf)	Spalte 5 Zu Frage 4 (Baulicher Zustand)	Spalte 6 Zu Frage 6 (Nutzung nach Sanierung)
1.	ehem. McGraw-Kaserne (Ost) in München	Gebäude 15, 16 und 17 wegen Schadstoffbelastung sowie Abkoppelung von der Energieversorgung nicht nutzbar	abbruchreif	geplant: Abbruch	geplant: Abbruch/danach: Überplanung mit Wohnbau und ggf. Gewerbeeinheiten (Nahversorgung)
2.	Infanteriestraße 7, 7a, München	grundlegende Sanierungs- und Umbaumaßnahmen	im Bau	zur Zeit im Bau/Fertigstellung Ende Juli 2016	verschiedene Nutzungen im Kultusbereich
3.	Schilcherweg 8, München	Staatsbedarfsprüfung für Asylnutzung	ja	stark sanierungsbedürftig	Staatsbedarfsprüfung für Asylnutzung abzuwarten
4.	Forstwirt 3 und 4, Grasbrunn	Staatsbedarfsprüfung für Asylnutzung	ja	stark sanierungsbedürftig	Staatsbedarfsprüfung für Asylnutzung abzuwarten
5.	Linprunstraße 18, München	Grundstücksentwicklung	ja	stark sanierungsbedürftig	geplant: Vergabe im Rahmen eines Erbbaurechts an das Wohnungsbaunternehmen Stadibau im jetzigen Zustand
6.	Hans-Albers-Weg 6, Feldafing	Klärungsbedarf mit Gemeinde über weitere Nutzung/Entwicklung	ja	Haupthaus grundsätzlich in Ordnung/ Nebengebäude Dach undicht	evtl. für die Unterbringung von unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen durch das Landratsamt Starnberg
7.	Königsdorfer Straße 17, Wolfratshausen	Klärungsbedarf mit Gemeinde über weitere Nutzung (ursprünglich)	abbruchreich	geplant: Abbruch	geplant: Abbruch/danach: Gemeinschaftsunterkunft für ca. 80 Asylbewerber durch die Regierung von Oberbayern
8.	Gernackerstraße 11, Garmisch-Partenkirchen	aufgelöstes Erbbaurecht; Abbruch	abbruchreif	geplant: Abbruch	geplant: Abbruch/danach: Bauplatz für Neubau
9.	Lechvorstadt 16 und 18, Schongau	ehemaliges Forstdienstwesen (zwei)	ja	Gebäude und technischer Zustand in Ordnung	noch nicht bekannt
10.	Franziskanerplatz 3 - 5, Berchtesgaden	ehemaliges Haus der Berge	ja	schlecht/Dachsanie- rung fällig	Nutzung durch die Caritas/ Franziskaner Mönche als Mieter

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6
Lfd.Nr.	Objektbezeichnung	Zu Frage 2 (Grund des Leerstands)	Zu Frage 3 (Gebäude mit erhöhtem Sanierungsbedarf)	Zu Frage 4 (Baulicher Zustand)	Zu Frage 6 (Nutzung nach Sanierung)
11.	Tiroler Straße 64, Bayrischzell	Mängel bei der Trinkwasserversorgung	ja	Trinkwasserversorgung kann nicht gewährleistet werden (Einspeisung aus einer Quelle). Abwasser: Kleinkläranlage müsste gebaut werden.	Sanierung: nicht geplant
12.	Innere Münchener Straße 2, Landshut	Staatsbedarfsprüfung	ja	nutzbares, denkmalgeschütztes Gebäude	als Verwaltungsgebäude (Finanzamt Landshut, Steuerfahndung)
13.	Steinweg 7, Passau	schlechter baulicher Zustand (nur 94 m ² große Wohnung im EG leer)	ja	schlecht	Sanierung: derzeit nicht geplant
14.	Pfarrkirchner Straße 73, Eggenfelden	Mietvertrag mit dem Landratsamt Rottal-Inn oder Übertragung auf die Regierung von Niederbayern beabsichtigt	nein	nutzbar/ggf. lediglich kleinere nutzerspezifische Umbauten notwendig	evtl. für die dezentrale Unterbringung von Asylbewerbern oder für die Unterbringung von unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen durch das/den Landratsamt/-kreis Rottal Inn
15.	Äußere Passauer Straße 118, Straubing	Der Regierung von Niederbayern und der Stadt Straubing zur Prüfung für Unterbringung von Asylbewerbern angeboten.	ja	schlecht	evtl. für die Unterbringung von Asylbewerbern durch die Regierung von Niederbayern/durch die Stadt Straubing
16.	Klosterburg 1, 2 und 5, Kastl	auf Grund der Lage und der Größe schwer marktgängig	ja	schlechter Bau- bzw. Rohbauzustand nach Wasserschaden (zum Teil)	evtl. private Schule/Internat
17.	Friedrichstraße 26 - 28, Vohenstrauß	derzeit nicht marktgängig	ja	schlecht	evtl. Nutzung im Rahmen der Heimatstrategie (Landesamt für Finanzen, Reiseservicestelle)
18.	Obere Schlossgasse 1, Eschenbach	auf Grund der Lage nicht vermietbar/verwertbar	ja	schlecht	Nutzung durch die Polizei
19.	Kirchstraße 5, 7, Walderbach	derzeit noch laufende Sanierung (Statik)	ja	derzeit noch laufende Sanierung (Statik)	Kreismuseum u. a. (Landkreis Cham)
20.	Burg 1, Hohenberg an der Eger	derzeit noch laufende Sanierung (nur geringe Teilvermietung möglich)	ja	sehr schlecht (insbesondere im Fürstenhaus und Gefängnisturm: statische Probleme und schlechte Bausubstanz) bis gut (z. B. Vorburg)	als Jugendherberge/Schulandheim/Begegnungsstätte
21.	Kronacher Straße 8, Ansbach	Staatsbedarfsprüfung für Asylnutzung	ja	schlecht	evtl. für die Asylunterbringung evtl. für die Nutzung im Rahmen der Heimatstrategie
22.	Schlesierstraße 22 - 24, Ansbach	Abrissobjekt	abbruchreif	geplant: Abbruch	evtl. für die Asylunterbringung durch die Regierung von Mittelfranken
23.	Schlossinsel 1, Lauf	beginnende Sanierung (Teilbereiche)	ja	mittelmäßig	Nutzung durch STMFLH/ Stadt Lauf/sonstige Vermietungen
24.	Burgstraße 12 (FINr. 115/0), Neuhaus an der Pegnitz	laufende Statiksanieierung zur Wiederherstellung der allgemeinen Verkehrssicherheit	ja	sehr schlecht	Machbarkeitsstudie in Bearbeitung; zur Zeit Aufstellung der HU-Bau für grundlegende Sanierung
25.	Burgstraße 12 (FINr. 116/2), Neuhaus an der Pegnitz	laufende Statiksanieierung zur Wiederherstellung der allgemeinen Verkehrssicherheit	ja	sehr schlecht	wie Nr. 24
26.	Bahnhofstraße 15, Uffenheim	Staatsbedarfsprüfung für Asylnutzung	nein	gut	Staatsbedarfsprüfung für Asylnutzung abzuwarten

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6
Lfd.Nr.	Objektbezeichnung	Zu Frage 2 (Grund des Leerstands)	Zu Frage 3 (Gebäude mit erhöhtem Sanierungsbedarf)	Zu Frage 4 (Baulicher Zustand)	Zu Frage 6 (Nutzung nach Sanierung)
27.	An der Rothenburger Straße, Weinzierlein	fehlendes Zufahrtsrecht für jegliche Nachnutzung	ja	sehr schlecht	geplant: Renaturierung zur Ausgleichsfläche
28.	Ruine Botenlauben in Bad Kissingen	nicht verwertbar (Ruine)	entfällt (Ruine)	Objekt entsprechend (Ruine)	Objekt entsprechend (Ruine)
29.	Untere Saline 2, Bad Kissingen	nicht verwertbar/sehr hoher Sanierungsaufwand	ja	sehr schlecht	Sanierung: derzeit nicht geplant
30.	Ruine Lichtenburg in Ostheim vor der Rhön	nicht verwertbar (Ruine)	entfällt (Ruine)	Objekt entsprechend (Ruine)	Objekt entsprechend (Ruine)
31.	Kirchgasse 6, Bad Brückenau	teilweise durch Tafel/Caritas genutzt; derzeit nicht marktgängig	ja	mittelmäßig	noch nicht bekannt
32.	Riemenschneider Straße 37, Bad Bocklet-Steinach	derzeit nicht marktgängig	nein	mittelmäßig	derzeit nicht marktgängig
33.	Eichholzstraße 28, Marktheidenfeld	Staatsbedarfsprüfung für Asylnutzung	nein	mittelmäßig	Staatsbedarfsprüfung für Asylnutzung abzuwarten
34.	Hafenmarkt 7, Dillingen	nicht bewohnbar/Prüfung der Verwertbarkeit	ja	sehr sanierungsbedürftig	derzeit: Prüfung der Verwertbarkeit
35.	Zeppelinstraße 35, Neu-Ulm	beabsichtigt: Asylunterbringung	ja	sehr sanierungsbedürftig	evtl. für die Asylunterbringung durch den Landkreis Neu-Ulm
36.	Obergrashof 2, Karlsfeld	nicht bewohnbar/Prüfung der Verwertbarkeit	ja	sehr sanierungsbedürftig	derzeit: Prüfung der Verwertbarkeit