



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Claudia Stamm**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 09.07.2015

Arbeit der bayerischen Immobilienverwaltung

In Bezug ausschließlich auf Immobilien, die in den Zuständigkeitsbereich der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) fallen, frage ich die Staatsregierung:

1. Wie hat sich – in absoluten Zahlen – die Zahl der Immobilien des Freistaats Bayern seit dem Jahr 2006 jährlich entwickelt – Nachlassimmobilien nicht mitgerechnet?
2. Wie hat sich die Nutzfläche in m² der
 - a) im Besitz des Freistaats Bayern befindlichen Immobilien (ohne Nachlassimmobilien) und
 - b) der vom Freistaat Bayern für Einrichtungen des Freistaats Bayern angemieteten Immobilien seit dem Jahr 2006 jährlich entwickelt?
3. Wie haben sich die Ausgaben für Mieten und Pachten des Freistaats Bayern seit 2006 preisbereinigt jährlich entwickelt?
4. Wie haben sich die laufenden Ausgaben für Energie – Strom und Wärme – für
 - a) im Besitz des Freistaats Bayern befindliche Immobilien (ohne Nachlassimmobilien) und
 - b) vom Freistaat Bayern für Einrichtungen des Freistaats Bayern angemietete Immobilien seit dem Jahr 2006 jährlich entwickelt?
5. Wie viele Immobilien mit jeweils welcher Nutzfläche (in m²) wurden seit dem Jahr 2006 vom Freistaat Bayern für welchen Zweck neu gebaut?
6. Wie hat sich der Leerstand der im Besitz des Freistaats Bayern befindlichen Immobilien (ohne Nachlassimmobilien) seit 2006 jährlich entwickelt?

Antwort

des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat
vom 30.09.2015

Die Schriftliche Anfrage der Frau Abgeordneten Claudia Stamm vom 9. Juli 2015 betreffend Arbeit der bayerischen Immobilienverwaltung wird unter Einbeziehung der Rückmeldungen der weiteren Staatsministerien sowie der Bayerischen Staatskanzlei zu Frage 2b und der Angaben der Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr zu den Fragen 2a, 4 und 5 wie folgt beantwortet:

1. **Wie hat sich – in absoluten Zahlen – die Zahl der Immobilien des Freistaats Bayern seit dem Jahr 2006 jährlich entwickelt – Nachlassimmobilien nicht mitgerechnet?**

Allgemeiner Hinweis zu den Fragen:

Die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) ist nicht für die Verwaltung und Bewirtschaftung des gesamten staatlichen Immobilienbestands zuständig. Für einige Bereiche (etwa Forst, Straßen, Wasser) liegen Ausnahmeregelungen vor, das Gleiche gilt für einige Rechtsgeschäfte, die die Dienststellen in den einzelnen Geschäftsbereichen der Staatsministerien in eigener Zuständigkeit durchführen können. Aufgrund der Fragestellung wurde bei der Beantwortung der Fragen auf die gesamte staatliche Verwaltung (ohne Staatsbetriebe/Beteiligungen) Bezug genommen.

Insgesamt ist der Freistaat Bayern zum Stichtag Juli 2015 Eigentümer von rund 178.000 Flurstücken.

Statistische Erhebungen über die jährliche zahlenmäßige Entwicklung des staatseigenen Immobilienbestandes sind nicht zu führen und mit vertretbarem Verwaltungsaufwand auch nicht zu ermitteln. Erfahrungsgemäß treten Veränderungen, etwa aufgrund von Grundstückserwerbungen bzw. -veräußerungen oder der grundbuchmäßigen Darstellung (Vermessung, Teilung, Zusammenführung von Flurstücken) lediglich im untergeordneten Umfang bezogen auf die Gesamtzahl auf.

2. **Wie hat sich die Nutzfläche in m² der
 - a) im Besitz des Freistaats Bayern befindlichen Immobilien (ohne Nachlassimmobilien) entwickelt?**

Belastbare Zahlen der Fachdatenbank Hochbau liegen ab 2013 vor:

31.12.2013: 11.007.584 m² Nutzfläche

31.12.2014: 11.023.529 m² Nutzfläche

18.08.2015: 11.033.166 m² Nutzfläche

Die Oberste Baubehörde weist darauf hin, dass sich in der Fachdatenbank Hochbau ausschließlich Liegenschaften und Gebäude befinden, für die die Staatliche Hochbauverwaltung Leistungen zu erbringen hat.

b) der vom Freistaat Bayern für Einrichtungen des Freistaats Bayern angemieteten Immobilien seit dem Jahr 2006 jährlich entwickelt?

Zum Stichtag 1. Juli 2015 waren von den Behörden des Freistaats Bayern insgesamt 1.195.297 m² vertraglich vereinbarte Gebäude-/Raumflächen angemietet. Für frühere Zeiträume liegen keine fortlaufenden statistischen Erhebungen vor.

3. Wie haben sich die Ausgaben für Mieten und Pachten des Freistaats Bayern seit 2006 preisbereinigt jährlich entwickelt?

Die Ist-Ausgaben des Freistaats Bayern für Mieten und Pachten (Bayerischer Gruppierungsplan Gruppe 518) haben sich in den Jahren 2006 bis 2014 wie folgt entwickelt:

2006:	96,1 Mio. €
2007:	96,1 Mio. €
2008:	96,3 Mio. €
2009:	101,0 Mio. €
2010:	106,1 Mio. €
2011:	110,3 Mio. €
2012:	115,1 Mio. €
2013:	126,9 Mio. €
2014:	144,9 Mio. €

In diesen Beträgen sind neben den Mieten und Pachten für Gebäude, einzelne Diensträume und Grundstücke auch Mieten für Maschinen, Fahrzeuge und Geräte und Ausgaben für Leasingraten enthalten. Eine differenzierte Darstellung ist nicht möglich.

Ein für eine Preisbereinigung erforderlicher und geeigneter Preisentwicklungsindex wird von den Statistikbehörden nicht veröffentlicht.

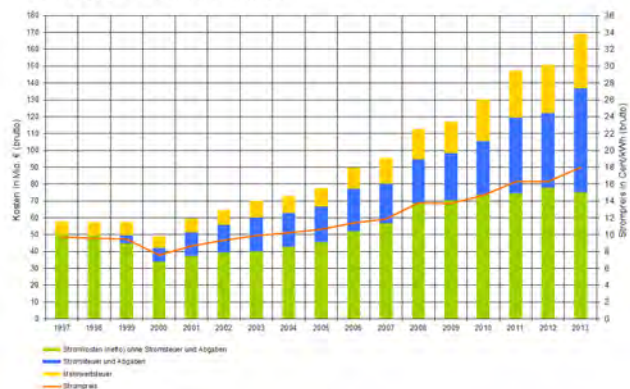
4. Wie haben sich die laufenden Ausgaben für Energie – Strom und Wärme – für

a) im Besitz des Freistaats Bayern befindliche Immobilien (ohne Nachlassimmobilien) und

b) vom Freistaat Bayern für Einrichtungen des Freistaats Bayern angemietete Immobilien seit dem Jahr 2006 jährlich entwickelt?

Die Entwicklung der laufenden Ausgaben für Strom und Wärme wird in folgenden Graphiken dargestellt. Nach a) und b) differenzierte Daten liegen nach Angabe der Obersten Baubehörde nicht vor.

Entwicklung der absoluten Stromkosten



5. Wie viele Immobilien mit jeweils welcher Nutzfläche (in m²) wurden seit dem Jahr 2006 vom Freistaat Bayern für welchen Zweck neu gebaut?

Nach Angaben der Obersten Baubehörde wurden seit dem 01.01.2006 442 Gebäude mit einer Nutzfläche von 636.443 m² für staatliche Zwecke erstellt.

6. Wie hat sich der Leerstand der im Besitz des Freistaats Bayern befindlichen Immobilien (ohne Nachlassimmobilien) seit 2006 jährlich entwickelt?

Staatseigene Grundstücke, die nicht für Verwaltungszwecke benötigt werden, sind in das Allgemeine Grundvermögen (Epl. 13) zu übertragen. Deren Verwaltung und Bewirtschaftung obliegt dann der IMBY. Die IMBY prüft fortlaufend, ob die jeweilige Immobilie für eine anderweitige staatliche Nutzung verwendet werden kann (Staatsbedarf), bzw. stellt, sofern ein Staatsbedarf in absehbarer Zeit nicht erkennbar ist, in geeigneten Fällen eine wirtschaftliche Zwischennutzung sicher. Der Leerstand (ungenutzte, im Grunde aber nutzbare Gebäude) im Zuständigkeitsbereich der IMBY (Allgemeines Grundvermögen, Epl. 13) umfasst derzeit ca. 22.000 m² Bruttogeschossfläche (wovon rund 13.000 m² auf ein Objekt im Regierungsbezirk Oberpfalz entfallen). Über den Leerstand werden keine fortlaufenden Statistiken geführt.

Nicht als Leerstand einbezogen wurden einige Erbbaurechtsgrundstücke in München, da für diese nach Zustimmung des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen des Bayerischen Landtags eine Verwertung erfolgen wird.

Entwicklung der absoluten Kosten und Preise für Wärme

