



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Lotte SPD**
vom 04.03.2016

Staatsgrundstücke für die Versorgungskammer

Am 01.03.2016 wurde bekannt, dass die Versorgungskammer an das Finanzministerium herangetreten ist, weil sie einen Teil des jährlichen Budgets von 7,5 Mrd. Euro in den Wohnungsbau in München und Bayern investieren wollte. Dies wurde ihr verwehrt mit der Begründung, der Freistaat benötige jedes zum Wohnbau geeignete Grundstück zur Unterbringung von Asylbewerbern oder um Wohnraum für Staatsbedienstete zu schaffen. Deswegen könne der Freistaat keine Grundstücke für den Mietwohnungsbau verkaufen, sondern wolle selbst Grundstücke zukaufen.

Ich frage die Staatsregierung:

1. a) Wie viele und welche staatlichen Grundstücke gibt es in Bayern, die zum Wohnungsbau geeignet sind oder in absehbarer Zukunft planerische Baureife erreichen könnten (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreisen)?
b) Wie viele und welche dieser Grundstücke waren in den Gesprächen zwischen dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, Stadt und Versorgungskammer Thema (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreisen)?
2. a) Wie viele und welche dieser Grundstücke benötigt der Freistaat für die Unterbringung von Asylbewerbern (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreisen)?
b) Wie viele und welche dieser Grundstücke benötigt der Freistaat für den Staatsbedienstetenwohnungsbau (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreisen)?
c) Was ist der Zeithorizont, in dem Baumaßnahmen zu diesen Zwecken begonnen werden?
3. a) Welche und wie viele Grundstücke plant der Freistaat zuzukaufen (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreisen, dem Verwendungszweck)?
b) Welche (durchschnittlichen) Quadratmeterpreise plant der Freistaat für diese Grundstücke zu zahlen, oder hat er bereits bezahlt (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreisen)?
4. Gibt es rechtliche Möglichkeiten, nach denen der Freistaat der Versorgungskammer außerhalb des Ausschreibungsgrundsatzes Grundstücke zum Bau bezahlbarer Wohnungen zur Verfügung stellen kann?

Antwort

des **Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat**
vom 04.04.2016

- 1. a) Wie viele und welche staatlichen Grundstücke gibt es in Bayern, die zum Wohnungsbau geeignet sind oder in absehbarer Zukunft planerische Baureife erreichen könnten (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreisen)?**

Hierzu darf auf die letzte umfassende Erhebung anlässlich der Schriftlichen Anfrage des Herrn Abgeordneten Andreas Lotte vom 16. Juni 2015 verwiesen werden (Drs. 17/8034), insbesondere auf die Antwort zu Frage 4 sowie auf die Vorbemerkung. Die Beurteilung der planerischen Baureife betrifft den Kernbereich der kommunalen Selbstverwaltung und obliegt den Gemeinden im Rahmen der kommunalen Planungshoheit.

- b) Wie viele und welche dieser Grundstücke waren in den Gesprächen zwischen dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, Stadt und Versorgungskammer Thema (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreisen)?**

Es wurden keine Verhandlungen über konkrete Grundstücke geführt. Seitens der Bayerischen Versorgungskammer wurden im Übrigen nur Anlagevorstellungen präsentiert.

- 2. a) Wie viele und welche dieser Grundstücke benötigt der Freistaat für die Unterbringung von Asylbewerbern (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreisen)?**

Nach den Vorgaben in Art. 63 und 64 der Bayer. Haushaltsordnung (BayHO) dürfen Vermögensgegenstände nur veräußert werden, wenn sie zur Erfüllung der Aufgaben des Staates in absehbarer Zeit nicht benötigt werden. Daher wird vor jeder Verwertung eines staatseigenen Grundstücks geprüft, ob Staatsbedarf gegeben ist. Ein solcher liegt unter anderem vor, wenn ein Grundstück für die Unterbringung von Asylbewerbern (z. B. in staatlichen Gemeinschaftsunterkünften) gebraucht wird. Staatsbedarf ergibt sich daneben auch für die Unterbringung von staatlichen Einrichtungen, für die Umsetzung des Schnellbauprogramms der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, für die Unterbringung anerkannter Flüchtlinge sowie für die Schaffung von Wohnraum für Staatsbedienstete durch die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften.

Seit geraumer Zeit werden daher alle frei werdenden Grundstücke, die für eine Wohnnutzung infrage kommen, für oben genannte Zwecke und insbesondere auf Geeignetheit durch die Asylverwaltung geprüft.

b) Wie viele und welche dieser Grundstücke benötigt der Freistaat für den Staatsbedienstetenwohnungsbau (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreisen)?

Derzeit sind für den Staatsbedienstetenwohnungsbau für folgende staatlichen Grundstücksflächen Projekte in Planung:

Oberbayern, Landeshauptstadt München:

- München, Erzgießereistraße 14/Linprunstraße 18
- München, Linprunstraße 13–19
- München, Lipperheidestraße
- München, McGraw-Kaserne Ost
- München, Seidlstraße 15
- München, Soyerhofstraße 17
- München, Südliches Oberwiesenfeld (Schwere-Reiter-Straße, Emma-Ihrer-Straße)

Oberbayern, Starnberg:

- Starnberg-Söcking, Alter Berg

Mittelfranken, Nürnberg:

- Nürnberg, Regensburger Straße
- Nürnberg, Flaschenhofstraße

c) Was ist der Zeithorizont, in dem Baumaßnahmen zu diesen Zwecken begonnen werden?

Aufgrund der Bedarfssituation sollen die Projekte so schnell als möglich umgesetzt werden. Da nicht alle genannten Flächen bereits das erforderliche Baurecht aufweisen, ist die Projektrealisierung vor allem von der Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen durch den jeweiligen Träger der Planungshoheit abhängig.

3. a) Welche und wie viele Grundstücke plant der Freistaat zuzukaufen (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreisen, dem Verwendungszweck)?

Der Freistaat Bayern plant beispielsweise in der Landeshauptstadt München Grundstücke in der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne sowie im Stadtteil Freiham-Nord von der Landeshauptstadt München zu kaufen. Daneben prüft der Freistaat Bayern den Erwerb bundeseigener Flächen an der Mortonstraße in München.

b) Welche (durchschnittlichen) Quadratmeterpreise plant der Freistaat für diese Grundstücke zu zahlen, oder hat er bereits bezahlt (bitte aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken und Landkreisen)?

Grundsätzlich wird über den Ankauf von Grundstücken auf der Grundlage einer nach den maßgeblichen Vorschriften erstellten Wertermittlung eines Sachverständigen verhandelt. Der jeweils angemessene Kaufpreis bestimmt sich nach den Wertverhältnissen des einzelnen Grundstücks, der baurechtlichen Möglichkeiten, ggf. vorhandener Bebauung und sonstiger etwaiger werterhöhender oder wertmindernder Umstände.

4. Gibt es rechtliche Möglichkeiten, nach denen der Freistaat der Versorgungskammer außerhalb des Ausschreibungsgrundsatzes Grundstücke zum Bau bezahlbarer Wohnungen zur Verfügung stellen kann?

Nach Art. 64 Abs. 3 Satz 1 BayHO sind zu veräußernde Grundstücke grundsätzlich öffentlich auszuschreiben. Die mit Zustimmung des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen des Bayerischen Landtags erlassenen Richtlinien für den Verkehr mit staatseigenen Grundstücken vom 17. Dezember 2009 (FMBl. 2010 S. 20) sehen für eine Veräußerung an institutionelle Kapitalanleger, die im Übrigen durch eine bevorzugte Grundstücksabgabe subventioniert werden würden, keinen Privilegierungstatbestand für eine freihändige Veräußerung von Grundstücken vor.

Im Übrigen kann eine Veräußerung von Grundstücken aufgrund der Vorgaben des Art. 81 der Bayerischen Verfassung nur zum vollen Wert erfolgen, der regelmäßig im Ausschreibungsweg ermittelt wird.