



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Thomas Mütze**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 16.11.2016

Der Staat als Erbe von Grundstücken und Immobilien

Ich frage die Staatsregierung:

1. Wie viele Grundstücke und Immobilien hat der Freistaat Bayern in den Jahren 2012 bis 2015 jeweils geerbt?
2. Wie viele geerbte Grundstücke und Immobilien konnten in den Jahren 2012 bis 2015 jeweils veräußert werden?
3. a) In welcher Höhe konnten in den Jahren 2012 bis 2015 jeweils Verkaufserlöse erzielt werden?
b) In welcher Höhe waren damit Veränderungen des Grundstockvermögens in den Jahren 2012 bis 2015 jeweils verbunden?
4. a) Wie hoch waren in den Jahren 2012 bis 2015 jeweils die Kosten für das Abräumen und Sichern von Gebäuden und Grundstücken?
b) Wie hoch waren in den Jahren 2012 bis 2015 jeweils die administrativen Kosten für Verwaltung und Verkauf der Immobilien und Grundstücke?
c) In welcher Höhe sind in den Jahren 2012 bis 2015 jeweils weitere Kosten entstanden?
5. a) Wie viele geerbte Grundstücke und Immobilien befinden sich derzeit im Besitz des Freistaats Bayern?
b) Wie viele dieser Grundstücke und Immobilien sind voraussichtlich unverkäuflich?
6. Was geschieht mit den unverkäuflichen Grundstücken und Immobilien?

Antwort

des **Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat**
vom 27.12.2016

1. Wie viele Grundstücke und Immobilien hat der Freistaat Bayern in den Jahren 2012 bis 2015 jeweils geerbt?

Alle Staatserbschaften des Freistaats Bayern werden zentral vom Landesamt für Finanzen (LfF) an der Dienststelle Würzburg abgewickelt. Nach einer aktuellen Auswertung des dort vorhandenen Datenbestandes sind dem Freistaat Bayern in den Jahren 2012 bis 2015 insgesamt 2.182 Nachlassimmobilien zugefallen.

Die zeitliche Aufgliederung ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Tabelle.

2. Wie viele geerbte Grundstücke und Immobilien konnten in den Jahren 2012 bis 2015 jeweils veräußert werden?

In den Jahren 2012 bis 2015 konnten laut Datenbestand des LfF insgesamt 1.279 Nachlassimmobilien verkauft werden. Weitere 540 Nachlassimmobilien wurden durch Zwangsvollstreckung verwertet.

Die zeitliche Aufgliederung ergibt sich aus den als Anlage 2 beigefügten Tabellen.

3. a) In welcher Höhe konnten in den Jahren 2012 bis 2015 jeweils Verkaufserlöse erzielt werden?

Eine gesonderte statistische Erfassung der Einnahmen und Ausgaben mit Immobilienbezug findet beim LfF nicht statt. Vielmehr werden sämtliche Einnahmen und Ausgaben im Bereich der Staatserbschaften nachlassbezogen erfasst, also einem spezifischen Nachlassfall zugeordnet.

b) In welcher Höhe waren damit Veränderungen des Grundstockvermögens in den Jahren 2012 bis 2015 jeweils verbunden?

Da statistisch nicht separat erfasst wird, ob verbuchte Einnahmen einen Immobilienbezug haben (vgl. Antwort zu Frage 3 a), kann auch Frage 3 b dahingehend nicht beantwortet werden.

Im Rahmen der jährlichen Gesamtstatistiken der Fiskalalte beim LfF wurde der folgende Zufluss zum Grundstockvermögen aus der Verwaltung von Nachlassfällen (d. h. nicht nur mit Immobilienbezug) mitgeteilt:

- Euro 1.172,92 Tsd. im Kalenderjahr 2012
- Euro 140,25 Tsd. im Kalenderjahr 2013
- Euro 0,43 Tsd. im Kalenderjahr 2014
- Euro 95,97 Tsd. im Kalenderjahr 2015

4. a) Wie hoch waren in den Jahren 2012 bis 2015 jeweils die Kosten für das Abräumen und Sichern von Gebäuden und Grundstücken?

Vgl. Antwort zu Frage 3 a.

b) Wie hoch waren in den Jahren 2012 bis 2015 jeweils die administrativen Kosten für Verwaltung und Verkauf der Immobilien und Grundstücke?

Vgl. Antwort zu Frage 3 a.

c) In welcher Höhe sind in den Jahren 2012 bis 2015 jeweils weitere Kosten entstanden?

Vgl. Antwort zu Frage 3 a.

5. a) Wie viele geerbte Grundstücke und Immobilien befinden sich derzeit im Besitz des Freistaats Bayern?

Mit Stand zum 24. November 2016 befinden sich nach dem Datenbestand des LfF insgesamt 3.037 Immobilien aus Nachlassfällen im Besitz des Freistaats Bayern. Bei der Ermittlung wurden aus dem Gesamtbestand des LfF alle Immobilien herausgenommen, die laut Datenbank verkauft wurden, für die im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens ein Zuschlag erteilt wurde oder die auf den Einzelplan 13, also auf den Grundstock, übertragen wurden. Mit der Übertragung auf den Grundstock verlieren

die Immobilien ihre Klassifizierung als „Nachlassimmobilien“ und werden in eine Kategorie mit allen sonstigen im Besitz des Freistaats Bayern befindlichen Immobilien eingeordnet.

b) Wie viele dieser Grundstücke und Immobilien sind voraussichtlich unverkäuflich?

Nach Ziffer 2.1.6 der Richtlinien über die Abwicklung von dem Freistaat Bayern als Erben oder Vermächtnisnehmer zufallendem Nachlassvermögen (Nachlassrichtlinien) vom 31. Januar 2003 sind Immobilien zu veräußern, soweit kein Staatsbedarf besteht. Der Freistaat Bayern bemüht sich dabei stets um eine möglichst zeitnahe Veräußerung der Nachlassimmobilien. Es kommt jedoch gelegentlich vor, dass eine Veräußerung zunächst fehlschlägt, etwa weil sich für die jeweilige Immobilie aufgrund ihrer Beschaffenheit (insb. Lage, baulicher Zustand) kein Käufer bzw. in der Zwangsvollstreckung kein Erwerber findet oder weil keine Einigung mit Miteigentümern bzw. Grundpfandrechtsgläubigern möglich ist. Dies führt zu zeitlichen Verzögerungen, nicht aber zu einer Beendigung der Veräußerungsbemühungen. Insofern gibt es grundsätzlich keine „unverkäuflichen“ Immobilien.

6. Was geschieht mit den unverkäuflichen Grundstücken und Immobilien?

Vgl. Antwort zu Frage 5 b.

Anlage 1

In den Jahren 2012 bis 2015 dem Freistaat Bayern zugeflossene Grundstücke					
Zuflussjahr	2012	2013	2014	2015	Anzahl
Mittelfranken	63	34	49	44	190
Niederbayern	42	52	42	22	158
Oberbayern	35	28	14	33	110
Oberfranken	93	100	105	108	406
Oberpfalz	18	45	33	28	124
Schwaben	37	32	19	25	113
Unterfranken	150	167	106	151	574
Außer Bayern/k.A.	119	133	129	126	507
Gesamtergebnis	557	591	497	537	2.182

Anlage 2

In den Jahren 2012 bis 2015 verkaufte Grundstücke					
Verkaufsjahr	2012	2013	2014	2015	Anzahl
Mittelfranken	57	40	18	20	135
Niederbayern	21	17	31	36	105
Oberbayern	43	23	13	6	85
Oberfranken	57	60	60	48	225
Oberpfalz	21	23	12	18	74
Schwaben	23	47	34	17	121
Unterfranken	52	61	54	87	254
Außer Bayern/k.A.	58	58	72	92	280
Gesamtergebnis	332	329	294	324	1.279

In den Jahren 2012 bis 2015 zwangsversteigerte Grundstücke					
Versteigerungsjahr	2012	2013	2014	2015	Anzahl
Mittelfranken	15	14	7	7	43
Niederbayern	18	6	12	8	44
Oberbayern	2	6	2	5	15
Oberfranken	18	32	68	34	152
Oberpfalz	4	4	9	10	27
Schwaben	7	25	6	18	56
Unterfranken	21	10	14	25	70
Außer Bayern/k.A.	38	28	25	42	133
Gesamtergebnis	123	125	143	149	540