



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Christian Hierneis BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 01.02.2023

Veräußerte Grundstücke und Immobilien im Freistaat Bayern

Bezugnehmend auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage „Veräußerung von Immobilien des Freistaates Bayern“ vom 30.11.2022 haben sich weitere Fragen ergeben. Laut der Antwort der Staatsregierung wurden seit 2012 57 staatliche Grundstücke in der Größe von insgesamt rund elf Hektar in mehreren Städten mit über 50000 Einwohnerinnen und Einwohnern verkauft. Die nachfolgenden Fragen beziehen sich auf diese staatlichen Grundstücke bzw. Immobilien.

Die Staatsregierung wird gefragt:

- 1.1 Um welche Adresse handelt es sich bei den 57 Grundstücken jeweils, die verkauft wurden (bitte aufgeschlüsselt nach individuellem Grundstück mit Straße, Hausnummer und Stadt angeben)? 3
- 1.2 Befanden sich auf diesen Grundstücken jeweils Immobilien (bitte einzeln nach Grundstück und Immobilie angeben)? 3
- 1.3 Um welche Immobilien handelte es sich hierbei (bitte einzeln pro Immobilie angeben)? 3
- 2.1 In welchem Jahr wurden die 57 Grundstücke jeweils veräußert (bitte einzeln nach Jahr und Grundstück auflisten)? 3
- 2.2 Wie groß waren die einzelnen Grundstücke jeweils (bitte keinen Durchschnittswert wie in der vorhergehenden Beantwortung, sondern die Größe der jeweiligen Immobilien in Quadratmetern angeben, sowohl Grundfläche als auch Nutzfläche)? 3
- 3.1 Wie hoch war der Gesamtpreis aller veräußerten 57 Grundstücke inklusive gegebenenfalls darauf befindlicher Immobilien? 3
- 3.2 Welche Fristen wurden den Kommunen für einen möglichen Kauf der jeweiligen Grundstücke vor der öffentlichen Ausschreibung eingeräumt (bitte aufgeschlüsselt nach Grundstück und Kommune)? 3
4. Welche konkrete Nutzungen hatten die veräußerten Grundstücke bzw. Immobilien vor dem Verkauf (bitte aufgeschlüsselt nach Grundstück und Art der Nutzung)? 4
- 5.1 Welche neun Grundstücke hatten einen Leerstand bis zu drei Jahre vor dem Verkauf (bitte Grundstück einzeln mit Adresse nennen)? 4

5.2	Welche sieben Grundstücke hatten einen Leerstand bis zu fünf Jahre vor dem Verkauf (bitte Grundstück einzeln mit Adresse nennen)?	4
5.3	Welche vier Grundstücke hatten einen Leerstand von über fünf Jahren vor dem Verkauf (bitte Grundstück einzeln mit Adresse nennen)?	4
6.	Warum zieht die Staatsregierung bei dem Verkauf von Grundstücken im Eigentum des Freistaates Bayern Aspekte wie „wenn sie für staatliche Zwecke entbehrlich sind, der Verkauf wirtschaftlich sinnvoll ist und dem Freistaat keine unverwertbaren Restflächen verbleiben“ sozialen Aspekten wie die günstige Nutzung von leerstehenden Immobilien durch Künstlerinnen und Künstler, soziale Verbände oder andere soziale und künstlerische Akteurinnen und Akteure oder Organisationen vor?	4
7.1	Plant die Staatsregierung, aufgrund der Energiekrise und der steigenden Preise durch die Inflation diese Praxis zu ändern?	4
7.2	Wenn ja, wann?	4
7.3	Wenn nein, warum nicht?	4
Anlage	5
Hinweise des Landtagsamts	7

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 01.03.2023

- 1.1 Um welche Adresse handelt es sich bei den 57 Grundstücken jeweils, die verkauft wurden (bitte aufgeschlüsselt nach individuellem Grundstück mit Straße, Hausnummer und Stadt angeben)?**
- 1.2 Befanden sich auf diesen Grundstücken jeweils Immobilien (bitte einzeln nach Grundstück und Immobilie angeben)?**
- 1.3 Um welche Immobilien handelte es sich hierbei (bitte einzeln pro Immobilie angeben)?**
- 2.1 In welchem Jahr wurden die 57 Grundstücke jeweils veräußert (bitte einzeln nach Jahr und Grundstück auflisten)?**
- 2.2 Wie groß waren die einzelnen Grundstücke jeweils (bitte keinen Durchschnittswert wie in der vorhergehenden Beantwortung, sondern die Größe der jeweiligen Immobilien in Quadratmetern angeben, sowohl Grundfläche als auch Nutzfläche)?**

Die Fragen 1.1 bis 2.2 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Angaben zu den veräußerten 57 Grundstücken können der Anlage entnommen werden. Soweit keine Adressen genannt sind, handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, um Waldflächen und in einem Fall um eine aufgelassene Wegefläche.

- 3.1 Wie hoch war der Gesamtpreis aller veräußerten 57 Grundstücke inklusive gegebenenfalls darauf befindlicher Immobilien?**

Der gesamte Verkaufserlös aus den veräußerten 57 Grundstücken beträgt rund 67 Mio. Euro.

- 3.2 Welche Fristen wurden den Kommunen für einen möglichen Kauf der jeweiligen Grundstücke vor der öffentlichen Ausschreibung eingeräumt (bitte aufgeschlüsselt nach Grundstück und Kommune)?**

Grundsätzlich werden die jeweiligen Kommunen vor Verkauf informiert oder sie erlangen bereits anlässlich der Verkaufsvorbereitungen Kenntnis, sodass die Kommunen bei Interesse eine Kaufanfrage stellen können. Hierfür werden ihnen keine starren Fristen gesetzt. Dies gilt insbesondere bei Interesse einer Kommune, ein Grundstück zur Erfüllung ihrer eigenen Aufgaben gemäß Gemeindeordnung (GO) zu nutzen.

Eine genaue Aufschlüsselung, welcher Zeitraum in jedem einzelnen der 57 benannten Fälle bis zu einer abschließenden Äußerung der Kommune verstrichen ist, wäre mit

massivem Arbeits- und Zeitaufwand verbunden und kann in der zur Beantwortung zur Verfügung stehenden Zeit nicht geleistet werden.

4. Welche konkrete Nutzungen hatten die veräußerten Grundstücke bzw. Immobilien vor dem Verkauf (bitte aufgeschlüsselt nach Grundstück und Art der Nutzung)?

Die Angaben ergeben sich aus der siebten Spalte der Anlage.

5.1 Welche neun Grundstücke hatten einen Leerstand bis zu drei Jahre vor dem Verkauf (bitte Grundstück einzeln mit Adresse nennen)?

5.2 Welche sieben Grundstücke hatten einen Leerstand bis zu fünf Jahre vor dem Verkauf (bitte Grundstück einzeln mit Adresse nennen)?

5.3 Welche vier Grundstücke hatten einen Leerstand von über fünf Jahren vor dem Verkauf (bitte Grundstück einzeln mit Adresse nennen)?

Die Fragen 5.1 bis 5.3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Angaben können der Anlage entnommen werden.

6. Warum zieht die Staatsregierung bei dem Verkauf von Grundstücken im Eigentum des Freistaates Bayern Aspekte wie „wenn sie für staatliche Zwecke entbehrlich sind, der Verkauf wirtschaftlich sinnvoll ist und dem Freistaat keine unverwertbaren Restflächen verbleiben“ sozialen Aspekten wie die günstige Nutzung von leerstehenden Immobilien durch Künstlerinnen und Künstler, soziale Verbände oder andere soziale und künstlerische Akteurinnen und Akteure oder Organisationen vor?

7.1 Plant die Staatsregierung, aufgrund der Energiekrise und der steigenden Preise durch die Inflation diese Praxis zu ändern?

7.2 Wenn ja, wann?

7.3 Wenn nein, warum nicht?

Die Fragen 6 bis 7.3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Veräußerung von Grundstücken an Dritte ist in der Bayerischen Haushaltsordnung (BayHO), den hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften und ergänzend den Grundstücksverkehrsrichtlinien unter Berücksichtigung von Art. 81 Verfassung des Freistaates Bayern (BV) abschließend geregelt. Soweit hiervon Ausnahmen zugelassen werden sollen, unterliegt diese Entscheidung dem Gesetzgeber.

Anlage

Stadt	Straße und Hausnr. (soweit vorhanden)	Bebaut	Wenn bebaut Ca.-Geschossfläche, ggf. Wohn-/Nutzfläche	Jahr	Größe in ha	Vorherige Nutzung	Leerstand 1 - 3 Jahre (X)	Leerstand 3 - 5 Jahre (X)	Leerstand größer 5 Jahre (X)
Aschaffenburg	Würzburger Str. 56	Ja	250 m ² (Nfl.)	2013	0,1105	Labor Wasserwirtschaftsamt			
Augsburg	Bgm.-Rieger-Straße 3, 5, 7, 9, 11, 11a Albert-Leidl-Straße 1a-p, 3a - 3s	nein		2012	1,3528	unbebautes Baugrundstück			
Augsburg		nein		2019	0,0131	Landwirtschaft			
Augsburg	Von-der-Tann-Straße 29	nein		2019	0,0065	Garten einer Wohnbebauung			
Bayreuth	Herschelstr. 33	nein		2017	0,1469	Landwirtschaft			
Bayreuth	Bayernring 18	Ja	85,00	2018	0,0094	Mietwohnung			
Chemnitz	Palmstr. 26	Ja	rd. 86 m ² (Nfl.)	2014	0,0046	Büro			
Chemnitz	Straße der Nationen 47,	Ja	gewerbl.Nfl. rd. 262 m ² , Wfl. rd. 680 m ²	2021	0,0600	gemischt			x
Frankfurt	Grethenweg 139-145	Ja	68,72 m ² (Wfl.)	2014	0,0040	Wohnung			
Ingolstadt		Ja	68,00	2017	0,0111	Wohnnutzung			
Ingolstadt	Ettinger Straße 85	Ja	135,00	2017	0,0702	Wohnerbbaurecht		x	
Karlsruhe		nein		2018	0,0620	Landwirtschaft			
Landshut	Schönbrunner Str. 2 / Marienplatz 9	Ja	HNF rd. 2.400 m ² , NNF/VF rd. 940m ²	2017	1,9000	Ehem. Franziskanerkloster			x
München	Waldhornstraße 21	Ja	ca. 110 m ²	2012	0,1829	Wohnerbbaurecht			
München	Waldhornstraße 36a	Ja	ca. 187 m ²	2012	0,1309	Wohnerbbaurecht			
München	Grünspechtstr. 10	Ja	213,55 m ²	2012	0,1722	Wohnerbbaurecht			
München	Waldhornstr. 57	Ja	ca. 120 m ²	2012	0,0643	Wohnerbbaurecht			
München	Allacher Str. 145	Ja	233,28 m ²	2012	0,0722	Wohnerbbaurecht			
München	Allacher Str. 151	Ja	173,50 m ²	2012	0,1099	Wohnerbbaurecht			
München	Am Neudeck 1	Ja	ca. 458 m ²	2013	0,0663	staatliche Nutzung (ehem. Landesimpfanstalt)			x
München	Schwere-Reiter-Str. 39	Ja	ca. 3000 m ²	2013	0,2783	Behördennutzung, Depot der Staatlichen Archive Bayerns	x		
München	Linprunstr. 5/Sandstr. 23	Ja	Abbruchgebäude	2013	0,0539	aufgegebene Wohnnutzung Abbruchnotwendigkeit	x		
München	Lauterbachstr. 16	Ja	150 m ²	2014	0,1675	Wohnerbbaurecht	x		
München	Lechelstr. 58	Ja	250 m ²	2014	0,1967	Wohnerbbaurecht			
München	Lechelstr. 4	Ja	80 m ²	2014	0,1740	Wohnerbbaurecht			
München	Ferchenbachstraße 15	Ja	ca. 106 m ²	2015	0,2753	Wohnnutzung			
München	St.-Wendel-Str. 5b	Ja	46,90 m ²	2017	0,0044	Wohnnutzung			
München	Nußhäherstraße 9	Ja	110,40 m ²	2018	0,2598	Wohnerbbaurecht			
München	Hormayrstr. 10	Ja	120,3 m ²	2018	0,1089	Wohnerbbaurecht		x	
München	Lechelstr. 34	Ja	148,1 m ²	2018	0,0963	Wohnerbbaurecht		x	
München	Lechelstr. 30	Ja	104,5 m ²	2019	0,0947	Wohnerbbaurecht		x	
München	Lechelstr. 38	Ja	ca. 74 m ²	2019	0,0978	Wohnerbbaurecht	x		
München	Pirschstr. 13	Ja	78,3 m ²	2020	0,0808	Wohnerbbaurecht		x	
München	Lechelstr. 3	Ja	140,1 m ²	2020	0,1504	Wohnerbbaurecht			x
München	Riemerschmidstr. 29	Ja	57,40 m ²	2020	0,0091	Wohnnutzung			
München	Weidmannstr. 52	Ja	Abbruchgebäude	2020	0,0803	Wohnerbbaurecht	x		
Neu-Ulm	Reuttier Straße 56	Ja	nicht bekannt; Verkauf nur des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks, Eigentümer Gebäude=Erbbaurechtsnehm er	2014	0,7674	gewerbl. Erbbaurecht			
Nürnberg	Ostendstraße 127, 129, 131	Ja	ca. 60 m ²	2012	0,0060	Wohnnutzung			
Nürnberg	Wolffsteiner Straße 1	Ja	186,69 m ²	2013	0,0856	Wohnerbbaurecht	x		

Stadt	Straße und Hausnr. (soweit vorhanden)	Bebaut	Wenn bebaut Ca.-Geschossfläche, ggf. Wohn-/Nutzfläche	Jahr	Größe in ha	Vorherige Nutzung	Leerstand 1 - 3 Jahre (X)	Leerstand 3 - 5 Jahre (X)	Leerstand größer 5 Jahre (X)
Passau	Steinweg 11	Ja	rd. 720 m ²	2013	0,0830	Bis einschl. 2009 Nutzung durch Kath. Kirche im Rahmen des Konkordats. Ab 01.01.2010 Rückübertragung an Freistaat Bayern (2 Wohnungen an Domkapitular i. R. vermietet)	x (teilw. Leerstand)		
Passau	Söldenpeterweg 32	Ja	nicht bekannt; Verkauf nur des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks, Eigentümer Gebäude=Erbbaurechtsnehm er	2017	0,0353	Wohnerbbaurecht			
Regensburg	Jakobstr. 14	Ja	ca. 725 m ² Nutzfläche	2012	0,1190	Polizeiinspektion			
Regensburg	Maxhüttenstr. 3	nein		2013	0,3017	unbebautes Gewerbegrundstück, verpachtet an Privatfirma als Lagerfläche			
Regensburg	Herzog-Albrecht-Str. 1a	nein		2013	0,0281	ungenutzte Grünfläche des Vermessungsamtes			
Regensburg	Teil der Sackgasse "Tillystr."	nein		2015	0,0019	Straße			
Rosenheim	Aventinstr. 5	Ja	ca. 53 m ²	2015	0,0014	Wohnnutzung		x	
Rosenheim		nein	keine	2020	0,0460	Wald (gerodet)			
Schweinfurt	Max-Kaiser-Str.58	Ja	ca. 63 m ² (Wfl.)	2019	0,0067	Wohnnutzung			
Würzburg	Theaterstr. 23	Ja	ca. 1.443 m ² (NFI)	2012	0,1640	Büro		x	
Würzburg	Am Galgenberg 13	Ja	nicht bekannt; Verkauf nur des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks, Eigentümer Gebäude=Erbbaurechtsnehm er	2012	0,0573	Wohnerbbaurecht			
Würzburg	Leistenstr.101-105	nein		2013	0,3623	Lagerplatz			
Würzburg		nein		2015	0,0070	aufgelassene Wegefläche			
Würzburg		nein		2020	1,2084	Landwirtschaft			
Würzburg	Rottendorfer Straße 56	Ja	215m ² (BGF), 140m ² (NF)	2020	0,0679	Wohnerbbaurecht	x		
Würzburg	Galgenberg 21	Ja	212m ² (BGF), 110m ² (NF)	2021	0,0610	Wohnerbbaurecht			
Würzburg	Kugelfang 5	Ja	ca. 82m ² (WF)	2021	0,0584	Wohnerbbaurecht	x		
Würzburg	Kugelfang 12	Ja	ca. 160m ² (BGF)	2021	0,0674	Wohnerbbaurecht			

Hinweise des Landtagsamts

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.