



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Christian Hierneis BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 24.10.2022

Veräußerung von Immobilien des Freistaates Bayern

Die Staatsregierung wird gefragt:

- 1.1 In welchen Städten mit mehr als 50 000 Einwohnerinnen und Einwohnern hat der Freistaat Bayern in den letzten zehn Jahren Immobilien, die im Eigentum des Freistaates Bayerns waren, auf dem freien Markt veräußert (bitte alle Städte, ggf. auch außerhalb Bayerns, auflisten)? 3
- 1.2 Um welche Immobilien handelt es sich hierbei (bitte Immobilien einzeln und getrennt nach Städten und Jahr der Veräußerung auflisten)? 3
- 2.1 Wie viele Quadratmeter hatten die veräußerten Immobilien jeweils (bitte einzeln nach Immobilie und der dazugehörigen Größe in Quadratmetern auflisten)? 3
- 2.2 Wie hoch war der jeweilige Quadratmeterpreis der veräußerten Immobilien (bitte einzeln nach Immobilie und dazugehörigem Quadratmeterpreis auflisten)? 4
- 2.3 Welchen Preis insgesamt pro Immobilie hat der Freistaat Bayern für die veräußerten Immobilien erhalten (bitte einzeln nach Immobilie und erzieltm Preis auflisten)? 4
- 3.1 An wen wurden die Immobilien veräußert (bitte einzeln nach Immobilie und Käufer auflisten)? 4
- 3.2 Welche der veräußerten Immobilien wurden vorab der jeweiligen Kommune zum Kauf angeboten (bitte Immobilien einzeln und getrennt nach Städten auflisten)? 4
- 3.3 Welche Immobilien hiervon wurden von den entsprechenden Kommunen gekauft (bitte einzeln auflisten)? 4
- 4.1 In welcher Nutzung befanden sich die veräußerten Immobilien vor dem Verkauf (bitte einzeln nach Immobilie und Nutzung auflisten)? 4
- 4.2 In welchen der veräußerten Immobilien gab es vor dem Verkauf einen Leerstand (bitte einzeln auflisten nach Immobilien und Zeitangabe: weniger als ein Jahr, ein bis drei Jahre, drei bis fünf Jahre, mehr als fünf Jahre)? 4

5.1	Welche sozialverträglichen Vereinbarungen mit dem neuen Eigentümer wurden bei Immobilien mit vermieteten Wohnungen für die Mieterinnen und Mieter getroffen (bitte einzeln nach Immobilie und den getroffenen sozialverträglichen Vereinbarungen auflisten)?	5
5.2	Welche der veräußerten Immobilien wurden nach dem Verkauf von dem neuen Eigentümer abgerissen (bitte einzeln nach Immobilie auflisten)?	5
6.1	Wurde von der Staatsregierung vor dem Verkauf von Immobilien erwogen, diese durch Künstlerinnen und Künstler, sozialen Verbände oder andere soziale und künstlerische Akteurinnen und Akteure oder Organisationen nutzen zu lassen?	5
6.2	Wenn ja, für welche Immobilien wurde das erwogen (bitte einzeln auflisten)?	5
6.3	Wenn nein, warum nicht?	5
7.1	Sollte es eine Nutzung wie in Frage 6.1 gefragt gegebenen haben, wie lange galt die Nutzung (bitte einzeln nach Immobilie und Dauer auflisten)?	5
7.2	Sollte es eine Nutzung wie in Frage 6.1 gefragt gegebenen haben, warum wurde die Nutzung nicht dauerhaft gestattet (bitte einzeln nach Immobilie und Gründen auflisten)?	5
	Hinweise des Landtagsamts	6

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 30.11.2022

Vorbemerkung

Die Auswertung wurde beschränkt auf Grundstücke im Einzelplan 13. In diesem Einzelplan werden die Grundstücke des Allgemeinen Grundvermögens verwaltet. Dabei handelt es sich um das unbewegliche Vermögen, das nicht für Verwaltungszwecke des Staates oder sonstige staatliche Zwecke im Aufgabenbereich einer Verwaltung oder einer im Auftrag des Staates tätigen juristischen Person des öffentlichen Rechts oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Staates benötigt wird (vgl. Verwaltungsvorschriften – VV Nr. 1.2. zu Art. 64 Bayerische Haushaltsordnung – BayHO). Staatseigene Grundstücke, die nicht oder nicht mehr auf Dauer für Verwaltungszwecke oder sonstige staatliche Zwecke im Aufgabenbereich einer Verwaltung oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Staates benutzt werden und dem Allgemeinen Grundvermögen zuzuführen sind, werden von den Ressorts in den Einzelplan 13 übertragen (vgl. VV 6.2. zu Art. 64 BayHO).

- 1.1 In welchen Städten mit mehr als 50 000 Einwohnerinnen und Einwohnern hat der Freistaat Bayern in den letzten zehn Jahren Immobilien, die im Eigentum des Freistaates Bayerns waren, auf dem freien Markt veräußert (bitte alle Städte, ggf. auch außerhalb Bayerns, auflisten)?**
- 1.2 Um welche Immobilien handelt es sich hierbei (bitte Immobilien einzeln und getrennt nach Städten und Jahr der Veräußerung auflisten)?**
- 2.1 Wie viele Quadratmeter hatten die veräußerten Immobilien jeweils (bitte einzeln nach Immobilie und der dazugehörigen Größe in Quadratmetern auflisten)?**

Die Fragen 1.1 bis 2.1 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam wie folgt beantwortet:

Seit 2012 erfolgte im Wege der öffentlichen Ausschreibung der Verkauf von 57 staatlichen Grundstücken in der Größe von insgesamt rund elf Hektar in folgenden Städten mit über 50 000 Einwohnern: Aschaffenburg, Augsburg, Bayreuth, Chemnitz, Frankfurt am Main, Ingolstadt, Karlsruhe, Landshut, München, Neu-Ulm, Nürnberg, Passau, Regensburg, Rosenheim, Schweinfurt und Würzburg. Die veräußerten Grundstücke hatten durchschnittlich eine Größe von rund 2 000 m².

2.2 Wie hoch war der jeweilige Quadratmeterpreis der veräußerten Immobilien (bitte einzeln nach Immobilie und dazugehörigem Quadratmeterpreis auflisten)?

2.3 Welchen Preis insgesamt pro Immobilie hat der Freistaat Bayern für die veräußerten Immobilien erhalten (bitte einzeln nach Immobilie und erzieltm Preis auflisten)?

3.1 An wen wurden die Immobilien veräußert (bitte einzeln nach Immobilie und Käufer auflisten)?

Der Fragen 2.2 bis 3.1. werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam wie folgt beantwortet:

Die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) vereinbart bei Vertragsverhandlungen stets Geheimhaltung. Die Erlöse und die Vertragspartner können daher nicht genannt werden.

3.2 Welche der veräußerten Immobilien wurden vorab der jeweiligen Kommune zum Kauf angeboten (bitte Immobilien einzeln und getrennt nach Städten auflisten)?

3.3 Welche Immobilien hiervon wurden von den entsprechenden Kommunen gekauft (bitte einzeln auflisten)?

Die Fragen 3.2 und 3.3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam wie folgt beantwortet:

Grundsätzlich wird die jeweilige Kommune vor einer öffentlichen Ausschreibung informiert. In den genannten Fällen erfolgte jedoch mangels Interessenbekundung kein Verkauf an die Kommune.

4.1 In welcher Nutzung befanden sich die veräußerten Immobilien vor dem Verkauf (bitte einzeln nach Immobilie und Nutzung auflisten)?

4.2 In welchen der veräußerten Immobilien gab es vor dem Verkauf einen Leerstand (bitte einzeln auflisten nach Immobilien und Zeitangabe: weniger als ein Jahr, ein bis drei Jahre, drei bis fünf Jahre, mehr als fünf Jahre)?

Die Fragen 4.1 und 4.2 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam wie folgt beantwortet:

Grundstücke des Staates werden veräußert, wenn sie für staatliche Zwecke entbehrlich sind, der Verkauf wirtschaftlich sinnvoll ist und dem Freistaat keine unverwertbaren Restflächen verbleiben. Erst nach Abschluss dieser Prüfungen und insbesondere dem Wegfall einer vorherigen staatlichen Nutzung ist also eine Veräußerung möglich. Vorübergehende Leerstände bebauter Grundstücke können daher nie gänzlich ausgeschlossen werden. Bei den in der Antwort zu den Fragen 1.1 bis 2.1 genannten 57 Grundstücken gab es auf neun Grundstücken Leerstände bis zu drei Jahren, auf

sieben Grundstücken Leerstände bis zu fünf Jahren und auf vier Grundstücken Leerstände von über fünf Jahren.

5.1 Welche sozialverträglichen Vereinbarungen mit dem neuen Eigentümer wurden bei Immobilien mit vermieteten Wohnungen für die Mieterinnen und Mieter getroffen (bitte einzeln nach Immobilie und den getroffenen sozialverträglichen Vereinbarungen auflisten)?

Verkäufe von vermieteten Wohngebäuden sind seit 2012 nicht erfolgt.

5.2 Welche der veräußerten Immobilien wurden nach dem Verkauf von dem neuen Eigentümer abgerissen (bitte einzeln nach Immobilie auflisten)?

Der Staatsregierung liegen hierüber keine Kenntnisse vor.

6.1 Wurde von der Staatsregierung vor dem Verkauf von Immobilien erwogen, diese durch Künstlerinnen und Künstler, sozialen Verbände oder andere soziale und künstlerische Akteurinnen und Akteure oder Organisationen nutzen zu lassen?

6.2 Wenn ja, für welche Immobilien wurde das erwogen (bitte einzeln auflisten)?

6.3 Wenn nein, warum nicht?

7.1 Sollte es eine Nutzung wie in Frage 6.1 gefragt gegebenen haben, wie lange galt die Nutzung (bitte einzeln nach Immobilie und Dauer auflisten)?

7.2 Sollte es eine Nutzung wie in Frage 6.1 gefragt gegebenen haben, warum wurde die Nutzung nicht dauerhaft gestattet (bitte einzeln nach Immobilie und Gründen auflisten)?

Die Fragen 6.1 bis 7.2 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam wie folgt beantwortet:

Wie bei der Antwort zu den Fragen 4.1 und 4.2 ausgeführt werden Grundstücke des Staates veräußert, wenn sie für staatliche Zwecke entbehrlich sind, der Verkauf wirtschaftlich sinnvoll ist und dem Freistaat keine unverwertbaren Restflächen verbleiben. Auf die Vorbemerkung wird ergänzend Bezug genommen.

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.