



Christian Bernreiter

Präsidentin des
Bayerischen Landtags
Frau Ilse Aigner, MdL
Maximilianeum
81627 München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
PI/G-4255-2/1489 B
28.03.2022

Unser Zeichen
38-4049.4-53

München
22.04.2022

**Schriftliche Anfrage des Herrn Abgeordneten Florian von Brunn (SPD)
vom 28. März 2022 betreffend
„Bebaubare Flächen und Leerstände im Besitz des Freistaats Bayern II“**

Anlage
Objektaufstellung in einer Excel-Tabelle

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

die Schriftliche Anfrage beantworte ich wie folgt:

Vorbemerkung

Die Auswertung wurde beschränkt auf Grundstücke im Einzelplan 13. In diesem Einzelplan werden die Grundstücke Allgemeines Grundvermögen 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. VV 1.2. zu Art. 64 Bayerische Haushaltsordnung). 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 Bayerische Haushaltsordnung).

Zu 1.1. Welche bebaubaren Flächen besitzt der Freistaat Bayern auf dem Stadtgebiet München (bitte einzeln mit qm und Adresse angeben, Stand heute)?

Zu 1.2. Wie ist der Planungs- bzw. Bebauungsstand der in 1.1 aufgeführten Flächen (bitte einzeln aufgelistet angeben, Stand heute)?

Zu 1.3. Welche Nutzung ist für diese bebaubaren Flächen vorgesehen (bitte einzeln für jedes Grundstück aufführen, Stand heute)?

Die Fragen 1.1 bis 1.3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhanges gemeinsam beantwortet.

Die erbetenen Angaben sind in der anliegenden Tabellenübersicht Spalte „E“ ersichtlich.

Die Spalte „O Anmerkungen“ gibt Auskünfte über die jeweiligen Planungs- bzw. Bebauungszustände sowie die künftig vorgesehenen Nutzungen.

Zu 2.1. Welche bebaubaren Flächen im Besitz des Freistaat Bayern auf dem Stadtgebiet München sind zur Bebauung vorgesehen (bitte einzeln aufgelistet angeben, Stand heute)?

Zu 2.2. Welche bebaubaren Flächen liegen brach (bitte einzeln aufgelistet angeben, Stand heute)?

Die Fragen 2.1 und 2.2 werden aufgrund ihres Sachzusammenhanges gemeinsam beantwortet.

Bebaubare Flächen des Allgemeinen Grundvermögens des Freistaates im Stadtgebiet München werden, soweit es der jeweilige Bebauungsplan zulässt, einer Neubebauung mit Geschosswohnungsbau oder einem anderen staatlichen Zweck zugeführt. Die Flächen werden hierbei vorrangig den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften angeboten. Sofern kein staatlicher Bedarf besteht, erfolgt eine Veräußerung im Wege der öffentlichen Ausschreibung zum Zweck der Bebauung durch Dritte.

Soweit Flächen den staatlichen Wohnungsbaugesellschaften zur Verfügung gestellt wurden und diese mit den verschiedenen Arbeiten für eine Umsetzung von Geschosswohnungsbau jeweils bereits begonnen haben, sind die entsprechenden Grundstücke nicht bzw. nicht mehr als bebaubare Flächen aufgelistet.

Die erbetenen Angaben sind in der Tabellenübersicht Spalte „F“ ersichtlich.

Die Spalte „O Anmerkungen“ gibt Auskünfte über die künftig vorgesehenen Nutzungen.

Zu 2.3. Gibt es Erwerbsanfragen der Landeshauptstadt München oder von privater oder gewerblicher Seite für bebaubare Grundstücke oder Immobilien des Freistaates Bayern (bitte einzeln aufgelistet angeben, Stand heute)?

Seitens der Landeshauptstadt München (LHM) liegt zum aktuellen Stand weiterhin eine Anfrage zum Tausch des staatseigenen Grundstücks Berta-von-Suttner-Weg (Flurstück 697/6 der Gemarkung Obermenzing) vor. Dieses staatseigene Grundstück ist derzeit an die LHM vermietet und wird von dieser als Außen- und Spielbereich für die benachbarte Kindertagesstätte der LHM verwendet.

Diese Anfrage der LHM war bereits in der Antwort auf die Anfrage vom 10.02.2021 erwähnt worden. Das Tauschgeschäft, mit dem ein Grundstück der LHM für Zwecke der Polizeiinspektion Riem an den Freistaat übergehen soll, ist bislang nicht abschließend zustande gekommen, die Vertragsverhandlungen laufen noch.

Erwerbsanfragen von Dritten für bebaubare Grundstücke oder Immobilien des Freistaats im Stadtgebiet München gehen wiederholt ein. Nachdem Verkäufe von Staatsimmobilien im Wege öffentlicher Ausschreibungen zu erfolgen haben (so weit nicht Ausnahmetatbestände der Richtlinien für den Verkehr mit staatseigenen Grundstücken vorliegen), wird auf derlei Anfragen hin regelmäßig auf die Verkaufsangebote auf der Internetseite der Immobilien Freistaat Bayern verwiesen, wobei Interessenten auch kostenfrei einen Newsletter für diese Verkaufsangebote abonnieren können. Der Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen behält sich vor, für Einzelfälle abweichende Vorgehensweisen, wie beispielsweise eine freihändige Vergabe, zu bestimmen.

Zu 3.1. Wie viele leerstehende Immobilien besitzt der Freistaat Bayern auf dem Stadtgebiet München (bitte einzeln mit qm und Adresse angeben, Stand heute)?

Zu 3.2. Wie viele Immobilien besitzt der Freistaat Bayern auf dem Stadtgebiet München, die derzeit in irgendeiner Form zwischengenutzt werden (bitte einzeln mit qm und Adresse angeben, Stand heute)?

Zu 3.3. Wie lange werden diese unter 3.2. aufgeführten Immobilien schon zwischengenutzt (bitte einzeln nach Immobilie und Zeitdauer in Monaten oder Jahren aufführen)?

Die Fragen 3.1 bis 3.3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhanges gemeinsam beantwortet.

Die erbetenen Angaben sind der anliegenden Tabellenübersicht in den Spalten „H“ und „I“ ersichtlich.

In Spalte „N Status seit“ ist der Beginn des jeweiligen Leerstands bzw. der jeweiligen Zwischennutzung aus Spalte „M Zwischennutzung“ angegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die leerstehenden Wohngebäude in der Regel durch Erbbaurechtsnehmer errichtet wurden und inzwischen wieder an den Freistaat zurückgefallen sind. Diese vormaligen Erbbaurechts-Grundstücke haben in der weit überwiegenden Anzahl nach dem dort gültigen Bebauungsplan der Landeshauptstadt nur Baurecht für Einfamilien- oder Zweifamilien-Häuser, nicht jedoch für Geschosswohnungsbau. Derzeit wird noch an der Entwicklung eines Gesamtkonzeptes gearbeitet.

Zu 4.1. Für wie viele der unter 3.1. abgefragten leerstehenden Immobilien prüft der Freistaat Bayern eine Zwischennutzung (bitte einzeln mit qm und Adresse angeben, Stand heute)?

Derzeit prüft der Freistaat neue Zwischennutzungen für insgesamt 13 Objekte. Dabei werden aus aktuellem Anlass insbesondere Zwischennutzungen zur Unterbringung von Flüchtlingen aus der Ukraine geprüft. In diesem Zusammenhang wurden aktuell vier der vorgenannten Liegenschaften bereits der Regierung von Oberbayern für Zwecke der Flüchtlingsunterbringung angeboten.

Die erbetenen Angaben sind der anliegenden Tabellenübersicht in der Spalte „J“ ersichtlich.

Die Spalten „M Zwischennutzung“ und „O Anmerkungen“ geben Auskünfte zu entsprechenden Prüfungen der Zwischennutzung.

Zu 4.2. Mit welcher Begründung sind für die unter 3.1. abgefragten leerstehenden Immobilien keine Zwischennutzungen möglich (bitte einzeln mit qm und Adresse angeben)?

Zwischennutzungen sind aus Sicht des Freistaates nicht möglich bei Objekten, die sich aufgrund des baulichen Zustands nicht mehr bzw. nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand für eine Nutzung ertüchtigen lassen. Bei diesen Objekten handelt es sich in der Regel um leerstehende, nicht mehr nutzbare Wohngebäude auf vor-maligen Erbbaurechts-Grundstücken.

Die erbetenen Angaben sind aus der anliegenden Tabellenübersicht in den Spalten „K“ ersichtlich.

In Spalte „O Anmerkungen“ ist angegeben, warum eine Zwischennutzung nicht in Frage kommt. Oft handelt es sich um Objekte, für die nur noch ein Abbruch erfolgen kann.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Christian Bernreiter
Staatsminister