



Kerstin Schreyer, MdL

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
PI/G-4255-2/1037 B,
11.02.2021

Unser Zeichen
38-4049.Mün-1-14

München
10.03.2021

**Schriftliche Anfrage des Herrn Abgeordneten Florian von Brunn vom
10.02.2021 betreffend „Bebaubare Freiflächen und Leerstände im Besitz des
Freistaates Bayern in München“**

Anlage
Objektauflistung 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).

Die Fragen 4.2 und 5.2 der Anfrage enthalten nach Auffassung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr fehlerhafte Bezugs-Nummern. Die Fragen wurden daher sinngemäß beantwortet.

Zu Frage 1.1: Welche bebaubaren Flächen besitzt der Freistaat Bayern auf dem Stadtgebiet München (bitte einzeln mit qm und Adresse angeben)?

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

Zu Frage 1.3: Welche Nutzung ist für diese bebaubaren Flächen vorgesehen (bitte einzeln für jedes Grundstück aufführen)?

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

Die erbetenen Angaben sind aus der anliegenden Tabellenübersicht ersichtlich. In der Übersicht sind bebaubare Freiflächen mit dem Status leerstehend angeführt. Die Spalte „Anmerkungen“ gibt Auskünfte über die jeweiligen Planungs- bzw. Bebauungszustände sowie die künftig vorgesehenen Nutzungen.

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

Zu Frage 2.2: Welche bebaubaren Flächen liegen brach (bitte einzeln aufgelistet angeben)?

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.

Die erbetenen Angaben sind im Detail ebenfalls aus der Tabellenübersicht ersichtlich, dabei wird insbesondere auf die Spalten „Status“ und „Anmerkungen“ der Anlage verwiesen.

Zu Frage 3.1: Gibt es Erwerbsanfragen der Landeshauptstadt München für bebaubare Grundstücke oder Immobilien des Freistaates Bayern (bitte einzeln aufgelistet angeben)?

Seitens der Landeshauptstadt München liegt zum Stand 23. Februar 2021 eine Anfrage zum Tausch des staatseigenen Grundstücks Berta-von-Suttner-Weg (Flurstück 697/6 der Gemarkung Obermenzing) vor.

Zu Frage 3.2: Gibt es Erwerbsanfragen von privater oder gewerblicher Seite für bebaubare Grundstücke oder Immobilien des Freistaates Bayern (bitte einzeln aufgelistet angeben)?

Erwerbsanfragen von Dritten für bebaubare Grundstücke oder Immobilien des Freistaates im Stadtgebiet München gehen wiederholt ein. Nachdem Verkäufe von Staatsimmobilien im Wege öffentlicher Ausschreibungen zu erfolgen haben (soweit nicht Ausnahmetatbestände der Richtlinien für den Verkehr mit staatseigenen Grundstücken vorliegen), werden die Interessenten regelmäßig auf die Verkaufsangebote auf der Internetseite der Immobilien Freistaat Bayern verwiesen, wobei Interessenten auch kostenfrei einen Newsletter für diese Verkaufsangebote abonnieren können.

Zu Frage 4.1: Wie viele leerstehende Immobilien besitzt der Freistaat Bayern auf dem Stadtgebiet München (bitte einzeln mit qm und Adresse angeben)?

Zu Frage 4.2: Wie lange stehen diese unter 3.1 aufgeführten Immobilien schon leer (bitte einzeln nach Immobilie und Zeitdauer in Monaten oder Jahren aufführen)?

Die Fragen 4.1 und 4.2 werden aufgrund ihres Sachzusammenhanges gemeinsam beantwortet.

Zunächst wird die Frage 4.2 dahingehend ausgelegt, dass diese sich auf die zu 4.1 aufgeführten Immobilien beziehen soll, also auf leerstehende Immobilien. Die erbetenen Angaben sind aus der anliegenden Tabellenübersicht ersichtlich, die dortigen Angaben enthalten auch den Beginn des jeweiligen Leerstands in der Spalte „Status seit“.

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. Bei diesen Grundstücken ist daher jeweils eine Veräußerung im Wege der öffentlichen Ausschreibung vorgesehen.

Zu Frage 5.1: 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)?

Zu Frage 5.2: Wie lange werden diese unter 4.1 aufgeführten Immobilien schon zwischengenutzt (bitte einzeln nach Immobilie und Zeitdauer in Monaten oder Jahren aufführen)?

Die Fragen 5.1 und 5.2 werden aufgrund ihres Sachzusammenhanges gemeinsam beantwortet.

Zunächst wird die Frage 5.2 dahingehend ausgelegt, dass diese sich auf die zu 5.1 aufgeführten Immobilien beziehen soll, also auf Immobilien mit Zwischennutzung.

Die erbetenen Angaben sind aus der anliegenden Tabellenübersicht Spalte „Zwischennutzung“ ersichtlich. Der Spalte „Status seit“ ist der Beginn der jeweiligen Zwischennutzung der Immobilie zu entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Kerstin Schreyer
Staatsministerin