



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Markus Rinderspacher SPD**
vom 23.01.2018

Leerstand der Wohnungen des Freistaates Bayern 2018

Ich frage die Staatsregierung:

- 1.1 Wie viele der Wohnungen des Freistaates Bayern stehen leer (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen/kreisfreien Städten und Dauer des Leerstandes in Monaten)?
- 1.2 Seit wann stehen diese Wohnungen des Freistaates Bayern leer (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen und Dauer des Leerstandes in bis 3, bis 7, bis 12, mehr als 12 Monate)?
- 1.3 Was ist der jeweilige Grund für den Leerstand?
2. Wie viele Wohnungen hat der Freistaat Bayern insgesamt (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen/kreisfreien Städten, staatseigenem Wohnungsbestand in Bewirtschaftung der Staatsministerien und deren nachgeordneter Bereiche, staatseigener Wohnungsbestand, der an die Stadibau GmbH verpachtet ist, staatseigener Wohnungsbestand, der an die Siedlungswerk Nürnberg GmbH verpachtet ist)?
- 3.1 In welcher Höhe hat der Freistaat Haushaltsmittel zur Sanierung von staatseigenen Wohnungen seit 2013 ausgereicht?
- 3.2 In welcher Höhe wird der Freistaat Haushaltsmittel zur Sanierung von staatseigenen Wohnungen in den nächsten Jahren zur Verfügung stellen?
4. Welche Strategie verfolgt die Staatsregierung, leer stehende Wohnungen und Wohngebäude des Freistaates kurzfristig wieder in Nutzung zu bringen?

Antwort

des **Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat**
vom 19.02.2018

- 1.1 **Wie viele der Wohnungen des Freistaates Bayern stehen leer (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen/kreisfreien Städten und Dauer des Leerstandes in Monaten)?**
- 1.2 **Seit wann stehen diese Wohnungen des Freistaates Bayern leer (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen und Dauer des Leerstandes in bis 3, bis 7, bis 12, mehr als 12 Monate)?**
- 1.3 **Was ist der jeweilige Grund für den Leerstand?**
2. **Wie viele Wohnungen hat der Freistaat Bayern insgesamt (bitte aufgeschlüsselt nach Landkreisen/kreisfreien Städten, staatseigenem Wohnungsbestand in Bewirtschaftung der Staatsministerien und deren nachgeordneter Bereiche, staatseigener Wohnungsbestand, der an die Stadibau GmbH verpachtet ist, staatseigener Wohnungsbestand, der an die Siedlungswerk Nürnberg GmbH verpachtet ist)?**

Zur Beantwortung der Fragen 1.1, 1.2, 1.3 und 2 wird auf die Drs. 17/18009 verwiesen. Diese Fragen entsprechen weitgehend der Schriftlichen Anfrage des Abgeordneten Andreas Lotte (SPD) vom 29.03.2017, die mit Schreiben vom 31.07.2017 nach Befragung aller betroffenen Stellen (übrige Staatsministerien, nachgeordnete Bereiche sowie staatliche Wohnungsbaugesellschaften) beantwortet wurde.

Seit der letzten Umfrage zur Beantwortung der Schriftlichen Anfrage des Abgeordneten Andreas Lotte (SPD) vom 29.03.2017 ist erst ein kurzer Zeitraum vergangen. Zusätzliche staatseigene Wohnungen werden nach hiesiger Kenntnis derzeit im Rahmen des staatlichen Sofortprogramms insbesondere für anerkannte Asylbewerber und Flüchtlinge errichtet.

Es kann daher davon ausgegangen werden, dass sich – abgesehen von den im staatlichen Sofortprogramm errichteten Wohnungen – keine wesentlichen Veränderungen beim Wohnungsbestand bzw. dessen durchschnittlichem Leerstand ergeben haben.

- 3.1 **In welcher Höhe hat der Freistaat Haushaltsmittel zur Sanierung von staatseigenen Wohnungen seit 2013 ausgereicht?**
- 3.2 **In welcher Höhe wird der Freistaat Haushaltsmittel zur Sanierung von staatseigenen Wohnungen in den nächsten Jahren zur Verfügung stellen?**

Zu diesen Fragen liegen der Staatsregierung keine statistischen Angaben vor. Der Bestand an staatseigenen Wohnungen des Freistaates Bayern wird von den jeweiligen Dienststellen in den Geschäftsbereichen der Staatsministerien bewirtschaftet. Dabei handelt es sich überwiegend um Miet- bzw. Dienstwohnungen, die aus staatlichen Gründen

z. B. zur Personalgewinnung benötigt werden. Diese Wohnungen liegen regelmäßig in oder nahe von Dienstgebäuden. Des Weiteren stehen die im Rahmen des staatlichen Sofortprogramms (erste Säule des Wohnungspakts) geschaffenen Wohnungen im Eigentum des Freistaates. Die Ausgaben für die Sanierung der staatseigenen Wohnungen werden in den jeweiligen Einzelplänen entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung aus den veranschlagten Mitteln für Bauunterhalt (Gruppe 519) bzw. für kleine und große Baumaßnahmen (Gruppen 701 und 710) bestritten. Aus den einschlägigen Titeln werden alle Bauunterhalts- und Baumaßnahmen an staatlichen Gebäuden verausgabt. Ein gesonderter Mittelausweis im jeweiligen Haushaltsplan bzw. eine Erfassung der Ausgaben im Haushaltsvollzug für die Sanierung staatseigener Wohnungen erfolgt nicht.

Eine leichte und einwandfreie Trennung der Ausgaben für Sanierung ist bei der überwiegenden Zahl von Wohnungen nicht möglich, da diese zusammen mit dem Dienstgebäude eine Einheit bilden. Daten zur Ausreichung von Haushaltsmitteln sowie Planzahlen für künftige Jahre für die Sanierung staatseigener Wohnungen liegen daher nicht vor.

Für die Sanierung von staatseigenen Wohnungen, die der Freistaat Bayern an die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften Stadibau Gesellschaft für den Staatsbedienstetenwohnungsbau in Bayern mbH (Stadibau GmbH) und Siedlungswerk Nürnberg GmbH (SWN) verpachtet hat und die von diesen bewirtschaftet werden, sind im Staatshaushalt keine Mittel veranschlagt (Mittel für die Modernisierung und Erneuerung/Instandsetzung von Pachtwohnungen werden in den jeweiligen Wirtschaftsplänen bzw. in den Mehrjahresplanungen der Gesellschaften vorgesehen).

Im Auftrag des Freistaates Bayern fördert die Landesbodenkreditanstalt, teilweise mit Unterstützung der Kreditanstalt für Wiederaufbau, die Modernisierung und Erneuerung (Instandsetzung) von Pachtwohnungen, die den staatlichen Wohnungsbauunternehmen überlassen werden. Zur Inanspruchnahme eines Darlehensprogramms aus Eigenmitteln der Landesbodenkreditanstalt hat der Freistaat Bayern

2016 eine Bürgschaft über 30 Mio. Euro übernommen. Zum 31.12.2017 waren 2.700.290,28 Euro valutiert.

4. Welche Strategie verfolgt die Staatsregierung, leer stehende Wohnungen und Wohngebäude des Freistaates kurzfristig wieder in Nutzung zu bringen?

Der Leerstand im staatlichen Wohnungsbestand (einschließlich des eigenen Wohnungsbestandes der staatlichen Wohnungsgesellschaften) Ende März 2017 war mit einer Leerstandsquote von 2,0 Prozent niedrig (vgl. Drs. 17/18009).

Die Leerstandsgründe für die länger als drei Monate leer stehenden unmittelbar staatseigenen Wohnungen in Bewirtschaftung der Staatsministerien waren ebenfalls in vorgenannter Drucksache aufgeführt.

- Für die 48 genannten Wohnungen, die aufgrund bestehender Verkaufsabsicht oder laufender Verkaufsverfahren leer standen, wird weiterhin die Verwertung betrieben.
- Für die genannten 83 Wohnungen, die aufgrund bestehender Sanierungsabsicht bzw. laufender Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen nicht belegt werden konnten, sind die begonnenen Baumaßnahmen abzuschließen bzw. für künftig notwendige Baumaßnahmen durch die Dienststellen die notwendigen Haushaltsmittel zu planen.
- Die aus weiteren Gründen leer stehenden 22 Wohnungen konnten etwa deshalb nicht belegt werden, weil keine Interessenten vorhanden waren, für Dienstwohnungen kein Dienstwohnungsinhaber bestimmt werden konnte oder die Wohnung aufgrund der Lage innerhalb eines Dienststellenareals nicht für eine Fremdvermietung geeignet war (z. B. aus sicherheitstechnischen Gründen).

Die nicht länger als drei Monate leer stehenden Wohnungen standen unter anderem deshalb leer, weil eine Wohnanlage mit 24 Wohnungen erst kürzlich im Rahmen des staatlichen Sofortprogramms fertiggestellt wurde oder es sich um die übliche Übergangsphase bei Mieter-/Nutzerwechsel handelte.