



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Simone Strohmayr, Florian von Brunn SPD**
vom 12.04.2021

Bebaubare Freiflächen und Leerstände im Besitz des Freistaates Bayern in Augsburg

Der Freistaat Bayern besitzt Grundstücke und Immobilien in Augsburg.

Wir fragen die Staatsregierung:

- 1.1 Welche bebaubaren Flächen besitzt der Freistaat Bayern auf dem Stadtgebiet Augsburg (bitte einzeln mit m² und Adresse angeben)? 2
- 1.2 Wie ist der Planungs- bzw. Bebauungsstand der zu Frage 1.1 aufgeführten Flächen (bitte einzeln aufgelistet angeben)? 2
- 1.3 Welche Nutzung ist für diese bebaubaren Flächen vorgesehen (bitte einzeln für jedes Grundstück aufführen)? 2
- 2.1 Welche bebaubaren Flächen im Besitz des Freistaates Bayern auf dem Stadtgebiet Augsburg sind zur Bebauung vorgesehen (bitte einzeln aufgelistet angeben)? 2
- 2.2 Welche bebaubaren Flächen liegen brach (bitte einzeln aufgelistet angeben)? 2
- 3.1 Gibt es Erwerbsanfragen der Stadt Augsburg für bebaubare Grundstücke oder Immobilien des Freistaates Bayern (bitte einzeln aufgelistet angeben)? 2
- 3.2 Gibt es Erwerbsanfragen von privater oder gewerblicher Seite für bebaubare Grundstücke oder Immobilien des Freistaates Bayern (bitte einzeln aufgelistet angeben)? 3
- 4.1 Wie viele leerstehende Immobilien besitzt der Freistaat Bayern auf dem Stadtgebiet Augsburg (bitte einzeln mit m² und Adresse angeben)? 3
- 4.2 Wie lange stehen diese zu Frage 4.1 aufgeführten Immobilien schon leer (bitte einzeln nach Immobilie und Zeitdauer in Monaten oder Jahren aufführen)? 3
- 5.1 Wie viele Immobilien besitzt der Freistaat Bayern auf dem Stadtgebiet Augsburg, die derzeit in irgendeiner Form zwischengenutzt werden (bitte einzeln mit m² und Adresse angeben)? 3
- 5.2 Wie lange werden diese zu Frage 4.1 aufgeführten Immobilien schon zwischengenutzt (bitte einzeln nach Immobilie und Zeitdauer in Monaten oder Jahren aufführen)? 3
- Anlage 4

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

*) Berichtigung wegen Schreibfehler

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
vom 03.05.2021

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. Verwaltungsvorschrift [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).

- 1.1 Welche bebaubaren Flächen besitzt der Freistaat Bayern auf dem Stadtgebiet Augsburg (bitte einzeln mit m² und Adresse angeben)?**
- 1.2 Wie ist der Planungs- bzw. Bauzustand der zu Frage 1.1 aufgeführten Flächen (bitte einzeln aufgelistet angeben)?**
- 1.3 Welche Nutzung ist für diese bebaubaren Flächen vorgesehen (bitte einzeln für jedes Grundstück aufführen)?**

Die erbetenen Angaben sind aus der anliegenden Tabellenübersicht ersichtlich.

In der Übersicht sind grundsätzlich bebaubare Freiflächen mit dem Status der Liegenschaft angeführt. Die Spalte „Anmerkungen“ gibt Auskünfte über die jeweiligen Planungs- bzw. Bauzustände sowie die künftig vorgesehenen Nutzungen.

- 2.1 Welche bebaubaren Flächen im Besitz des Freistaates Bayern auf dem Stadtgebiet Augsburg sind zur Bebauung vorgesehen (bitte einzeln aufgelistet angeben)?**
- 2.2 Welche bebaubaren Flächen liegen brach (bitte einzeln aufgelistet angeben)?**

Bebaubare Flächen des Allgemeinen Grundvermögens des Freistaates im Stadtgebiet Augsburg werden grundsätzlich, 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.

- 3.1 Gibt es Erwerbsanfragen der Stadt Augsburg für bebaubare Grundstücke oder Immobilien des Freistaates Bayern (bitte einzeln aufgelistet angeben)?**

Bezüglich der staatseigenen Flächen am Bischofsackerweg in Augsburg-Haunstetten gibt es Überlegungen des Freistaates zum Tausch mit der Stadt Augsburg. Auf die Ausführungen in der Spalte „Anmerkungen“ der Anlage darf hingewiesen werden. Sonstige Erwerbsanfragen der Stadt Augsburg liegen nicht vor.

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 Augsburg 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.

4.1 Wie viele leerstehende Immobilien besitzt der Freistaat Bayern auf dem Stadtgebiet Augsburg (bitte einzeln mit m² und Adresse angeben)?

4.2 Wie lange stehen diese zu Frage 4.1 aufgeführten Immobilien schon leer (bitte einzeln nach Immobilie und Zeitdauer in Monaten oder Jahren aufführen)?

Die erbetenen Angaben sind aus der anliegenden Tabellenübersicht ersichtlich, die dortigen Angaben enthalten auch den Beginn des jeweiligen Leerstands in der Spalte „Status seit“.

5.1 Wie viele Immobilien besitzt der Freistaat Bayern auf dem Stadtgebiet Augsburg, die derzeit in irgendeiner Form zwischengenutzt werden (bitte einzeln mit m² und Adresse angeben)?

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

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

Für die in der Tabellenübersicht aufgeführten Immobilien liegen keine längerfristigen Zwischennutzungen vor, weil sich diese Immobilien nicht für Zwischennutzungen eignen.

Anlage

Liste der betreffenden Objekte im Stadtgebiet Augsburg (Stand 20.04.2021)

Gemeinde	Gemarkung	Flurstück-Nr.	Lagebezeichnung	Größe in m²	Status	Zu Fragen 2.1 und 2.2	Zu Fragen 4.1 und 4.2	Zu Fragen 5.1 und 5.2	Gegenstand	Zwischennutzung	Status seit	Anmerkungen
Augsburg	Haunstetten	1263/7	Bischofsackerweg	7 582,00	unbebaut	X			bebaubare Fläche		14.10.2016	Baurecht für staatlichen Wohnungsbau ursprünglich im Rahmen des Wohnungsbauförderprogramms, aufgrund der ökologischen Wertigkeit der Fläche gibt es Bestrebungen der Stadt Augsburg, die Baufläche unter Naturschutz zu stellen. Eine entsprechende Petition eines Bürgers wurde ebenfalls eingereicht. Der Freistaat hat gegenüber der Stadt die Möglichkeit eines Grundstückstauschs ins Spiel gebracht und wartet derzeit auf ein Tauschangebot der Stadt. Baurecht besteht weiterhin auf der Fläche. Zustimmung Baurecht seit 14.10.2016, verlängert bis 14.10.2022.
Augsburg	Augsburg	1997	ehem. Justizvollzugsanstalt (JVA) Karmeliten-gasse	4 420,00	leer-stehend		X		Gebäude- und Freifläche, ehem. JVA		25.01.2017	BayernHeim plant einen Realisierungswettbewerb für die teilweise Neubebauung des Geländes mit Wohnungen. Erste Abstimmungen mit der Stadt Augsburg haben stattgefunden. Nach Angaben der BayernHeim laufen derzeit die Vorbereitungen für den Realisierungswettbewerb mit umfangreichen Voruntersuchungen.

Gemeinde	Gemarkung	Flurstück-Nr.	Lagebezeichnung	Größe in m ²	Status	Zu Fragen 2.1 und 2.2	Zu Fragen 4.1 und 4.2	Zu Fragen 5.1 und 5.2	Gegenstand	Zwischennutzung	Status seit	Anmerkungen
Augsburg	Augsburg	5070	Calmburgstraße 2 a	18 540,00	leerstehend		X		Gebäude- und Freifläche, ehem. Asylunterkunft		01.01.2018	Denkmalgeschütztes, stark sanierungsbedürftiges Objekt. Vergabe im Erbbau-recht geplant, vorbereitende Maßnahmen werden derzeit durchgeführt. Die Ausschreibung ist für Mitte 2021 vorgesehen. Eine zukünftige Nutzung überwiegend zu Wohnzwecken ist aufgrund der Lage und der bereits früher erfolgten Wohnnutzung zu erwarten. Eine Nachnutzung durch staatliche Wohnungsbaugesellschaften ist wirtschaftlich nicht darstellbar.