



## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Ursula Sowa BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
vom 19.12.2022

### **Vorverträge im Rahmen von staatlichen Immobiliengeschäften**

Vor dem Hintergrund des einseitig eingestellten Immobiliendeals zwischen dem Freistaat Bayern und der CV Real Estate AG (CVRE) betreffend des zweiten Dienst-sitzes des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr auf dem Ladehöfe-Areal in Augsburg und dem Vergleich über 250.000 Euro Schadensersatz frage ich die Staatsregierung:

- 1.1 Gab es zwischen dem Freistaat Bayern und der CVRE hinsichtlich der Außenstelle des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Ver-kehr auf dem Ladehöfe-Areal in Augsburg einen Vorvertrag? ..... 2
- 1.2 Wenn ja, wann wurde dieser geschlossen? ..... 2
- 1.3 Von wem wurde dieser unterzeichnet? ..... 2
2. Wer haftet für den eingestellten Immobiliendeal zwischen dem Frei-staat Bayern und der CVRE? ..... 2
- 3.1 Ist es üblich, dass der Freistaat bei Immobiliengeschäften Vorver-träge abschließt? ..... 3
- 3.2 Wenn ja, bei welchen Immobiliengeschäften war das in den ver-gangenen fünf Jahren der Fall? ..... 3
- 3.3 In wie vielen Fällen handelte es sich jeweils um Anmietungen bzw. Immobilienkäufe? ..... 3
- 4.1 In welchen Fällen ist der Freistaat von Vorverträgen zurück-getreten? ..... 3
- 4.2 Was waren die Gründe hierfür? ..... 3
- 5.1 In welchen Fällen musste der Freistaat deshalb Schadensersatz leisten? ..... 3
- 5.2 Auf welche Höhe hat sich dieser jeweils belaufen? ..... 3
- 6.1 Hält die Staatsregierung Vorverträge im Rahmen von staatlichen Immobiliengeschäften grundsätzlich für geeignet? ..... 3
- 6.2 Wenn ja, aus welchen Gründen? ..... 3
- Hinweise des Landtagsamts ..... 4

# Antwort

**des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr**  
vom 31.01.2023

- 1.1 Gab es zwischen dem Freistaat Bayern und der CVRE hinsichtlich der Außenstelle des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr auf dem Ladehöfe-Areal in Augsburg einen Vorvertrag?**
- 1.2 Wenn ja, wann wurde dieser geschlossen?**
- 1.3 Von wem wurde dieser unterzeichnet?**

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

Es gab keinen Vorvertrag zwischen dem Freistaat und der CVRE.

- 2. Wer haftet für den eingestellten Immobiliendeal zwischen dem Freistaat Bayern und der CVRE?**

Die Frage der Haftung bei Abbruch von Vertragsverhandlungen richtet sich zunächst nach den allgemeinen zivilrechtlichen Vorschriften. Im Übrigen kann ein Staatshaftungsfall vorliegen, wenn einem Dritten durch eine schuldhafte Amtspflichtverletzung ein Schaden entsteht.

Mögliche Ansprüche hieraus wären gegen den Freistaat zu richten.

- 
- 3.1 Ist es üblich, dass der Freistaat bei Immobiliengeschäften Vorverträge abschließt?**
- 3.2 Wenn ja, bei welchen Immobiliengeschäften war das in den vergangenen fünf Jahren der Fall?**
- 3.3 In wie vielen Fällen handelte es sich jeweils um Anmietungen bzw. Immobilienkäufe?**
- 4.1 In welchen Fällen ist der Freistaat von Vorverträgen zurückgetreten?**
- 4.2 Was waren die Gründe hierfür?**
- 5.1 In welchen Fällen musste der Freistaat deshalb Schadensersatz leisten?**
- 5.2 Auf welche Höhe hat sich dieser jeweils belaufen?**
- 6.1 Hält die Staatsregierung Vorverträge im Rahmen von staatlichen Immobiliengeschäften grundsätzlich für geeignet?**
- 6.2 Wenn ja, aus welchen Gründen?**

Die Fragen 3.1 bis 6.2 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Freistaat schließt bei Immobiliengeschäften keine Vorverträge.

**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](http://www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente) abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter [www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen](http://www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen) zur Verfügung.