



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Christian Hierneis BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
vom 01.02.2023

### Veräußerte Grundstücke und Immobilien im Freistaat Bayern

Bezugnehmend auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage „Veräußerung von Immobilien des Freistaates Bayern“ vom 30.11.2022 haben sich weitere Fragen ergeben. Laut der Antwort der Staatsregierung wurden seit 2012 57 staatliche Grundstücke in der Größe von insgesamt rund elf Hektar in mehreren Städten mit über 50000 Einwohnerinnen und Einwohnern verkauft. Die nachfolgenden Fragen beziehen sich auf diese staatlichen Grundstücke bzw. Immobilien.

Die Staatsregierung wird gefragt:

- 1.1 Um welche Adresse handelt es sich bei den 57 Grundstücken jeweils, die verkauft wurden (bitte aufgeschlüsselt nach individuellem Grundstück mit Straße, Hausnummer und Stadt angeben)? ..... 3
- 1.2 Befanden sich auf diesen Grundstücken jeweils Immobilien (bitte einzeln nach Grundstück und Immobilie angeben)? ..... 3
- 1.3 Um welche Immobilien handelte es sich hierbei (bitte einzeln pro Immobilie angeben)? ..... 3
- 2.1 In welchem Jahr wurden die 57 Grundstücke jeweils veräußert (bitte einzeln nach Jahr und Grundstück auflisten)? ..... 3
- 2.2 Wie groß waren die einzelnen Grundstücke jeweils (bitte keinen Durchschnittswert wie in der vorhergehenden Beantwortung, sondern die Größe der jeweiligen Immobilien in Quadratmetern angeben, sowohl Grundfläche als auch Nutzfläche)? ..... 3
- 3.1 Wie hoch war der Gesamtpreis aller veräußerten 57 Grundstücke inklusive gegebenenfalls darauf befindlicher Immobilien? ..... 3
- 3.2 Welche Fristen wurden den Kommunen für einen möglichen Kauf der jeweiligen Grundstücke vor der öffentlichen Ausschreibung eingeräumt (bitte aufgeschlüsselt nach Grundstück und Kommune)? ..... 3
4. Welche konkrete Nutzungen hatten die veräußerten Grundstücke bzw. Immobilien vor dem Verkauf (bitte aufgeschlüsselt nach Grundstück und Art der Nutzung)? ..... 4
- 5.1 Welche neun Grundstücke hatten einen Leerstand bis zu drei Jahre vor dem Verkauf (bitte Grundstück einzeln mit Adresse nennen)? ..... 4

---

|                           |   |   |
|---------------------------|---|---|
| 5.2                       | Welche sieben Grundstücke hatten einen Leerstand bis zu fünf Jahre vor dem Verkauf (bitte Grundstück einzeln mit Adresse nennen)? .....   | 4 |
| 5.3                       | Welche vier Grundstücke hatten einen Leerstand von über fünf Jahren vor dem Verkauf (bitte Grundstück einzeln mit Adresse nennen)? .....  | 4 |
| 6.                        | Warum zieht die Staatsregierung bei dem Verkauf von Grundstücken im Eigentum des Freistaates Bayern Aspekte wie „wenn sie für staatliche Zwecke entbehrlich sind, der Verkauf wirtschaftlich sinnvoll ist und dem Freistaat keine unverwertbaren Restflächen verbleiben“ sozialen Aspekte wie die günstige Nutzung von leerstehenden Immobilien durch Künstlerinnen und Künstler, soziale Verbände oder andere soziale und künstlerische Akteurinnen und Akteure oder Organisationen vor? ..... | 4 |
| 7.1                       | Plant die Staatsregierung, aufgrund der Energiekrise und der steigenden Preise durch die Inflation diese Praxis zu ändern? .....  | 4 |
| 7.2                       | Wenn ja, wann? .....  | 4 |
| 7.3                       | Wenn nein, warum nicht? .....   | 4 |
| Anlage                    | .....   | 5 |
| Hinweise des Landtagsamts | .....   | 7 |

# Antwort

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

vom 01.03.2023

- 1.1 Um welche Adresse handelt es sich bei den 57 Grundstücken jeweils, die verkauft wurden (bitte aufgeschlüsselt nach individuellem Grundstück mit Straße, Hausnummer und Stadt angeben)?**
- 1.2 Befanden sich auf diesen Grundstücken jeweils Immobilien (bitte einzeln nach Grundstück und Immobilie angeben)?**
- 1.3 Um welche Immobilien handelte es sich hierbei (bitte einzeln pro Immobilie angeben)?**
- 2.1 In welchem Jahr wurden die 57 Grundstücke jeweils veräußert (bitte einzeln nach Jahr und Grundstück auflisten)?**
- 2.2 Wie groß waren die einzelnen Grundstücke jeweils (bitte keinen Durchschnittswert wie in der vorhergehenden Beantwortung, sondern die Größe der jeweiligen Immobilien in Quadratmetern angeben, sowohl Grundfläche als auch Nutzfläche)?**

Die Fragen 1.1 bis 2.2 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Angaben zu den veräußerten 57 Grundstücken können der Anlage entnommen werden. Soweit keine Adressen genannt sind, handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, um Waldflächen und in einem Fall um eine aufgelassene Wegefläche.

- 3.1 Wie hoch war der Gesamtpreis aller veräußerten 57 Grundstücke inklusive gegebenenfalls darauf befindlicher Immobilien?**

Der gesamte Verkaufserlös aus den veräußerten 57 Grundstücken beträgt rund 67 Mio. Euro.

- 3.2 Welche Fristen wurden den Kommunen für einen möglichen Kauf der jeweiligen Grundstücke vor der öffentlichen Ausschreibung eingeräumt (bitte aufgeschlüsselt nach Grundstück und Kommune)?**

Grundsätzlich werden die jeweiligen Kommunen vor Verkauf informiert oder sie erlangen bereits anlässlich der Verkaufsvorbereitungen Kenntnis, sodass die Kommunen bei Interesse eine Kaufanfrage stellen können. Hierfür werden ihnen keine starren Fristen gesetzt. Dies gilt insbesondere bei Interesse einer Kommune, ein Grundstück zur Erfüllung ihrer eigenen Aufgaben gemäß Gemeindeordnung (GO) zu nutzen.

Eine genaue Aufschlüsselung, welcher Zeitraum in jedem einzelnen der 57 benannten Fälle bis zu einer abschließenden Äußerung der Kommune verstrichen ist, wäre mit

massivem Arbeits- und Zeitaufwand verbunden und kann in der zur Beantwortung zur Verfügung stehenden Zeit nicht geleistet werden.

**4. Welche konkrete Nutzungen hatten die veräußerten Grundstücke bzw. Immobilien vor dem Verkauf (bitte aufgeschlüsselt nach Grundstück und Art der Nutzung)?**

Die Angaben ergeben sich aus der siebten Spalte der Anlage.

**5.1 Welche neun Grundstücke hatten einen Leerstand bis zu drei Jahre vor dem Verkauf (bitte Grundstück einzeln mit Adresse nennen)?**

**5.2 Welche sieben Grundstücke hatten einen Leerstand bis zu fünf Jahre vor dem Verkauf (bitte Grundstück einzeln mit Adresse nennen)?**

**5.3 Welche vier Grundstücke hatten einen Leerstand von über fünf Jahren vor dem Verkauf (bitte Grundstück einzeln mit Adresse nennen)?**

Die Fragen 5.1 bis 5.3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Angaben können der Anlage entnommen werden.

**6. Warum zieht die Staatsregierung bei dem Verkauf von Grundstücken im Eigentum des Freistaates Bayern Aspekte wie „wenn sie für staatliche Zwecke entbehrlich sind, der Verkauf wirtschaftlich sinnvoll ist und dem Freistaat keine unverwertbaren Restflächen verbleiben“ sozialen Aspekten wie die günstige Nutzung von leerstehenden Immobilien durch Künstlerinnen und Künstler, soziale Verbände oder andere soziale und künstlerische Akteurinnen und Akteure oder Organisationen vor?**

**7.1 Plant die Staatsregierung, aufgrund der Energiekrise und der steigenden Preise durch die Inflation diese Praxis zu ändern?**

**7.2 Wenn ja, wann?**

**7.3 Wenn nein, warum nicht?**

Die Fragen 6 bis 7.3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Veräußerung von Grundstücken an Dritte ist in der Bayerischen Haushaltsordnung (BayHO), den hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften und ergänzend den Grundstücksverkehrsrichtlinien unter Berücksichtigung von Art. 81 Verfassung des Freistaates Bayern (BV) abschließend geregelt. Soweit hiervon Ausnahmen zugelassen werden sollen, unterliegt diese Entscheidung dem Gesetzgeber.

## Anlage

| Stadt         | Straße und Hausnr.<br>(soweit vorhanden)                                    | Bebaut | Wenn bebaut<br>Ca.-Geschossfläche,<br>ggf. Wohn-/Nutzfläche  | Jahr | Größe<br>in ha | Vorherige Nutzung  | Leerstand<br>1 - 3 Jahre<br>(X) | Leerstand<br>3 - 5 Jahre<br>(X) | Leerstand<br>größer 5 Jahre<br>(X) |
|---------------|---|--------|--|------|----------------|--|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Aschaffenburg | Würzburger Str. 56  | Ja     | 250 m <sup>2</sup> (Nfl.)  | 2013 | 0,1105         | Labor<br>Wasserwirtschaftsamt                                |                                 |                                 |                                    |
| Augsburg      | Bgm.-Rieger-Straße 3, 5, 7, 9, 11, 11a<br>Albert-Leidl-Straße 1a-p, 3a - 3s | nein   |  | 2012 | 1,3528         | unbebautes<br>Baugrundstück                                  |                                 |                                 |                                    |
| Augsburg      |   | nein   |  | 2019 | 0,0131         | Landwirtschaft   |                                 |                                 |                                    |
| Augsburg      | Von-der-Tann-Straße 29  | nein   |  | 2019 | 0,0065         | Garten einer<br>Wohnbebauung                                 |                                 |                                 |                                    |
| Bayreuth      | Herschelstr. 33   | nein   |  | 2017 | 0,1469         | Landwirtschaft   |                                 |                                 |                                    |
| Bayreuth      | Bayernring 18   | Ja     | 85,00  | 2018 | 0,0094         | Mietwohnung  |                                 |                                 |                                    |
| Chemnitz      | Palmstr. 26   | Ja     | rd. 86 m <sup>2</sup> (Nfl.)   | 2014 | 0,0046         | Büro   |                                 |                                 |                                    |
| Chemnitz      | Straße der Nationen 47,   | Ja     | gewerbl.Nfl. rd. 262 m <sup>2</sup> , Wfl.<br>rd. 680 m <sup>2</sup>   | 2021 | 0,0600         | gemischt   |                                 |                                 | x                                  |
| Frankfurt     | Grethenweg 139-145  | Ja     | 68,72 m <sup>2</sup> (Wfl.)  | 2014 | 0,0040         | Wohnung  |                                 |                                 |                                    |
| Ingolstadt    |   | Ja     | 68,00  | 2017 | 0,0111         | Wohnnutzung  |                                 |                                 |                                    |
| Ingolstadt    | Ettinger Straße 85  | Ja     | 135,00   | 2017 | 0,0702         | Wohnerbbaurecht  |                                 | x                               |                                    |
| Karlsruhe     |   | nein   |  | 2018 | 0,0620         | Landwirtschaft   |                                 |                                 |                                    |
| Landshut      | Schönbrunner Str. 2 / Marienplatz 9   | Ja     | HNF rd. 2.400 m <sup>2</sup> , NNF/VF<br>rd. 940m <sup>2</sup>   | 2017 | 1,9000         | Ehem.<br>Franziskanerkloster                                 |                                 |                                 | x                                  |
| München       | Waldhornstraße 21   | Ja     | ca. 110 m <sup>2</sup>   | 2012 | 0,1829         | Wohnerbbaurecht  |                                 |                                 |                                    |
| München       | Waldhornstraße 36a  | Ja     | ca. 187 m <sup>2</sup>   | 2012 | 0,1309         | Wohnerbbaurecht  |                                 |                                 |                                    |
| München       | Grünspechtstr. 10   | Ja     | 213,55 m <sup>2</sup>  | 2012 | 0,1722         | Wohnerbbaurecht  |                                 |                                 |                                    |
| München       | Waldhornstr. 57   | Ja     | ca. 120 m <sup>2</sup>   | 2012 | 0,0643         | Wohnerbbaurecht  |                                 |                                 |                                    |
| München       | Allacher Str. 145   | Ja     | 233,28 m <sup>2</sup>  | 2012 | 0,0722         | Wohnerbbaurecht  |                                 |                                 |                                    |
| München       | Allacher Str. 151   | Ja     | 173,50 m <sup>2</sup>  | 2012 | 0,1099         | Wohnerbbaurecht  |                                 |                                 |                                    |
| München       | Am Neudeck 1  | Ja     | ca. 458 m <sup>2</sup>   | 2013 | 0,0663         | staatliche Nutzung<br>(ehem.<br>Landesimpfanstalt)           |                                 |                                 | x                                  |
| München       | Schwere-Reiter-Str. 39  | Ja     | ca. 3000 m <sup>2</sup>  | 2013 | 0,2783         | Behördennutzung, Depot<br>der Staatlichen Archive<br>Bayerns | x                               |                                 |                                    |
| München       | Linprunstr. 5/Sandstr. 23   | Ja     | Abbruchgebäude   | 2013 | 0,0539         | aufgegebene<br>Wohnnutzung<br>Abbruchnotwendigkeit           | x                               |                                 |                                    |
| München       | Lauterbachstr. 16   | Ja     | 150 m <sup>2</sup>   | 2014 | 0,1675         | Wohnerbbaurecht  | x                               |                                 |                                    |
| München       | Lechelstr. 58   | Ja     | 250 m <sup>2</sup>   | 2014 | 0,1967         | Wohnerbbaurecht  |                                 |                                 |                                    |
| München       | Lechelstr. 4  | Ja     | 80 m <sup>2</sup>  | 2014 | 0,1740         | Wohnerbbaurecht  |                                 |                                 |                                    |
| München       | Ferchenbachstraße 15  | Ja     | ca. 106 m <sup>2</sup>   | 2015 | 0,2753         | Wohnnutzung  |                                 |                                 |                                    |
| München       | St.-Wendel-Str. 5b  | Ja     | 46,90 m <sup>2</sup>   | 2017 | 0,0044         | Wohnnutzung  |                                 |                                 |                                    |
| München       | Nußbäherstraße 9  | Ja     | 110,40 m <sup>2</sup>  | 2018 | 0,2598         | Wohnerbbaurecht  |                                 |                                 |                                    |
| München       | Hornaystr. 10   | Ja     | 120,3 m <sup>2</sup>   | 2018 | 0,1089         | Wohnerbbaurecht  |                                 | x                               |                                    |
| München       | Lechelstr. 34   | Ja     | 148,1 m <sup>2</sup>   | 2018 | 0,0963         | Wohnerbbaurecht  |                                 | x                               |                                    |
| München       | Lechelstr. 30   | Ja     | 104,5 m <sup>2</sup>   | 2019 | 0,0947         | Wohnerbbaurecht  |                                 | x                               |                                    |
| München       | Lechelstr. 38   | Ja     | ca. 74 m <sup>2</sup>  | 2019 | 0,0978         | Wohnerbbaurecht  | x                               |                                 |                                    |
| München       | Pirschstr. 13   | Ja     | 78,3 m <sup>2</sup>  | 2020 | 0,0808         | Wohnerbbaurecht  |                                 | x                               |                                    |
| München       | Lechelstr. 3  | Ja     | 140,1 m <sup>2</sup>   | 2020 | 0,1504         | Wohnerbbaurecht  |                                 |                                 | x                                  |
| München       | Riemerschmidstr. 29   | Ja     | 57,40 m <sup>2</sup>   | 2020 | 0,0091         | Wohnnutzung  |                                 |                                 |                                    |
| München       | Weidmannstr. 52   | Ja     | Abbruchgebäude   | 2020 | 0,0803         | Wohnerbbaurecht  | x                               |                                 |                                    |
| Neu-Ulm       | Reuttier Straße 56  | Ja     | nicht bekannt; Verkauf nur<br>des mit dem Erbbaurecht<br>belasteten Grundstücks,<br>Eigentümer<br>Gebäude=Erbbaurechtsnehm<br>er | 2014 | 0,7674         | gewerbl. Erbbaurecht   |                                 |                                 |                                    |
| Nürnberg      | Ostendstraße 127, 129, 131  | Ja     | ca. 60 m <sup>2</sup>  | 2012 | 0,0060         | Wohnnutzung  |                                 |                                 |                                    |
| Nürnberg      | Wolffsteiner Straße 1   | Ja     | 186,69 m <sup>2</sup>  | 2013 | 0,0856         | Wohnerbbaurecht  | x                               |                                 |                                    |

| Stadt       | Straße und Hausnr.<br>(soweit vorhanden) | Bebaut | Wenn bebaut<br>Ca.-Geschossfläche,<br>ggf. Wohn-/Nutzfläche  | Jahr | Größe<br>in ha | Vorherige Nutzung   | Leerstand<br>1 - 3 Jahre<br>(X) | Leerstand<br>3 - 5 Jahre<br>(X) | Leerstand<br>größer 5 Jahre<br>(X) |
|-------------|--|--------|--|------|----------------|---|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Passau      | Steinweg 11                              | Ja     | rd. 720 m <sup>2</sup>   | 2013 | 0,0830         | Bis einschl. 2009<br>Nutzung durch Kath.<br>Kirche im Rahmen des<br>Konkordats. Ab<br>01.01.2010<br>Rückübertragung an<br>Freistaat Bayern (2<br>Wohnungen an<br>Domkapitular i. R.<br>vermietet) | x (teilw.<br>Leerstand)         |                                 |                                    |
| Passau      | Söldenpeterweg 32                        | Ja     | nicht bekannt; Verkauf nur<br>des mit dem Erbbaurecht<br>belasteten Grundstücks,<br>Eigentümer<br>Gebäude=Erbbaurechtsnehm<br>er | 2017 | 0,0353         | Wohnerbbaurecht   |                                 |                                 |                                    |
| Regensburg  | Jakobstr. 14                             | Ja     | ca. 725 m <sup>2</sup> Nutzfläche  | 2012 | 0,1190         | Polizeiinspektion   |                                 |                                 |                                    |
| Regensburg  | Maxhüttenstr. 3                          | nein   |  | 2013 | 0,3017         | unbebautes<br>Gewerbegrundstück,<br>verpachtet an<br>Privatfirma als<br>Lagerfläche   |                                 |                                 |                                    |
| Regensburg  | Herzog-Albrecht-Str. 1a                  | nein   |  | 2013 | 0,0281         | ungenutzte Grünfläche<br>des Vermessungsamtes   |                                 |                                 |                                    |
| Regensburg  | Teil der Sackgasse "Tillystr."           | nein   |  | 2015 | 0,0019         | Straße  |                                 |                                 |                                    |
| Rosenheim   | Aventinstr. 5                            | Ja     | ca. 53 m <sup>2</sup>  | 2015 | 0,0014         | Wohnnutzung   |                                 | x                               |                                    |
| Rosenheim   |  | nein   | keine  | 2020 | 0,0460         | Wald (gerodet)  |                                 |                                 |                                    |
| Schweinfurt | Max-Kaiser-Str.58                        | Ja     | ca. 63 m <sup>2</sup> (Wfl.)   | 2019 | 0,0067         | Wohnnutzung   |                                 |                                 |                                    |
| Würzburg    | Theaterstr. 23                           | Ja     | ca. 1.443 m <sup>2</sup> (NF)  | 2012 | 0,1640         | Büro  |                                 | x                               |                                    |
| Würzburg    | Am Galgenberg 13                         | Ja     | nicht bekannt; Verkauf nur<br>des mit dem Erbbaurecht<br>belasteten Grundstücks,<br>Eigentümer<br>Gebäude=Erbbaurechtsnehm<br>er | 2012 | 0,0573         | Wohnerbbaurecht   |                                 |                                 |                                    |
| Würzburg    | Leistenstr.101-105                       | nein   |  | 2013 | 0,3623         | Lagerplatz  |                                 |                                 |                                    |
| Würzburg    |  | nein   |  | 2015 | 0,0070         | aufgelassene Wegefläche   |                                 |                                 |                                    |
| Würzburg    |  | nein   |  | 2020 | 1,2084         | Landwirtschaft  |                                 |                                 |                                    |
| Würzburg    | Rottendorfer Straße 56                   | Ja     | 215m <sup>2</sup> (BGF), 140m <sup>2</sup> (NF)  | 2020 | 0,0679         | Wohnerbbaurecht   | x                               |                                 |                                    |
| Würzburg    | Galgenberg 21                            | Ja     | 212m <sup>2</sup> (BGF), 110m <sup>2</sup> (NF)  | 2021 | 0,0610         | Wohnerbbaurecht   |                                 |                                 |                                    |
| Würzburg    | Kugelfang 5                              | Ja     | ca. 82m <sup>2</sup> (WF)  | 2021 | 0,0584         | Wohnerbbaurecht   | x                               |                                 |                                    |
| Würzburg    | Kugelfang 12                             | Ja     | ca. 160m <sup>2</sup> (BGF)  | 2021 | 0,0674         | Wohnerbbaurecht   |                                 |                                 |                                    |

**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.