



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Jürgen Mistol, Christian Hierneis, Ursula Sowa**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 26.08.2025

Geplanter Verkauf des alten Strafjustizzentrums, Nymphenburger Straße 16 in München

Die Staatsregierung wird gefragt:

- 1.1 Welche wesentlichen Ergebnisse oder Zwischenergebnisse liegen zur Machbarkeitsstudie für eine Nachnutzung des alten Strafjustizzentrums vor, insbesondere im Hinblick auf die Realisierbarkeit von bezahlbarem Wohnraum im Bestand? 3
- 1.2 Welche fachlichen Prüfungen (z. B. planerisch, baurechtlich, bautechnisch, wirtschaftlich) wurden im Rahmen der Studie durchgeführt? 3
- 1.3 Wer war mit der Durchführung der Machbarkeitsstudie beauftragt? 3
- 2.1 Weshalb wurde die angekündigte Veröffentlichung der Machbarkeitsstudie oder ihrer Zwischenergebnisse bis Ende des 2. Quartals 2025 nicht vorgenommen? 3
- 2.2 Bis wann ist nach aktuellem Stand eine Veröffentlichung vorgesehen? 3
- 2.3 In welcher Form soll die Veröffentlichung erfolgen (z. B. Bericht, Zusammenfassung, Präsentation im Ausschuss)? 3
- 3.1 Welche Faktoren führten dazu, dass die Staatsregierung von einer staatlichen Wohnraumnutzung Abstand nahm? 3
- 3.2 Welche Alternativen wurden geprüft und aus welchen Gründen verworfen? 3
- 3.3 Welche Stellen innerhalb der Staatsregierung und nachgeordneten Behörden waren in diese Entscheidungsfindung eingebunden? 3
- 4.1 Wurde ein Ministerratsbeschluss gefasst, der den Beschluss vom 01.03.2023 ersetzt oder aufhebt? 3
- 4.2 Falls ja, wann erfolgte dieser Beschluss und mit welchem Inhalt? 3
- 4.3 Mit welchem Verfahren (z. B. Abstimmung, Vorlage, Beteiligung relevanter Staatsministerien) wurde dieser Beschluss herbeigeführt? 4

5.1	Welche Gespräche zur möglichen Nachnutzung der Liegenschaft haben bislang zwischen der Staatsregierung und der Landeshauptstadt München stattgefunden (bitte Gespräche inkl. Ziele/Inhalte und Daten angeben)?	4
5.2	Welche Akteurinnen und Akteure von beiden Seiten waren daran beteiligt (bitte sowohl Institution wie auch Funktion jeweils angeben)?	4
5.3	Welche konkreten Inhalte wurden dabei insbesondere im Hinblick auf die Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum erörtert?	4
6.1	Welche rechtlichen oder planerischen Möglichkeiten sieht die Staatsregierung, um im Falle eines Verkaufs die Schaffung bezahlbaren Wohnraums sicherzustellen?	4
6.2	Inwiefern kommen Instrumente wie städtebaulicher Vertrag, sozialgerechte Bodennutzung, Konzeptvergabe oder Vorkaufsrecht in Betracht?	4
6.3	Wie wird die Aussage der Staatsregierung aus der Pressemitteilung vom 14.08.2025 („Luxuswohnungen sind keine Option“) konkret abgesichert?	4
7.1	Wer kommt nach Einschätzung der Staatsregierung als potenzielle Käuferin bzw. potenzieller Käufer für die Liegenschaft in Betracht?	5
7.2	Kommt auch die Landeshauptstadt München als Käuferin infrage?	5
7.3	Welchen Kaufpreis erwartet die Staatsregierung bei einem Verkauf?	5
8.1	Auf welcher Grundlage kann ein Verkauf oder eine Vergabe nach Konzept anstelle eines Höchstpreisverfahrens erfolgen?	5
8.2	Wie lässt sich dies mit den Vorgaben des bayerischen Haushaltsrechts vereinbaren?	5
8.3	Könnte ein solches Verfahren zukünftig auch bei weiteren staatlichen Liegenschaften angewendet werden?	5
	Hinweise des Landtagsamts	6

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
vom 23.09.2025

- 1.1 Welche wesentlichen Ergebnisse oder Zwischenergebnisse liegen zur Machbarkeitsstudie für eine Nachnutzung des alten Strafjustizentrums vor, insbesondere im Hinblick auf die Realisierbarkeit von bezahlbarem Wohnraum im Bestand?**
- 1.2 Welche fachlichen Prüfungen (z. B. planerisch, baurechtlich, bautechnisch, wirtschaftlich) wurden im Rahmen der Studie durchgeführt?**
- 1.3 Wer war mit der Durchführung der Machbarkeitsstudie beauftragt?**
- 2.1 Weshalb wurde die angekündigte Veröffentlichung der Machbarkeitsstudie oder ihrer Zwischenergebnisse bis Ende des 2. Quartals 2025 nicht vorgenommen?**
- 2.2 Bis wann ist nach aktuellem Stand eine Veröffentlichung vorgesehen?**
- 2.3 In welcher Form soll die Veröffentlichung erfolgen (z. B. Bericht, Zusammenfassung, Präsentation im Ausschuss)?**

Die Fragen 1.1 bis 2.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Zur Nachnutzung der Liegenschaft wird auf die Pressemitteilung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 14.08.2025 verwiesen (www.stmb.bayern.de¹). Nähere Auskünfte hierzu sind aufgrund des laufenden Verfahrens nicht möglich.

- 3.1 Welche Faktoren führten dazu, dass die Staatsregierung von einer staatlichen Wohnraumnutzung Abstand nahm?**
- 3.2 Welche Alternativen wurden geprüft und aus welchen Gründen verworfen?**
- 3.3 Welche Stellen innerhalb der Staatsregierung und nachgeordneten Behörden waren in diese Entscheidungsfindung eingebunden?**
- 4.1 Wurde ein Ministerratsbeschluss gefasst, der den Beschluss vom 01.03.2023 ersetzt oder aufhebt?**
- 4.2 Falls ja, wann erfolgte dieser Beschluss und mit welchem Inhalt?**

1 <https://www.stmb.bayern.de/med/pressemitteilungen/pressearchiv/2025/69/index.php>

4.3 Mit welchem Verfahren (z. B. Abstimmung, Vorlage, Beteiligung relevanter Staatsministerien) wurde dieser Beschluss herbeigeführt?

Die Fragen 3.1 bis 4.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Ministerrat hat sich im Juli 2025 mit der künftigen Verwendung der Liegenschaft befasst und einen Verkauf der Immobilie beschlossen.

Im Übrigen wird auf die Pressemitteilung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 14.08.2025 verwiesen (www.stmb.bayern.de²).

5.1 Welche Gespräche zur möglichen Nachnutzung der Liegenschaft haben bislang zwischen der Staatsregierung und der Landeshauptstadt München stattgefunden (bitte Gespräche inkl. Ziele/Inhalte und Daten angeben)?**5.2 Welche Akteurinnen und Akteure von beiden Seiten waren daran beteiligt (bitte sowohl Institution wie auch Funktion jeweils angeben)?****5.3 Welche konkreten Inhalte wurden dabei insbesondere im Hinblick auf die Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum erörtert?****6.1 Welche rechtlichen oder planerischen Möglichkeiten sieht die Staatsregierung, um im Falle eines Verkaufs die Schaffung bezahlbaren Wohnraums sicherzustellen?****6.2 Inwiefern kommen Instrumente wie städtebaulicher Vertrag, sozialgerechte Bodennutzung, Konzeptvergabe oder Vorkaufsrecht in Betracht?****6.3 Wie wird die Aussage der Staatsregierung aus der Pressemitteilung vom 14.08.2025 („Luxuswohnungen sind keine Option“) konkret abgesichert?**

Die Fragen 5.1 bis 6.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Landeshauptstadt München wurde in die Überlegungen zur Nachnutzung der Liegenschaft fortlaufend eingebunden. Weitere Konkretisierungen sind abhängig von den andauernden Abstimmungen.

Nähere Auskünfte sind aufgrund der laufenden Gespräche mit der Landeshauptstadt München nicht möglich.

Der Freistaat ist interessiert an einer sinnvollen Nachnutzung der Liegenschaft. Voraussetzung ist die Mitwirkung der Landeshauptstadt München, damit auch bezahlbarer Wohnraum ermöglicht werden kann.

2 <https://www.stmb.bayern.de/med/pressemitteilungen/pressearchiv/2025/69/index.php>

7.1 Wer kommt nach Einschätzung der Staatsregierung als potenzielle Käuferin bzw. potenzieller Käufer für die Liegenschaft in Betracht?

7.2 Kommt auch die Landeshauptstadt München als Käuferin infrage?

7.3 Welchen Kaufpreis erwartet die Staatsregierung bei einem Verkauf?

Die Fragen 7.1 bis 7.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Auf Art. 64 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Haushaltsordnung wird verwiesen, weitere Auskünfte sind aufgrund des laufenden Verfahrens derzeit nicht möglich.

8.1 Auf welcher Grundlage kann ein Verkauf oder eine Vergabe nach Konzept anstelle eines Höchstpreisverfahrens erfolgen?

8.2 Wie lässt sich dies mit den Vorgaben des bayerischen Haushaltsrechts vereinbaren?

8.3 Könnte ein solches Verfahren zukünftig auch bei weiteren staatlichen Liegenschaften angewendet werden?

Die Fragen 8.1 bis 8.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Auf die Antwort zu den Fragen 6.1 bis 7.3 der Schriftlichen Anfrage des Abgeordneten Christian Hierneis (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 01.02.2023 betreffend „veräußerte Grundstücke und Immobilien im Freistaat Bayern“ wird verwiesen.

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 abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.