



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Ulrich Singer AfD**
vom 12.03.2024

Leerstände im Besitz des Freistaates Bayern

Die Staatsregierung wird gefragt:

- 1.1 Welche dem Freistaat gehörenden Immobilien standen in den Jahren 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 und bisher im Jahr 2024 mehr als vier Wochen leer bzw. fanden keine Nutzung (bitte um detaillierte Auflistung, Adressen und Quadratmeterangaben)? 3
- 1.2 Wie viele davon fallen unter den Denkmalschutz (bitte um detaillierte Auflistung, Adressen und Quadratmeterangaben)? 3
- 1.3 Wie lange stehen bzw. standen diese zu den Fragen 1.1 und 1.2 aufgeführten Immobilien schon leer (bitte einzeln nach Immobilie und Zeitdauer in Monaten oder Jahren aufführen)? 3
- 2.1 Wie viele Immobilien zu den Fragen 1.1 und 1.2 werden derzeit in irgendeiner Form zwischengenutzt? 3
- 2.2 Wie lange werden diese zu Frage 2.1 aufgeführten Immobilien schon zwischengenutzt (bitte einzeln nach Immobilie und Zeitdauer in Monaten oder Jahren aufführen)? 3
- 2.3 Wie sieht diese Zwischennutzung im Detail aus? 3
- 3.1 Ist eine Veräußerung der Immobilien geplant oder bereits in Bearbeitung (bitte Immobilien aufzählen und detaillierte Auflistung, Adressen und Quadratmeterangaben beifügen)? 4
- 3.2 Welche Immobilien aus Frage 1.1 wurden bereits verkauft (bitte auch Käufer angeben, Investoren oder Privatpersonen)? 4
- 3.3 Handelt es sich bei den Käufern bzw. Kaufinteressenten aus Frage 3.1 um Investoren oder Privatpersonen? 4
- 4.1 Aus welchen Gründen ist für die in den Fragen 1.1 und 1.2 abgefragten Immobilien keine Nutzung möglich? 4
- 4.2 Warum werden die leer stehenden Immobilien nicht zur Nutzung als Asylunterkünfte zur Verfügung gestellt, sondern teuer Wohnraum angemietet? 4

4.3	Welche Nutzung ist künftig für die derzeit noch leer stehenden Objekte geplant?	4
	Anlage – Bestand, Leerstand und verkaufte Objekte	6
	Hinweise des Landtagsamts	10

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 05.04.2024

Vorbemerkung:

Die Auswertung bezieht sich auf Immobilien im Einzelplan 13 im Zuständigkeitsbereich der Immobilien Freistaat Bayern. 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. Berücksichtigt werden nur Liegenschaften, deren Erschließung gesichert ist.

Liegenschaften, bei denen die Eigentümerstellung auf dem gesetzlichen Erbrecht des Staates oder auf der Abschöpfung von Erträgen aus Straftaten beruht, sind nicht in der Auswertung enthalten.

- 1.1 Welche dem Freistaat gehörenden Immobilien standen in den Jahren 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 und bisher im Jahr 2024 mehr als vier Wochen leer bzw. fanden keine Nutzung (bitte um detaillierte Auflistung, Adressen und Quadratmeterangaben)?**
- 1.2 Wie viele davon fallen unter den Denkmalschutz (bitte um detaillierte Auflistung, Adressen und Quadratmeterangaben)?**
- 1.3 Wie lange stehen bzw. standen diese zu den Fragen 1.1 und 1.2 aufgeführten Immobilien schon leer (bitte einzeln nach Immobilie und Zeitdauer in Monaten oder Jahren aufführen)?**

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

Die erbetenen Informationen lassen sich aus der beigefügten Anlage entnehmen. Soweit sich in einer Zeile mehrere Angaben, etwa zur Gebäudefläche, befinden, handelt es sich um mehrere Gebäude derselben Liegenschaft.

- 2.1 Wie viele Immobilien zu den Fragen 1.1 und 1.2 werden derzeit in irgendeiner Form zwischengenutzt?**
- 2.2 Wie lange werden diese zu Frage 2.1 aufgeführten Immobilien schon zwischengenutzt (bitte einzeln nach Immobilie und Zeitdauer in Monaten oder Jahren aufführen)?**
- 2.3 Wie sieht diese Zwischennutzung im Detail aus?**

Die Fragen 2.1 bis 2.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Soweit Liegenschaften derzeit zwischengenutzt werden, etwa durch Kommunen, liegt kein Leerstand im Sinne von Frage 1.1 oder 1.2 vor. Sie sind daher nicht in der Auswertung enthalten.

3.1 Ist eine Veräußerung der Immobilien geplant oder bereits in Bearbeitung (bitte Immobilien aufzählen und detaillierte Auflistung, Adressen und Quadratmeterangaben beifügen)?

Die Veräußerung einer staatlichen Liegenschaft bedarf einer umfassenden Prüfung. Ein staatliches Grundstück darf nur veräußert werden, wenn es nicht mehr für Verwaltungszwecke oder sonstige staatliche Zwecke oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Staates benötigt wird, der Verkauf wirtschaftlich sinnvoll ist und dem Freistaat keine unverwertbaren Restflächen bleiben. Zudem muss der Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen bei der Veräußerung von Grundstücken von erheblichem Wert zustimmen. Angaben zum Bearbeitungsstand von Einzelfällen sind aus diesem Grunde nicht möglich.

3.2 Welche Immobilien aus Frage 1.1 wurden bereits verkauft (bitte auch Käufer angeben, Investoren oder Privatpersonen)?

3.3 Handelt es sich bei den Käufern bzw. Kaufinteressenten aus Frage 3.1 um Investoren oder Privatpersonen?

Die Fragen 3.2 und 3.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die erbetenen Informationen lassen sich aus der beigelegten Anlage entnehmen. Die Verkaufsobjekte sind orange markiert.

Angaben, aus denen Rückschlüsse auf die Identität des Erwerbers möglich wären, sind aufgrund des Datenschutzes sowie des Schutzes von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen nicht enthalten.

4.1 Aus welchen Gründen ist für die in den Fragen 1.1 und 1.2 abgefragten Immobilien keine Nutzung möglich?

4.2 Warum werden die leer stehenden Immobilien nicht zur Nutzung als Asylunterkünfte zur Verfügung gestellt, sondern teuer Wohnraum angemietet?

4.3 Welche Nutzung ist künftig für die derzeit noch leer stehenden Objekte geplant?

Die Fragen 4.1 bis 4.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Bei den Leerständen handelt es sich überwiegend um zurückgegebene Erbbaurechte. Diese können häufig aufgrund eines erheblichen Sanierungsbedarfs oder bauordnungsrechtlicher Vorgaben nicht ohne Weiteres einer (Zwischen-)Nutzung zugeführt werden.

Grundsätzlich werden staatliche Liegenschaften verwertet, soweit kein Staatsbedarf besteht. Im Rahmen der Staatsbedarfsprüfung werden die Gebäude auch den zuständigen Behörden zur Unterbringung von Geflüchteten angeboten. Vor einer Verkaufsausschreibung werden die Liegenschaften den Landkreisen und Kommunen für die Erfüllung eigener Aufgaben angeboten.

Anlage – Bestand, Leerstand und verkaufte Objekte

Ort	Straße	Hausnummer	Gebäudefläche m²	Denkmal	Leerstand seit	Bereits verkauft; Erwerber	Verkaufsjahr
Alzenau	Taunusring	30	140	nein	01.07.2022	Privat	2023
Arnstein	Werntalstr.	8	698	nein	01.05.2019	Privat	2020
Augsburg	Calmburgstraße	2a	2700	Ja	01.01.2018	---	---
Augsburg	Karmelitengasse	12	1365 55 1687	Ja	01.01.2017	---	---
Augsburg	Landvogtstraße	20	159	Nein	30.06.2021	Privat	2022
Augsburg	Reinöhlstraße	16	140	Nein	30.06.2021	Privat	2023
Coburg	Oberer Bürglaß	32	302	Ja	01.02.2021	---	---
Dietfurt	Nähe Industriestr.		325	Nein	01.01.2019	Gebietskörperschaft	2019
Dietfurt	Riedenburger Str.	52	169	Ja	01.11.2020	Gebietskörperschaft	2021
Dillingen a. d. Donau	Hafenmarkt	7	150	Ja	01.03.2013	---	---
Dinkelsbühl	Luitpoltstraße	7	167	ja	23.12.2021	Gewerbe	2023
Flachlanden	Schloßstraße	12	202	Nein	01.06.2018	Privat	2023
Garmisch-Partenkirchen	Danielstraße	10	128	nein	06.09.2017	Privat	2019
Grainau	Am Rain	1	160	Nein	01.04.2009	Privat	2021
Großmehring	Sudetenstraße	8	108	Nein	23.08.2019	Privat	2022
Haßfurt	Zwerchmaingasse	16	833	Nein	01.01.2019	Gebietskörperschaft	2020
Heideck	Am Weinberg	4	230	Nein	01.07.2016	---	---
Henfenfeld	Hauptstraße	67	1610	Nein	01.11.2021	---	---
Karlsfeld	Obergrashof	2,4,6	356	Nein	20.07.2017/ 14.09.2023	Privat	2023
Kirchseeon	Hubertusstr.	11a	210	Nein	01.01.2021	---	---
Kösching	Sonnenstraße	2	160	Nein	01.08.2018	Privat	2022
Kreuth	Dammweg	3	130	Nein	01.10.2022	---	---
Kreuth	Dammweg	5	217	Nein	14.09.2017	Privat	2022
Krün	Karwendelstr.	23	120	Nein	03.07.2023	---	---

Ort	Straße	Hausnummer	Gebäudefläche m²	Denkmal	Leerstand seit	Bereits verkauft; Erwerber	Verkaufsjahr
München	Haldenbergerstr.	43	145	Nein	01.12.2020	---	---
München	Lechelstr.	10a	87	Nein	06.05.2021	---	---
München	Waldhornstr.	3	395	Nein	01.04.2013	---	---
München	Hormayrstraße	22	150	Nein	05.12.2018	---	---
München	Haldenbergerstr.	33	260	Nein	23.12.2016	---	---
München	Haldenbergerstr.	13	138	Nein	01.10.2018	---	---
München	Waldhornstr.	5	133	Nein	04.09.2019	---	---
München	Weidmannstr.	51	130	Nein	04.09.2017	---	---
München	Im Eichgehölz	9	149	Nein	26.09.2017	---	---
München	Waldhornstr.	40	184	Nein	01.11.2020	---	---
München	Lechelstr.	46	150	Nein	28.08.2014	---	---
München	Waldhornstr.	37	173	Nein	01.10.2014	---	---
München	Menzinger Str.	118	163	Nein	23.02.2021	---	---
München	Nußhäherstr.	12	172	Nein	17.01.2018	---	---
München	Waldhornstr.	38	184	Nein	27.02.2020	---	---
München	Hartmannshofer Str.	13	142	Nein	05.06.2021	---	---
München	Lechelstr.	53	172	Nein	28.07.2016	---	---
München	Lechelstr.	42	155	Nein	31.01.2015	---	---
München	Lechelstr.	61	142	Nein	01.01.2021	---	---
München	Haldenbergerstr.	26	265	Nein	13.10.2020	---	---
München	Ledererstr.	3	522	Ja	01.04.2020	---	---
München	Haldenbergerstr.	40	120	Nein	25.02.2021	---	---
München	Peter-Dörfner-Str.	3	167	Nein	28.09.2017	---	---
München	Vorherstr.	21	126	nein	09.03.2020	---	---
München	Karlsbergstr.	17a	127	Nein	11.07.2018	---	---
München	Haldenbergerstr.	10	146	Nein	01.03.2023	---	---
München	Haldenbergerstr.	30	118	Nein	14.02.2022	---	---
München	Haldenbergerstr.	46	209	Nein	01.02.2022	---	---

Ort	Straße	Hausnummer	Gebäudefläche m²	Denkmal	Leerstand seit	Bereits verkauft; Erwerber	Verkaufsjahr
München	Lechelstr.	60	226	Nein	17.01.2024	---	---
München	Waldhornstr.	2	182	Nein	27.07.2022	---	---
München	Lechelstr.	30	100	Nein	01.02.2013	Privat	2019
München	Lechelstr.	38	100	Nein	01.02.2015	Privat	2019
München	Pirschstr.	6	159	Nein	01.11.2022	---	---
München	Pirschstr.	13	78	Nein	01.08.2013	Privat	2020
München	Lechelstr.	3	140	Nein	01.02.2014	Privat	2020
München	Weidmannstr.	52	120	Nein	01.12.2014	Privat	2020
München	Hormayrstr.	12	190	Nein	01.11.2018	Privat	2023
München	Seidlstr.	15	3975	Nein	27.06.2017	Gewerbe	2023
Neuötting	Fischervorstadt	2	201 545	Ja Ja	22.05.2017 28.06.2022	---	---
Neureichenau	Dreisesselstraße	23	560	Nein	23.06.2018	Gebietskörperschaft	2022
Nordhalben	Kronacher Str.	7	350	Ja	03.11.2021	Privat	2021
Nürnberg	Lenastraße	5	1 120	Nein	30.06.2012	Gewerbe	2020
Nürnberg	Saarbrückener Straße	1	982	Nein	31.08.2019	Staatliche Wohnbaugesellschaft	2023
Oberschleißheim	Lindenstr.	1	133	nein	18.10.2018	---	---
Obersinn	Emmerichsthal	2	186	Nein	01.10.2019	Gewerbe	2020
Ochsenfurt	Strickleinsweg	17	807	Nein	01.01.2018	Privat	2019
Parsberg	Robert-Koch-Str.	2a	117	Nein	01.07.2022	---	---
Partenstein	Lehenweg	2	206	Nein	01.10.2022	Gebietskörperschaft	2022
Passau	Reichenberger Str.	19	78	nein	01.04.2019	Privat	2023
Passau	Nibelungenstr.	17	6 487	nein	01.01.2023	Staatliche Wohnbaugesellschaft	2023
Petting	Seestraße	41	636	Nein	03.11.2017	Gebietskörperschaft	2022
Reit im Winkl	Dorfstraße	16	318	Nein	01.04.2023	---	---
Scheinfeld	Adi-Dassler-Straße	1	271	ja	01.04.2013	Privat	2019
Schirnding	Nähe Egerstraße		75	Nein	04.06.2004	---	---

Ort	Straße	Hausnummer	Gebäudefläche m²	Denkmal	Leerstand seit	Bereits verkauft; Erwerber	Verkaufsjahr
Schneizlreuth	Auenstr.	35	156	Nein	20.04.2020	---	---
Spalt	Skuldweg	1	145	Nein	15.10.2019	Privat	2021
Tirschenreuth	Gebhardtshöhe	17	213	Nein	01.04.2020	Privat	2021
Treuchtlingen	Bürgermeister- Sommer-Straße	15	240	Nein	12.07.2010	Privat	2022
Uffenheim	Bahnhofstraße	15	377	Nein	01.04.2018	Privat	2021
Velburg	nähe Prönsdorf		300	Nein	02.01.2020	Gewerbe	2020
Vohenstrauß	Friedrichstraße	26 – 28	1421	Ja	11.06.2022	---	---
Wolfratshausen	Königsdorfer Str.	17	527	Nein	01.01.2009	Gebietskörperschaft	2023
Würzburg	Oberer Burgweg	18	141	Nein	30.09.2023	---	---
Würzburg	Höchberger Straße	39	120	Nein	08.09.2023		
Würzburg	Rottendorfer Straße	56	239	Nein	01.01.2019	Privat	2020
Würzburg	Am Galgenberg	21	213	Nein	14.09.2020	Privat	2021
Würzburg	Am Kugelfang	5	80	Nein	01.01.2020	Privat	2021
Würzburg	Am Kugelfang	12	78	Nein	01.01.2021	Privat	2021
Würzburg	Am Kugelfang	10	179	Nein	15.09.2022	Privat	2022

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.