



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Jürgen Mistol, Johannes Becher BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 24.04.2024

Leerstand bei Wohnungen des Freistaates

Die Staatsregierung wird gefragt:

- | | | |
|-----|--|---|
| 1.1 | Über wie viele Wohnungen verfügt der Freistaat insgesamt (einschließlich des Wohnungsbestandes der staatlichen Wohnungsgesellschaften)? | 3 |
| 1.2 | Über wie viele staatseigene Wohnungen verfügt der Freistaat, die als solche in den jeweiligen Geschäftsbereichen der Staatsministerien bewirtschaftet werden (wenn möglich, bitte nach Landkreisen und kreisfreien Städten aufschlüsseln)? | 3 |
| 1.3 | Wie werden diese Wohnungen genutzt? | 3 |
| 2.1 | Wie hat sich der Bestand der staatseigenen Wohnungen des Freistaates, die in den jeweiligen Geschäftsbereichen der Staatsregierung bewirtschaftet werden, in den vergangenen zehn Jahren entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)? | 3 |
| 2.2 | Wie viele staatseigene Wohnungen hat der Freistaat jeweils an die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften verpachtet, die von diesen bewirtschaftet werden (bitte aufschlüsseln)? | 3 |
| 3.1 | Wie viele der staatseigenen Wohnungen stehen leer? | 4 |
| 3.2 | Wie hoch ist die Leerstandsdauer (bitte Dauer des Leerstands in zeitliche Gruppen aufschlüsseln: weniger als drei Monate, zwischen drei und zwölf Monaten, länger als zwölf Monate)? | 4 |
| 3.3 | Was sind die Gründe für Leerstand? | 4 |
| 4.1 | Wie viele der Wohnungen der staatlichen Wohnungsbaugesellschaften stehen leer (bitte nach Wohnungsbaugesellschaften aufschlüsseln)? | 4 |
| 4.2 | Wie hoch ist die Leerstandsdauer (bitte Dauer des Leerstands in zeitliche Gruppen aufschlüsseln: weniger als drei Monate, zwischen drei und zwölf Monaten, länger als zwölf Monate)? | 4 |
| 4.3 | Was sind die Gründe für Leerstand? | 4 |

5.1	Welche weiteren staatlichen Liegenschaften kommen für eine Wohnnutzung grundsätzlich infrage?	5
5.2	Für welche ist eine Wohnnutzung in nächster Zeit tatsächlich vorgesehen?	5
5.3	Und wie ist hier der jeweilige Sachstand?	5
	Anlage 1 – Liste Potentialgrundstücke	6
	Hinweise des Landtagsamts	8

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 20.05.2024

Vorbemerkung:

Soweit nach staatseigenen Wohnungen gefragt ist, wurde der Beantwortung eine Auswertung der im Bayerischen Liegenschaftsinformationssystem vorhandenen Daten zugrunde gelegt. Die Auswertung beschränkt sich auf Wohnungen, die durch die Immobilien Freistaat Bayern verwaltet werden. Nicht enthalten sind daher z. B. die Wohnungen der Bayerischen Staatsforsten, der Nationalparke und der Bayerischen Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen. Die Bewirtschaftung obliegt den jeweiligen Ressorts.

1.1 Über wie viele Wohnungen verfügt der Freistaat insgesamt (einschließlich des Wohnungsbestandes der staatlichen Wohnungsbaugesellschaften)?

Der Freistaat verfügt insgesamt über rund 18 600 Wohnungen.

1.2 Über wie viele staatseigene Wohnungen verfügt der Freistaat, die als solche in den jeweiligen Geschäftsbereichen der Staatsministerien bewirtschaftet werden (wenn möglich, bitte nach Landkreisen und kreisfreien Städten aufschlüsseln)?

1.3 Wie werden diese Wohnungen genutzt?

Die Fragen 1.2 und 1.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Bei rund 1 100 der zu Frage 1.1 genannten Wohnungen handelt es sich um staats-eigene Wohnungen. Diese werden grundsätzlich für Wohnzwecke genutzt.

2.1 Wie hat sich der Bestand der staatseigenen Wohnungen des Freistaates, die in den jeweiligen Geschäftsbereichen der Staatsregierung bewirtschaftet werden, in den vergangenen zehn Jahren entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren)?

Im Bayerischen Liegenschaftsinformationssystem werden die aktuellen liegenschaftlichen Daten erfasst. Eine rückwirkende Betrachtung der Entwicklung des Wohnungsbestandes der staatseigenen Wohnungen ist in der zur Verfügung stehenden Zeit mit vertretbarem Aufwand nicht möglich.

2.2 Wie viele staatseigene Wohnungen hat der Freistaat jeweils an die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften verpachtet, die von diesen bewirtschaftet werden (bitte aufschlüsseln)?

Der Freistaat hat zum Ende des ersten Quartals 2024 rund 2 440 Wohnungen an die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften verpachtet, davon rund 2 050 Wohnungen an die Stadibau GmbH und rund 390 Wohnungen an die Siedlungswerk Nürnberg GmbH.

3.1 Wie viele der staatseigenen Wohnungen stehen leer?**3.2 Wie hoch ist die Leerstandsdauer (bitte Dauer des Leerstands in zeitliche Gruppen aufschlüsseln: weniger als drei Monate, zwischen drei und zwölf Monaten, länger als zwölf Monate)?****3.3 Was sind die Gründe für Leerstand?**

Die Fragen 3.1 bis 3.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Insgesamt stehen 55 der bei der Beantwortung der Fragen 1.2 und 1.3 genannten staatseigenen Wohnungen leer; für die an die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften verpachteten Wohnungen wird auf die Antwort zum Fragekomplex 4 verwiesen. Davon steht eine Wohnung weniger als drei Monate, 13 Wohnungen zwischen drei und zwölf Monaten und 41 Wohnungen länger als zwölf Monate leer.

Gründe für den Leerstand sind in der Regel laufende Vermietungsverfahren oder Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen.

Wohnungen, die länger als zwölf Monate leer stehen, befinden sich häufig innerhalb bestehender Dienstgebäude und sind nicht separat zugänglich. Weitere Wohnungen liegen in unmittelbarer Nähe zu Liegenschaften der Bayerischen Staatsgüter oder zum umwehrten Bereich der Justizvollzugsanstalten.

4.1 Wie viele der Wohnungen der staatlichen Wohnungsbaugesellschaften stehen leer (bitte nach Wohnungsbaugesellschaften aufschlüsseln)?**4.2 Wie hoch ist die Leerstandsdauer (bitte Dauer des Leerstands in zeitliche Gruppen aufschlüsseln: weniger als drei Monate, zwischen drei und zwölf Monaten, länger als zwölf Monate)?****4.3 Was sind die Gründe für Leerstand?**

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

Von drei leer stehenden Wohnungen im Eigenbestand der Siedlungswerk Nürnberg GmbH steht eine weniger als drei Monate und zwei zwischen drei und zwölf Monaten leer. Von den 18 leer stehenden Eigenbestandswohnungen der Stadibau GmbH stehen zehn weniger als drei Monate, sechs zwischen drei und zwölf Monaten und zwei Wohnungen länger als zwölf Monate leer.

49 Leerstände entfallen auf den zu Frage 2.2 genannten Pachtbestand der staatlichen Wohnungsbaugesellschaften. Zwei Wohnungen der Siedlungswerk Nürnberg GmbH stehen zwischen drei und zwölf Monaten leer und eine Wohnung länger als zwölf Monate. Bei der Stadibau GmbH stehen zwei Wohnungen weniger als drei Monate, 14 zwischen drei und zwölf Monate sowie 30 länger als zwölf Monate leer. Bei der BayernHeim GmbH gibt es aktuell keinen Leerstand.

Gründe für den Leerstand sind laufende Vermietungs- bzw. Zuweisungsverfahren oder Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen.

5.1 Welche weiteren staatlichen Liegenschaften kommen für eine Wohnnutzung grundsätzlich infrage?

5.2 Für welche ist eine Wohnnutzung in nächster Zeit tatsächlich vorgesehen?

5.3 Und wie ist hier der jeweilige Sachstand?

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

Die Immobilien Freistaat Bayern ermittelt fortlaufend staatliche Liegenschaften, die grundsätzlich für Wohnungen in Betracht kommen. Insoweit wird auf die Anlage zur Antwort auf die Schriftliche Anfrage des Abgeordneten Jürgen Mistol (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 4. Februar 2022, Drs. 18/21573, verwiesen.

Seitdem hinzugekommene Objekte lassen sich der Anlage 1 entnehmen.

Ob auf diesen Flächen Wohnnutzung realisiert werden kann, hängt von weiteren Klärungen im Einzelfall, wie etwa der Baurechtschaffung durch die Gemeinde, ab.

Im Übrigen wird auf die Antworten zu den Schriftlichen Anfragen des Abgeordneten Jürgen Mistol (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 10. Januar 2024, Drs. 19/359 und 19/361, verwiesen.

Anlage 1 – Liste Potentialgrundstücke

lfd. Nr.	Regierungsbezirk	Gemeindename	Lagebezeichnung
384	Mittelfranken	Nürnberg	Tillystraße 26
385	Mittelfranken	Nürnberg	Tillystraße 22 – 24
386	Mittelfranken	Nürnberg	Tillystraße 20
387	Mittelfranken	Nürnberg	Tillystraße 18
388	Mittelfranken	Nürnberg	Tillystraße 21 – 23
389	Mittelfranken	Nürnberg	Tillystraße 25 – 27
390	Mittelfranken	Nürnberg	Deutschherrnstraße 4
391	Mittelfranken	Nürnberg	Deutschherrnstraße 4a
392	Mittelfranken	Nürnberg	Deutschherrnstraße 6
393	Mittelfranken	Erlangen	Artilleriestraße 15
394	Mittelfranken	Erlangen	Artilleriestraße 15
395	Mittelfranken	Nürnberg	Katzwanger Straße 131 – 137a
396	Mittelfranken	Heilsbronn	Ansbacher Straße 2
397	Niederbayern	Postmünster	Rahberg 1
398	Niederbayern	Postmünster	Rahberg 1
399	Niederbayern	Buchenau	Nähe Buchenau
400	Niederbayern	Lindberg	Spiegelhütte
401	Niederbayern	Lindberg	Spiegelhütte
402	Niederbayern	Lindberg	Spiegelhütte
403	Niederbayern	Lindberg	Spiegelhütte
404	Niederbayern	Lindberg	Mitterbachhöhe
405	Niederbayern	Lindberg	Spiegelhüttenweg
406	Niederbayern	Lindberg	Spiegelhütte
407	Niederbayern	Ulrichsberg	Schindelau
408	Oberbayern	Lenggries	Fall
409	Oberbayern	Karlsfeld	An der Allacher Straße
410	Unterfranken	Würzburg	An der Eschenallee
411	Unterfranken	Würzburg	An der Eschenallee
412	Oberbayern	München	Frankenthaler Straße 23 – 25
413	Oberbayern	Reit im Winkel	Dorfstraße 16
414	Oberbayern	München	Emma-Ihrer-Straße 5
415	Unterfranken	Würzburg	Friedrichstraße 16, 18, 20, 20b
416	Unterfranken	Würzburg	Weißenburgstraße 17, 19, 19a
417	Oberbayern	Bernau	Keltenweg
418	Mittelfranken	Wassertrüdingen	Ansbacher Straße 8 und 8a
419	Oberbayern	München	Chiemgaustraße 2
420	Oberbayern	Neuötting	Fischervorstadt 2
421	Oberbayern	Neuötting	Nähe Zillenweg
422	Oberbayern	München	Nymphenburger Straße 16 – 18
423	Oberfranken	Bamberg	Nürnbergger Straße 193
424	Oberfranken	Kulmbach	Dreibrunnenweg 40, 42
425	Oberbayern	Bruckmühl	Nähe Wachtelweg, Heufeldmühle
426	Oberbayern	Bruckmühl	Nähe Wachtelweg, Heufeldmühle

427	Oberbayern	München	Pirschstraße 6
428	Oberbayern	München	Haldenberger Straße 30
429	Oberbayern	München	Waldhornstraße 37
430	Oberbayern	München	Waldhornstraße
431	Oberbayern	München	Nusshäherstraße 12
432	Oberbayern	München	Waldhornstraße 2
433	Oberbayern	München	Waldhornstraße 3
434	Oberbayern	München	Waldhornstraße 23
435	Oberbayern	München	Waldhornstraße 3
436	Oberbayern	München	Nusshäherstraße 1
437	Oberbayern	München	Haldenbergerstraße 12
438	Oberbayern	München	Haldenbergerstraße 10
439	Oberbayern	München	Waldhornstraße 9
440	Oberbayern	München	Schlehubuschstraße 30
441	Oberbayern	München	Waldhornstraße 5
442	Oberbayern	München	Lazarettstraße 65
443	Oberbayern	München	Lazarettstraße 67
444	Mittelfranken	Nürnberg	Strahlenfelsweg 1, 3, 5
445	Mittelfranken	Nürnberg	Zeltnerstraße 31, Zollhof 2, 4, 6
446	Mittelfranken	Nürnberg	Bärenschanzstraße 8b
447	Mittelfranken	Nürnberg	Schreiberhauerstraße 11, 13, 15
448	Mittelfranken	Nürnberg	Bahnhofstr. 71, Flaschenhofstr. 53 – 59, Vogelsgarten 1, 1b, 1c
449	Mittelfranken	Schwaig b. Nürnberg	Friedenstraße 34
450	Mittelfranken	Gunzenhausen	Weinstraße 4
451	Mittelfranken	Hilpoltstein	Dieselstraße 4, 4a, 4b
452	Mittelfranken	Höchstädt/Aisch	Greiendorfer Weg 10
453	Mittelfranken	Pleinfeld	Badstr. 9, 9b, 9c; Haselweg 2, 2a, 2b, 2c
454	Mittelfranken	Heidenheim	Krankenhausstr. 36
455	Unterfranken	Bad Kissingen	Seehofstraße 21
456	Unterfranken	Eltmann	Hauptstraße 64
457	Oberbayern	Rosenheim	Hochfellnstraße 44
458	Oberbayern	München	Barerstraße 11b
459	Oberbayern	Hohenpeißenberg	Alpenblickstraße 46a, b

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.