



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Sabine Weigand BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 30.09.2025

Baudenkmäler und die Immobilien Freistaat Bayern

Die Staatsregierung wird gefragt:

- 1.1 Warum befindet sich das Baudenkmal mit der Denkmalnummer D-1-72-114-319 (ehemaliges Forstamtsgebäude) in der Klosterstraße 6 in Bad Reichenhall nicht auf der in der Antwort auf die Drs. 18/11851 vom 02.12.2020 angehängten Liste der Denkmäler im Eigentum des Freistaates Bayern (verwaltet durch die Immobilien Freistaat Bayern, abgekürzt IMBY)? 3
- 1.2 Seit wann steht das oben genannte Gebäude leer? 3
- 1.3 In welchem Zustand befindet sich das Baudenkmal (D-1-72-114-319)? 3
- 2.1 Wurde bereits eine denkmalfachliche Voruntersuchung für das Baudenkmal (D-1-72-114-319) in Auftrag gegeben (bitte ggf. auch Gründe angeben, aufgrund derer keine Voruntersuchung in Auftrag gegeben wurde)? 3
- 2.2 Welche genauen Bemühungen wurden bisher unternommen, das Baudenkmal (D-1-72-114-319) wieder in Nutzung zu bringen (bitte Ergebnis angeben und, wenn keine Bemühungen unternommen wurden, Gründe dafür angeben)? 3
- 2.3 Entbindet die Verpachtung des Baudenkmals (D-1-72-114-319) den Freistaat Bayern als Eigentümer von seinen Pflichten, das Objekt zu erhalten, und der Verantwortung, es in eine sinnvolle Nutzung zu bringen (bitte ggf. Gründe angeben)? 3
- 3.1 Welche Stelle ist in der IMBY für das Baudenkmal (D-1-72-114-319) zuständig? 3
- 3.2 Welche konkreten Stellen sind bei der IMBY für die Betreuung von Denkmälern im Allgemeinen zuständig? 3
- 3.3 Was will die IMBY unternehmen, um das Gebäude nicht weiter verfallen zu lassen? 3
- 4.1 Kann die IMBY ausschließen, dass das Baudenkmal (D-1-72-114-319) gefährdet ist oder von diesem Denkmal eine Gefahr für die Öffentlichkeit ausgeht? 3

4.2	Hat die IMBY bereits Kontakt zur Stadt Bad Reichenhall aufgenommen, um über die Zukunft des Baudenkmals (D-1-72-114-319) zu sprechen und etwaige Bedarfe abzufragen (bitte Gründe angeben und auch ggf. Gründe angeben, aufgrund derer kein Kontakt aufgenommen wurde)?	4
4.3	Welche Gespräche zur Nutzung des Baudenkmals haben bereits mit der Stadt Bad Reichenhall, dem Landesamt für Denkmalpflege und etwaigen Interessenten stattgefunden und mit welchen Ergebnissen?	4
5.1	Warum befindet sich das Baudenkmal mit der Denkmalnummer D-2-61-000-237 (ehemalige Justizvollzugsanstalt [JVA] Landshut), Innere Münchener Straße 2 in Landshut, nicht auf der in der Antwort auf Drs. 18/11851 vom 02.12.2020 angehängten Liste der Denkmäler im Eigentum des Freistaates Bayern (verwaltet durch die IMBY)?	4
5.2	War die damalige Liste abgesehen von den genannten Denkmälern vollständig?	4
5.3	Seit wann befindet sich das zuvor genannte Gebäude im Leerstand (unabhängig von kurzzeitigen Zwischennutzungen)?	4
6.1	Da laut Drs. 18/27879 vom 28.05.2023 die IMBY zum damaligen Zeitpunkt einen Ausschreibungstext für eine Machbarkeitsstudie zur ehemaligen JVA Landshut erarbeitet hat und hierbei die Varianten „gemischte Nutzung“ und „reine dauerhafte Wohnnutzung“ Berücksichtigung finden sollten, ist die Machbarkeitsstudie inzwischen beauftragt (bitte Zeitpunkt der Vergabe der Machbarkeitsstudie, Stadium und Auftragnehmer nennen)?	5
6.2	Falls die Studie abgeschlossen ist, was sind die konkreten Ergebnisse?	5
6.3	Welche Pläne hat die IMBY, um das Denkmal in Nutzung zu bringen?	5
7.1	Welche Gespräche haben wann in den letzten zwei Jahren mit der Stadt Landshut, dem Landesamt für Denkmalpflege und etwaigen Nutzungs- oder Kaufinteressenten, speziell der BayernHeim GmbH, bezüglich des Baudenkmals (D-2-61-000-237) stattgefunden?	5
7.2	Zu welchen Ergebnissen haben diese Gespräche geführt?	5
7.3	Welche Stelle ist bei der IMBY für das Denkmal (D-2-61-000-237) zuständig?	5
8.1	Welche Regularien gibt es bei der IMBY, um vorzugeben, welche Arbeitsschritte im Falle eines Leerstands zu unternehmen sind und wann diese zu erfolgen haben?	6
8.2	Welche Regularien (z. B. Kontrollen in regelmäßigen Abständen) gibt es bei der IMBY, um sicherzustellen, dass leer stehende Gebäude statisch nicht gefährdet sind und Gefahren von Denkmalverlust oder für die öffentliche Sicherheit bestehen?	6
8.3	Ist die IMBY bei Verstößen gegen das Denkmalrecht (z. B. vernachlässigter Bauunterhalt) genauso zu behandeln wie private Eigentümer und, wenn nicht, warum nicht?	6
	Hinweise des Landtagsamts	7

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst und dem Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration
vom 29.10.2025

- 1.1 Warum befindet sich das Baudenkmal mit der Denkmalnummer D-1-72-114-319 (ehemaliges Forstamtsgebäude) in der Klosterstraße 6 in Bad Reichenhall nicht auf der in der Antwort auf die Drs. 18/11851 vom 02.12.2020 angehängten Liste der Denkmäler im Eigentum des Freistaates Bayern (verwaltet durch die Immobilien Freistaat Bayern, abgekürzt IMBY)?
- 1.2 Seit wann steht das oben genannte Gebäude leer?
- 1.3 In welchem Zustand befindet sich das Baudenkmal (D-1-72-114-319)?
- 2.1 Wurde bereits eine denkmalfachliche Voruntersuchung für das Baudenkmal (D-1-72-114-319) in Auftrag gegeben (bitte ggf. auch Gründe angeben, aufgrund derer keine Voruntersuchung in Auftrag gegeben wurde)?
- 2.2 Welche genauen Bemühungen wurden bisher unternommen, das Baudenkmal (D-1-72-114-319) wieder in Nutzung zu bringen (bitte Ergebnis angeben und, wenn keine Bemühungen unternommen wurden, Gründe dafür angeben)?
- 2.3 Entbindet die Verpachtung des Baudenkmals (D-1-72-114-319) den Freistaat Bayern als Eigentümer von seinen Pflichten, das Objekt zu erhalten, und der Verantwortung, es in eine sinnvolle Nutzung zu bringen (bitte ggf. Gründe angeben)?
- 3.1 Welche Stelle ist in der IMBY für das Baudenkmal (D-1-72-114-319) zuständig?
- 3.2 Welche konkreten Stellen sind bei der IMBY für die Betreuung von Denkmälern im Allgemeinen zuständig?
- 3.3 Was will die IMBY unternehmen, um das Gebäude nicht weiter verfallen zu lassen?
- 4.1 Kann die IMBY ausschließen, dass das Baudenkmal (D-1-72-114-319) gefährdet ist oder von diesem Denkmal eine Gefahr für die Öffentlichkeit ausgeht?

- 4.2 Hat die IMBY bereits Kontakt zur Stadt Bad Reichenhall aufgenommen, um über die Zukunft des Baudenkmals (D-1-72-114-319) zu sprechen und etwaige Bedarfe abzufragen (bitte Gründe angeben und auch ggf. Gründe angeben, aufgrund derer kein Kontakt aufgenommen wurde)?**
- 4.3 Welche Gespräche zur Nutzung des Baudenkmals haben bereits mit der Stadt Bad Reichenhall, dem Landesamt für Denkmalpflege und etwaigen Interessenten stattgefunden und mit welchen Ergebnissen?**

Die Fragen 1.1 bis 4.3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam wie folgt beantwortet.

Die Liegenschaft ist vertraglich an die Stadibau – Gesellschaft für den Staatsbedienstetenwohnungsbau in Bayern mbH (Stadibau) übertragen, wird nicht von der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) bewirtschaftet und war daher nicht Gegenstand der Antwort auf die Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Dr. Sabine Weigand (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 07.10.2020, Drs. 18/11851.

Das Gebäude wurde bis 2013 zu Wohnzwecken genutzt. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt der Stadibau. Vorfälle sind nicht bekannt. Nach Auszug der letzten Mietpartei hat die Stadibau das Gebäude hinsichtlich seiner Sanierungs- und Renovierungsbedürftigkeit untersucht. Im Ergebnis waren die Kosten so hoch, dass eine Nutzung der Liegenschaft für Staatsbedienstete nicht wirtschaftlich wäre.

Ergänzend hat die IMBY eine Vielzahl an Gesprächen mit möglichen staatlichen Nachnutzern geführt, etwa im Hinblick auf eine Asylunterbringung. Auch mit der Stadt Bad Reichenhall wurde eine mögliche Nachnutzung besprochen. Daneben wurde geprüft, welche Entwicklungsmöglichkeiten für das Grundstück bestehen. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, bauliche Umnutzungen sind daher nur begrenzt möglich. Die Prüfungen sind noch nicht abgeschlossen. Der Freistaat nimmt seine Pflichten wahr.

Im Übrigen wird auf die Antworten zu den Fragen 1.2 und 1.3 der Schriftlichen Anfrage der Abgeordneten Dr. Sabine Weigand (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 07.10.2020, Drs. 18/11851, verwiesen.

- 5.1 Warum befindet sich das Baudenkmal mit der Denkmalnummer D-2-61-000-237 (ehemalige Justizvollzugsanstalt [JVA] Landshut), Innere Münchener Straße 2 in Landshut, nicht auf der in der Antwort auf Drs. 18/11851 vom 02.12.2020 angehängten Liste der Denkmäler im Eigentum des Freistaates Bayern (verwaltet durch die IMBY)?**
- 5.2 War die damalige Liste abgesehen von den genannten Denkmälern vollständig?**
- 5.3 Seit wann befindet sich das zuvor genannte Gebäude im Leerstand (unabhängig von kurzzeitigen Zwischennutzungen)?**

- 6.1 Da laut Drs. 18/27879 vom 28.05.2023 die IMBY zum damaligen Zeitpunkt einen Ausschreibungstext für eine Machbarkeitsstudie zur ehemaligen JVA Landshut erarbeitet hat und hierbei die Varianten „gemischte Nutzung“ und „reine dauerhafte Wohnnutzung“ Berücksichtigung finden sollten, ist die Machbarkeitsstudie inzwischen beauftragt (bitte Zeitpunkt der Vergabe der Machbarkeitsstudie, Stadium und Auftragnehmer nennen)?**
- 6.2 Falls die Studie abgeschlossen ist, was sind die konkreten Ergebnisse?**
- 6.3 Welche Pläne hat die IMBY, um das Denkmal in Nutzung zu bringen?**
- 7.1 Welche Gespräche haben wann in den letzten zwei Jahren mit der Stadt Landshut, dem Landesamt für Denkmalpflege und etwaigen Nutzungs- oder Kaufinteressenten, speziell der BayernHeim GmbH, bezüglich des Baudenkmals (D-2-61-000-237) stattgefunden?**
- 7.2 Zu welchen Ergebnissen haben diese Gespräche geführt?**
- 7.3 Welche Stelle ist bei der IMBY für das Denkmal (D-2-61-000-237) zuständig?**

Die Fragen 5.1 bis 7.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam wie folgt beantwortet.

Die Liegenschaft wird im Einzelplan 03 geführt, von der Regierung von Niederbayern bewirtschaftet und war daher nicht Gegenstand der Antwort auf die Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Dr. Sabine Weigand (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 07.10.2020, Drs. 18/11851.

Nach dem Auszug der Justizvollzugsanstalt (JVA) Landshut wurde das Objekt zunächst mehrjährig vermietet. Der im Innenhof errichtete Neubau wird seit 2018 als staatliches Übergangswohnheim (ÜWH) für die Unterbringung von Personen, die im Rahmen der legal-humanitären Migration einreisen, genutzt. Allerdings ist das neu errichtete Gebäude nicht wie die ehemalige JVA über die Innere Münchener Straße zu erreichen, sondern über die parallel verlaufende Wittstraße. Daher ist das ÜWH entgegen der Fragestellung nicht mit der Adresse „Innere Münchener Straße“ im integrierten Migrantenverwaltungssystem des Freistaates (iMVS) hinterlegt, sondern mit der Adresse „Wittstraße“. Das ehemalige Gefängnisgebäude wird nicht genutzt.

Die Machbarkeitsstudie ist abgeschlossen. Die Machbarkeitsstudie wurde der Stadt Landshut vorgestellt, die weiteren Schritte zur Klärung des planungsrechtlichen Potenzials wurden abgestimmt. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde im Zuge der Erstellung der Machbarkeitsstudie beteiligt. Eine Entwicklung durch die BayernHeim GmbH ist nicht vorgesehen.

Die Studie ergab im Wesentlichen ein Potenzial für kleinteiliges Wohnen und nur sehr geringes Nachverdichtungspotenzial. Eine städtebauliche Rahmenplanung ist beauftragt, um weiter gehende Klärungen insbesondere mit der Stadt und dem Landesamt für Denkmalpflege zu erreichen. Die Prüfungen sind noch nicht abgeschlossen.

Im Übrigen wird auf die Antworten zu den Fragen 1.2 und 1.3 der Schriftlichen Anfrage der Abgeordneten Dr. Sabine Weigand (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 07.10.2020, Drs. 18/11851 verwiesen.

8.1 Welche Regularien gibt es bei der IMBY, um vorzugeben, welche Arbeitsschritte im Falle eines Leerstands zu unternehmen sind und wann diese zu erfolgen haben?

8.2 Welche Regularien (z. B. Kontrollen in regelmäßigen Abständen) gibt es bei der IMBY, um sicherzustellen, dass leer stehende Gebäude statisch nicht gefährdet sind und Gefahren von Denkmalverlust oder für die öffentliche Sicherheit bestehen?

Die Fragen 8.1 und 8.2 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam wie folgt beantwortet.

Nach den Vorgaben der Richtlinien für die Durchführung von Hochbauaufgaben des Freistaates Bayern (RLBau) stellt die IMBY – soweit sie für Liegenschaften des Einzelplans 13 grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle ist – zusammen mit dem zuständigen Bauamt grundsätzlich bei regelmäßigen Ortsbegehungen den Umfang notwendige Bauunterhaltsmaßnahmen fest. Bei der Feststellung des Bauunterhaltsbedarfs wird vorrangig den Erfordernissen der Sicherheit von Personen (u. a. Standsicherheit, vorbeugender Brandschutz), der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften, des Substanzerhalts und der Energieeinsparung Rechnung getragen.

8.3 Ist die IMBY bei Verstößen gegen das Denkmalrecht (z. B. vernachlässigter Bauunterhalt) genauso zu behandeln wie private Eigentümer und, wenn nicht, warum nicht?

Die denkmalschutzrechtlichen Erhaltungspflichten gelten für staatliche und nichtstaatliche Eigentümer. Eigentümer der von der IMBY im Einzelplan 13 bewirtschafteten Liegenschaften ist der Freistaat Bayern.

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.