



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Ludwig Hartmann**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 02.07.2018

In Erbpacht vergebene Grundstücke des Freistaates Bayern

Hiermit frage ich die Staatsregierung:

1. a) Wie viele staatliche Grundstücke (bitte in Stückzahl und Gesamt-Hektar angeben) wurden in den letzten zehn Jahren höchstbietend verkauft?
b) Wie verteilen sich diese Daten auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte?
2. a) Wie viele staatliche Grundstücke (bitte in Stückzahl und Gesamt-Hektar angeben) wurden in den letzten zehn Jahren per Erbpacht vergeben?
b) Wie verteilen sich diese Daten auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte?
3. a) Für wie viele staatliche Grundstücke (bitte in Stückzahl und Gesamt-Hektar angeben) liefen in den letzten zehn Jahren ehemalige Erbpachtverträge aus?
b) Wie viele dieser Verträge wurden verlängert?
c) Wie verteilen sich diese Daten auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte?
4. a) Wie viele Mietwohnungen (bitte in Stückzahl und Gesamt-Quadratmeter Wohnfläche angeben) fielen dadurch in den letzten zehn Jahren aus der Sozialbindung?
b) Wie verteilen sich diese Daten auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte?
5. a) Wie viele Mietwohnungen (bitte in Stückzahl und Gesamt-Quadratmeter Wohnfläche angeben) wurden in den letzten zehn Jahren durch die Vergabe staatlicher Grundstücke in Erbpacht in die Sozialbindung überführt?
b) Wie verteilen sich diese Daten auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte?
6. a) Für wie viele staatliche Grundstücke (bitte in Stückzahl und Gesamt-Hektar angeben) werden in den nächsten zehn Jahren Erbpachtverträge auslaufen?
b) Wie verteilen sich diese Daten auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte?

7. a) Wie viele Mietwohnungen (bitte in Stückzahl und Gesamt-Quadratmeter Wohnfläche angeben) drohen dadurch in den nächsten zehn Jahren aus der Sozialbindung zu fallen?
b) Wie verteilen sich diese Daten auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte?

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, dem Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, der Immobilien Freistaat Bayern und der Stadibau – Gesellschaft für den Staatsbediensteten Wohnungsbau in Bayern mbH
vom 10.09.2018

Vorweg wird festgehalten, dass sich die Beantwortung der Fragen auf den kompletten staatseigenen Immobilienbestand bezieht. Im Rahmen der Auskunft sind deshalb zu großen Teilen auch Flächen enthalten, welche sich nicht für Wohnzwecke eignen (z. B. Staatswaldflächen oder Flächen der Wasserwirtschaft).

Die Stellungnahme umfasst Rechtsgeschäfte betreffend die im Staatseigentum stehenden Grundstücke sowie Grundstücke im Eigentum des Coburger Domänenfonds, nicht jedoch Rechtsgeschäfte über im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten (Anstalt des öffentlichen Rechts) sowie der Stadibau – Gesellschaft für den Staatsbediensteten Wohnungsbau in Bayern mbH bzw. der Siedlungswerk Nürnberg GmbH stehende Grundstücke oder Grundstücke aus der Nachlassverwaltung. Die angegebene Anzahl der Rechtsgeschäfte kann sich auch auf mehrere Grundstücke beziehen.

1. a) Wie viele staatliche Grundstücke (bitte in Stückzahl und Gesamt-Hektar angeben) wurden in den letzten zehn Jahren höchstbietend verkauft?

Die Immobilien Freistaat Bayern hat innerhalb ihres Geschäftsbereichs für die Jahre 2008 und 2009 Freihandverkäufe und Verkäufe nach Ausschreibung nicht statistisch getrennt erfasst. Wegen des damit verbundenen erheblichen Verwaltungsaufwandes wurde auf eine nachträgliche Aufteilung verzichtet. Deshalb wird nachfolgend die Gesamtzahl

verwerteter Flächen getrennt vorgetragen (Antworten zu Fragen 1 a und 1 b).

In den Jahren 2008 und 2009 wurden durch Freihandverkäufe und Verkäufe nach Ausschreibungen im Geschäftsbereich der Immobilien Freistaat Bayern 271 Veräußerungen durchgeführt, welche eine Gesamtfläche von etwa 205 ha umfassten.

In den Jahren 2010 bis 2017 wurden im Geschäftsbereich der Immobilien Freistaat Bayern sowie in den Jahren 2008 bis 2017 in den weiter betroffenen Geschäftsbereichen darüber hinaus 671 Veräußerungen zum Höchstgebot durchgeführt, welche eine Gesamtfläche von etwa 475 ha umfassten.

Im Teilbereich der Wasserwirtschaft findet ein Verkauf von Grundstücken im Bieterverfahren an den Höchstbietenden in der Regel nicht statt. Es erfolgt der anlassbezogene Verkauf zu marktüblichen Preisen. In diesem Teilbereich wurden in den letzten zehn Jahren 406 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von etwa 132 ha verkauft.

b) Wie verteilen sich diese Daten auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte?

Die in den Jahren 2008 und 2009 im Geschäftsbereich der Immobilien Freistaat Bayern durchgeführten Freihandverkäufe und Verkäufe nach Ausschreibungen verteilen sich wie folgt auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte:

Landkreis/Kreisfreie Stadt	Anzahl
Lkr Aichach-Friedberg	1
Lkr Amberg-Weizsach	7
Lkr Ansbach	7
Lkr Aschaffenburg	4
Lkr Bad Kissingen	3
Lkr Bad Kissingen	1
Lkr Bad Tölz-Wolfratshausen	2
Lkr Bamberg	11
Lkr Bayreuth	4
Lkr Berchtesgadener Land	5
Lkr Cham	10
Lkr Deggendorf	2
Lkr Dillingen	1
Lkr Donau-Ries	4
Lkr Ebersberg	4
Lkr Eichstätt	4
Lkr Erlangen-Höchstadt	1

Landkreis/Kreisfreie Stadt	Anzahl
Lkr Forchheim	4
Lkr Freising	11
Lkr Freyung-Grafenau	7
Lkr Fürstenfeldbruck	2
Lkr Garmisch	1
Lkr Garmisch-Partenkirchen	5
Lkr Günzburg	2
Lkr Haßberge	3
Lkr Hof	3
Lkr Kelheim	2
Lkr Kronach	1
Lkr Landsberg	2
Lkr Landsberg am Lech	1
Lkr Landsberg am Lech	3
Lkr Lichtenfels	1
Lkr Main-Spessart	2
Lkr Miesbach	2
Lkr Miltenberg	5
Lkr Mühldorf am Inn	2
Lkr München	4
Lkr Neuburg-Schrobenhausen	5
Lkr Neumarkt	2
Lkr Neustadt a. d. Aisch	3
Lkr Neustadt a. d. Waldnaab	6
Lkr Nürnberger Land	9
Lkr Passau	2
Lkr Regen	2
Lkr Regensburg	5
Lkr Rhön-Grabfeld	3
Lkr Rosenheim	11
Lkr Roth	5
Lkr Schwandorf	8
Lkr Schweinfurt	1

Landkreis/Kreisfreie Stadt	Anzahl
Lkr Starnberg	3
Lkr Tirschenreuth	3
Lkr Traunstein	5
Lkr Unterallgäu	2
Lkr Wunsiedel	2
Lkr Würzburg	2
nicht in Bayern	2
Stadt Amberg	2
Stadt Aschaffenburg	6
Stadt Augsburg	7
Stadt Bamberg	3
Stadt Bayreuth	1
Stadt Fürth	1
Stadt Ingolstadt	4
Stadt München	12
Stadt Nürnberg	11
Stadt Passau	4
Stadt Regensburg	6
Stadt Rosenheim	2
Stadt Straubing	1
Stadt Würzburg	2

Die in den Jahren 2010 bis 2017 im Geschäftsbereich der Immobilien Freistaat Bayern sowie in den Jahren 2008 bis 2017 in den weiter betroffenen Geschäftsbereichen darüber hinaus durchgeführten Veräußerungen zum Höchstgebot verteilen sich wie folgt auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte:

Landkreis/Kreisfreie Stadt	Anzahl
Lkr Aichach-Friedberg	1
Lkr Altötting	1
Lkr Amberg-Weizsach	37
Lkr Ansbach	14
Lkr Aschaffenburg	4
Lkr Augsburg	3

Landkreis/Kreisfreie Stadt	Anzahl
Lkr Bad Kissingen	18
Lkr Bad Tölz-Wolfratshausen	8
Lkr Bamberg	7
Lkr Bayreuth	22
Lkr Berchtesgaden	5
Lkr Cham	9
Lkr Coburg	10
Lkr Deggendorf	5
Lkr Dingolfing-Landau	1
Lkr Donau-Ries	6
Lkr Ebersberg	3
Lkr Eichstätt	2
Lkr Erding	1
Lkr Erlangen-Höchstadt	2
Lkr Forchheim	10
Lkr Freising	8
Lkr Freyung-Grafenau	26
Lkr Fürstenfeldbruck	4
Lkr Fürth	1
Lkr Garmisch-Partenkirchen	6
Lkr Günzburg	1
Lkr Haßberge	8
Lkr Hof	21
Lkr Ingolstadt	1
Lkr Kelheim	3
Lkr Kitzingen	7
Lkr Kronach	13
Lkr Kulmbach	6
Lkr Landsberg am Lech	3
Lkr Landshut	2
Lkr Lichtenfels	3
Lkr Lindau	4
Lkr Main-Spessart	12

Landkreis/Kreisfreie Stadt	Anzahl
Lkr Miesbach	3
Lkr Miltenberg	6
Lkr Mühldorf am Inn	9
Lkr München	3
Lkr Neuburg-Schrobenhausen	2
Lkr Neumarkt	6
Lkr Neustadt a. d. Aisch	4
Lkr Neustadt a. d. Waldnaab	16
Lkr Neu-Ulm	4
Lkr Nürnberger Land	45
Lkr Oberallgäu	10
Lkr Ostallgäu	2
Lkr Passau	16
Lkr Pfaffenhofen a. d. Ilm	1
Lkr Regen	5
Lkr Regensburg	6
Lkr Rhön-Grabfeld	6
Lkr Rosenheim	10
Lkr Roth	4
Lkr Rottal-Inn	2
Lkr Schwandorf	40
Lkr Schweinfurt	4
Lkr Starnberg	5
Lkr Straubing-Bogen	1
Lkr Tirschenreuth	8
Lkr Traunstein	15
Lkr Unterallgäu	1
Lkr Weilheim-Schongau	2
Lkr Weißenburg-Gunzenhausen	5
Lkr Wunsiedel	9
Lkr Würzburg	8
Stadt Amberg	38
Stadt Ansbach	2

Landkreis/Kreisfreie Stadt	Anzahl
Stadt Aschaffenburg	1
Stadt Augsburg	4
Stadt Bayreuth	4
Stadt Erlangen	1
Stadt Hof	1
Stadt Ingolstadt	2
Stadt Landshut	3
Stadt München	27
Stadt Nürnberg	4
Stadt Passau	5
Stadt Regensburg	6
Stadt Rosenheim	1
Stadt Straubing	3
Stadt Würzburg	7

Die im Bereich der Wasserwirtschaftsverwaltung in den letzten zehn Jahren verkauften Grundstücke verteilen sich wie folgt auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte:

Landkreis/Kreisfreie Stadt	Anzahl
Lkr Aichach-Friedberg	1
Lkr Amberg-Sulzbach	1
Lkr Augsburg	1
Lkr Bamberg	9
Lkr Bayreuth	4
Lkr Cham	10
Lkr Coburg	10
Lkr Dachau	1
Lkr Deggendorf	17
Lkr Dillingen a. d. Donau	1
Lkr Eichstätt	40
Lkr Erlangen-Höchstadt	8
Lkr Forchheim	2
Lkr Freyung-Grafenau	2
Lkr Fürth	1

Landkreis/Kreisfreie Stadt	Anzahl
Lkr Günzburg	6
Lkr Haßberge	1
Lkr Hof	2
Lkr Kronach	1
Lkr Kulmbach	1
Lkr Lichtenfels	7
Lkr München	1
Lkr Neuburg-Schrobenhausen	2
Lkr Neumarkt i. d. OPf.	7
Lkr Neu-Ulm	1
Lkr Nürnberger Land	2
Lkr Oberallgäu	159
Lkr Ostallgäu	21
Lkr Passau	1
Lkr Pfaffenhofen a. d. Ilm	11
Lkr Regen	17
Lkr Regensburg	6
Lkr Roth	2
Lkr Schwandorf	2
Lkr Schweinfurt	11
Lkr Straubing-Bogen	15
Lkr Tirschenreuth	3
Lkr Weißenburg-Gunzenhausen	1
Lkr Wunsiedel	6
Lkr Würzburg	2
Stadt Bamberg	3
Stadt Coburg	2
Stadt Fürth	1
Stadt Regensburg	3
Stadt Straubing	1

2. a) Wie viele staatliche Grundstücke (bitte in Stückzahl und Gesamt-Hektar angeben) wurden in den letzten zehn Jahren per Erbpacht vergeben?

Im Zeitraum 2008 bis 2017 wurden zulasten staatseigener Grundstücke mit einer Gesamtfläche von etwa 121 ha 55 Erbbaurechte bestellt.

b) Wie verteilen sich diese Daten auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte?

Die in den Jahren 2008 bis 2017 an staatseigenen Flächen bestellten Erbbaurechte Dritter verteilen sich wie folgt auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte:

Landkreis/Kreisfreie Stadt	Anzahl
Lkr Bad Tölz-Wolfratshausen	3
Lkr Berchtesgaden	14
Lkr Miesbach	1
Lkr Mühldorf	1
Lkr München	6
Lkr Nürnberger Land	3
Lkr Starnberg	1
Lkr Weißenburg-Gunzenhausen	1
Stadt Amberg	1
Stadt Augsburg	4
Stadt Erlangen	3
Stadt Hof	1
Stadt München	13
Stadt Regensburg	1
Stadt Straubing	2

3. a) Für wie viele staatliche Grundstücke (bitte in Stückzahl und Gesamt-Hektar angeben) liefen in den letzten zehn Jahren ehemalige Erbpachtverträge aus?

Im Zeitraum 2008 bis 2017 liefen 41 an staatseigenen Grundstücken bestellte Erbbaurechte Dritter aus, welche eine Gesamtfläche von etwa 7 ha umfassten.

b) Wie viele dieser Verträge wurden verlängert?

Ein Erbbaurechtsvertrag wurde (vorzeitig) verlängert. Die Immobilie liegt im Stadtgebiet Nürnberg.

c) Wie verteilen sich diese Daten auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte?

Bezugnehmend auf die Antwort zu Frage 3a verteilen sich die in den Jahren 2008 bis 2017 abgelaufenen Erbbaurechte wie folgt auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte:

Landkreis/Kreisfreie Stadt	Anzahl
Lkr Bad Tölz-Wolfratshausen	3
Lkr Ebersberg	1

Landkreis/Kreisfreie Stadt	Anzahl
Lkr Eichstätt	2
Lkr Fürstenfeldbruck	1
Lkr Garmisch-Partenkirchen	6
Lkr Miesbach	1
Lkr Mühldorf	1
Lkr Neuburg-Schrobenhausen	2
Lkr Nürnberger Land	1
Lkr Regen	2
Lkr Rosenheim	1
Lkr Starnberg	5
Lkr Traunstein	2
Stadt Ingolstadt	2
Stadt München	4
Stadt Rosenheim	1
Stadt Würzburg	6

4. a) Wie viele Mietwohnungen (bitte in Stückzahl und Gesamt-Quadratmeter Wohnfläche angeben) fielen dadurch in den letzten zehn Jahren aus der Sozialbindung?

In diesem Zeitraum sind keine Wohnerrbaurechte mit Mietwohnungen ausgelaufen.

b) Wie verteilen sich diese Daten auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte?

Hier wird auf die Antwort zu Frage 4b verwiesen.

5. a) Wie viele Mietwohnungen (bitte in Stückzahl und Gesamt-Quadratmeter Wohnfläche angeben) wurden in den letzten zehn Jahren durch die Vergabe staatlicher Grundstücke in Erbpacht in die Sozialbindung überführt?

Es wurden in den Jahren 2008 bis 2017 insgesamt 186 Wohnungen (12.234 m² Wohnfläche) mit Sozialbindung auf staatseigenen Grundstücken errichtet.

b) Wie verteilen sich diese Daten auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte?

Die im Zeitraum 2008 bis 2017 errichteten Wohnungen verteilen sich wie folgt auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte:

Landkreis/Kreisfreie Stadt	Wohnfläche in m ²
Stadt München	10.981
Landkreis Starnberg	1.253

6. a) Für wie viele staatliche Grundstücke (bitte in Stückzahl und Gesamt-Hektar angeben) werden in den nächsten zehn Jahren Erbpachtverträge auslaufen?

In den nächsten zehn Jahren werden 91 an staatseigenen Grundstücken bestellte Erbbaurechte mit einem Flächenausmaß von etwa 11 ha auslaufen.

b) Wie verteilen sich diese Daten auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte?

Die in den nächsten zehn Jahren an staatseigenen Grundstücken bestellten und auslaufenden Erbbaurechte verteilen sich wie folgt auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte:

Landkreis/Kreisfreie Stadt	Anzahl
Lkr Berchtesgaden	1
Lkr Fürstenfeldbruck	3
Lkr Garmisch-Partenkirchen	7
Lkr Freyung-Grafenau	1
Lkr Mühldorf	1
Lkr Ostallgäu	1
Lkr Rosenheim	1
Lkr Starnberg	1
Stadt Aschaffenburg	1
Stadt Augsburg	12
Stadt Bamberg	1
Stadt Bayreuth	1
Stadt Erlangen	1
Stadt München	16
Stadt Nürnberg	9
Stadt Würzburg	34

7. a) Wie viele Mietwohnungen (bitte in Stückzahl und Gesamt-Quadratmeter Wohnfläche angeben) drohen dadurch in den nächsten zehn Jahren aus der Sozialbindung zu fallen?

b) Wie verteilen sich diese Daten auf die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte?

Ob und in welcher Form von auslaufenden Erbbaurechtsverträgen erfasste Wohnungen der Sozialbindung (noch) unterliegen, wurde bisher nicht erhoben. Das Ende des Erbbaurechts hat allerdings keinen Einfluss auf die jeweiligen Mietverträge. Der Freistaat Bayern tritt bei Beendigung des Erbbaurechts regelmäßig als Eigentümer kraft Gesetzes in diese Mietverträge ein.