

## **Antwort der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Torsten Herbst, Frank Sitta, Jens Beeck,  
weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP  
– Drucksache 19/5319 –**

### **Leerstand von bundeseigenen Immobilien in Leipzig und Dresden**

#### Vorbemerkung der Fragesteller

Mieten und Kaufpreise haben sich in den Städten Leipzig und Dresden in den vergangenen Jahren rasant entwickelt. Allein in den letzten zehn Jahren sind die Nettokaltmieten in Leipzig um etwa 41 Prozent und in Dresden um 33 Prozent angestiegen (vgl.: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/535299/umfrage/mietpreise-auf-dem-wohnungsmarkt-in-leipzig/>). Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen haben sich im selben Zeitraum in Leipzig um mehr als 50 Prozent und in Dresden um rund 70 Prozent erhöht (<https://de.statista.com/statistik/daten/studie/486467/umfrage/kaufpreise-fuer-eigentumswohnungen-in-leipzig/>). Zunehmend wird die Nachfrage nach Wohnraum größer, ohne dass sich das Wohnraumangebot proportional mit entwickelt. Das führt zu höheren Preisen. In Zeiten wie diesen sind ungenutzte und leerstehende Immobilien ein besonderes Ärgernis. Gerade die öffentliche Hand hat daher eine besondere Verantwortung, bundeseigene Immobilien für Wohnzwecke oder für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung zu stellen.

1. Welche Immobilien besitzt der Bund mittelbar oder unmittelbar in Dresden und Leipzig (bitte nach Stadtteilen aufschlüsseln)?
2. Welche Immobilien sind für die Nutzung von
  - a) Gewerbe bzw.
  - b) Wohnenvorgesehen?

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Antworten zu den Fragen 1 und 2 zusammengefasst.

Im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) befinden sich in Dresden 75 Liegenschaften. Davon werden 15 im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements (ELM) als Dienstliegenschaften, 50 gewerblich und zehn im Rahmen der Wohnungsverwaltung genutzt.

In Leipzig befinden sich 55 Liegenschaften im Eigentum der BImA. Davon werden elf im Rahmen des ELM als Dienstliegenschaften, 41 gewerblich und drei im Rahmen der Wohnungsverwaltung genutzt.

Aufgeteilt nach Bezirken<sup>1</sup> ergibt sich für Dresden und Leipzig folgendes Bild:

<b>Stadtbezirk <u>Dresden</u></b>	<b>ELM</b>	<b>Gewerbe und Sonstiges</b>	<b>Wohnen</b>
Altstadt	-	8	1
östlich der Altstadt	-	7	1
südöstlich der Altstadt	4	3	-
südlich der Altstadt	2	3	-
südwestlich der Altstadt	-	3	-
westlich der Altstadt	1	2	-
Neustadt	7	9	8
nördlich der Neustadt	-	9	-
nordwestlich der Neustadt	1	3	-
nordöstlich der Neustadt	-	3	-

<b>Stadtbezirk <u>Leipzig</u></b>	<b>ELM</b>	<b>Gewerbe und Sonstiges</b>	<b>Wohnen</b>
Mitte	6	4	-
Nordost	3	10	-
Ost	-	6	-
Südost	-	5	-
Süd	-	3	-
Südwest	-	3	-
West	-	2	-
Alt-West	1	3	-
Nordwest	1	3	-
Nord	-	2	3

<sup>1</sup> Eine Aufteilung nach Stadtteilen ist nach Aussage der BImA aufgrund deren Vielzahl unübersichtlich. Daher differenziert die BImA ihre Angaben entsprechend der jeweiligen kommunalen Gliederung.

3. Welche Immobilien aus Frage 2, aufgeschlüsselt nach a und b, stehen davon leer, und wie lange stehen diese Immobilien bereits leer?
4. Wie viele Wohneinheiten in mittelbarem oder unmittelbarem Eigentum des Bundes stehen in Dresden und Leipzig leer, und welche Größen haben diese Wohneinheiten?

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Antworten zu den Fragen 3 und 4 zusammengefasst.

In den 50 gewerblichen Liegenschaften in Dresden stehen derzeit 27 von 157 Mieteinheiten leer, diese jeweils länger als ein Jahr. Von den insgesamt 541 Wohnungen sind aktuell zwölf mit Größen zwischen 50 und 60 qm mieterwechselbedingt nicht belegt.

In den 41 gewerblichen Liegenschaften in Leipzig stehen derzeit 24 von 119 Mieteinheiten leer, diese jeweils länger als ein Jahr. Von den insgesamt 216 Wohnungen sind aktuell elf mit Größen zwischen 46 und 72 qm mieterwechselbedingt nicht belegt.

5. Welche Nutzung ist für diese leerstehenden Bundesliegenschaften vorgesehen (bitte nach Funktion aufschlüsseln)?

Die Nutzung der jeweiligen Objekte – Gewerbe/Sonstiges, Wohnen – wird grundsätzlich beibehalten.

6. Welche Gründe sieht die Bundesregierung für den jeweiligen Leerstand?

Im Bereich der Wohnliegenschaften sind wesentliche Leerstandsgründe Mieterwechsel und notwendige Sanierungsarbeiten. Bei den gewerblich genutzten Liegenschaften (Konversionsliegenschaften) kommt es vor allem aufgrund des nicht ausreichenden oder fehlenden Planungsrechts zu Leerständen.

7. In welchem baulichen Zustand befinden sich die Objekte jeweils?

Eine objektgenaue Darstellung des baulichen Zustandes der betreffenden Gebäude ist nur mit erheblichem Zeitaufwand zu realisieren, mithin in der zur Beantwortung der kleinen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich.

8. Welche Maßnahmen plant die Bundesregierung, um leerstehende, nutzbare Gebäude umzufunktionieren, bzw. welche Maßnahmen werden bereits umgesetzt?

Es wird zunächst auf die Antwort zu Frage 5 verwiesen. Im Übrigen werden im Rahmen der bisherigen Nutzung geeignete leerstehende Gebäude unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit sowie der jeweiligen Bedarfssituation baulich an den Marktstandard herangeführt und zur Vermietung hergerichtet.

9. Werden derzeit leerstehende Immobilien in mittelbarem oder unmittelbarem Eigentum des Bundes dem Land Sachsen oder den Kommunen zum Kauf angeboten, und wenn ja, um welche Immobilien handelt es sich?
10. Wie ist der aktuelle Sachstand der Verhandlungen zu den in Frage 9 genannten Immobilien?

Die Fragen 9 und 10 werden zusammengefasst und wie folgt beantwortet:

Dem Land Sachsen oder den Kommunen des Landes werden derzeit keine leerstehenden Immobilien zum Kauf angeboten.

11. Wie viele unbebaute Grundstücke befinden sich nach aktuellem Stand im Eigentum des Bundes und von Bundesbehörden jeweils in Leipzig und Dresden, und welcher Gesamtfläche entsprechen diese Grundstücke?

In Leipzig sind 20 unbebaute Liegenschaften mit rund 6 ha im Eigentum der BImA. Hiervon ist die Größte mit rund 3 ha eine ehemals militärisch genutzte Liegenschaft.

Von den 30 unbebauten Liegenschaften mit rund 20 ha in Dresden ist mit rund 17 ha der überwiegende Teil land-, forstwirtschaftlich und als Gartenland genutzt.