

**Transparenz in Grundstücksgeschäfte des Freistaat Bayerns  
im Münchner Stadtgebiet bringen**

**Antrag Nr. 20-26 / A 03764 von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 30.03.2023**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12531**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.04.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Mit o. g. Stadtratsantrag wird Herr Oberbürgermeister Reiter (OB) gebeten, ein Schreiben an den Freistaat Bayern (BY) zu fertigen, mit der Bitte, regelmäßig Information über Grundstücksgeschäfte zu bekommen. In folgendem Beschluss wird um Zustimmung zu einem entsprechenden Schreiben gebeten. Im Anschluss wird ein entsprechendes Schreiben des OB an den BY erfolgen.
<b>Inhalt</b>	Inhaltliche Kernaussagen zum Schreiben OB an BY.
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	---
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Der OB wird beauftragt, ein Schreiben an den BY mit den unter I. Vortrag der Referentin, in Ziffer 1.2. genannten Kernaussagen zu richten.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Stadtratsantrag Nr. 20-26 / A 03764, Grundstücksgeschäfte, Freistaat Bayern
<b>Ortsangabe</b>	Stadtgebiet München

Telefon: 0 089 233-24008  
Telefax: 0 089 233-21238  
Az.: 44/GL/2023

**Kommunalreferat**  
Immobilienervice

## **Transparenz in Grundstücksgeschäfte des Freistaat Bayerns im Münchner Stadtgebiet bringen**

**Antrag Nr. 20-26 / A 03764 von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 30.03.2023**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12531**

### 2 Anlagen:

1. Antrag Nr. 20-26 / A 03764 der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste vom 30.03.2023
2. Vorblatt Klimaschutzprüfung

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.04.2024 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

## **I. Vortrag der Referentin**

### **1.1 Ausgangslage**

Mit Antrag Nr. 20-26 / A 03764 der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste vom 30.03.2023 (s. Anlage 1) wird Herr Oberbürgermeister (OB) der Landeshauptstadt München (LHM) gebeten, an den Freistaat Bayern (BY) mit der Forderung heranzutreten, *„die LHM regelmäßig (vierteljährlich) über geplante Immobilien- und Grundstücksverkäufe im Münchner Stadtgebiet zu informieren und eine Rechtsgrundlage zu schaffen, die den Kommunen den Erstzugriff auf Flächen und Immobilien des Freistaates Bayern – bei Wohnen zu gemeinwohlgebundenen Preisen – erlaubt.“*

Auf Bitten des OB soll der o.g. Stadtratsantrag beschlussmäßig behandelt werden.

### **1.2. Inhaltliche Kernaussagen des Schreibens des OB an den FB, vertreten durch das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr**

Für Grundstücke der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) gibt es einen Beschluss des Deutschen Bundestages, der den Kommunen eine sog. „Erstzugriffsoption“

auf BImA Immobilien einräumt. Mit dieser Einräumung des Erstzugriffs soll insbesondere von der Konversion unmittelbar betroffenen Kommunen ein Anreiz zum Erwerb der Konversionsgrundstücke zum gutachtlich ermittelten Verkehrswert ohne Bieterverfahren gegeben werden. Etwas vergleichbares, z.B. ein gesetzlich geregeltes, außerhalb der allgemein geltenden Normen liegendes Vorkaufsrecht oder etwaige Vereinbarungen zum „Erstzugriff“ auf staatliche Immobilien im Stadtgebiet bestehen nicht.

Der StR-Antrag bzgl. des Erstzugriffsrechts richtet sich generell auf alle Grundstücke, die der BY zu veräußern plant. Er soll daher im Sinne des Münchner Stadtrats zum Anlass genommen werden, den Wunsch nach einem „Erstzugriff“ auf staatliche Immobilien im Stadtgebiet München beim zuständigen Staatministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zu platzieren. Ein Erstangebot erscheint insbesondere bei den Objekten sinnvoll, für die ein Bebauungsplan bzw. die Umgebungsbebauung aufgrund der Gebietstypologie Geschosswohnungsbau zulässt. So könnte das Potential zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum oder dringend benötigtem Gemeinbedarf der Stadt gehoben werden. Die LHM unternimmt diesbezüglich bereits enorme Anstrengungen. Kombiniert mit verfügbaren Grundstücken des BY könnte ein weiterer Mehrwert geschaffen werden. Der BY wird daher gebeten, der LHM staatliche Grundstücke zu angemessenen Preisen zur Errichtung von günstigem Wohnraum und zur Erfüllung kommunaler Aufgaben vor einer anderweitigen Vergabe zur Verfügung zu stellen bzw. anzubieten.

Dazu wäre es hilfreich, wenn das Kommunalreferat (KR) regelmäßig über geplante Immobilien- und Grundstücksveräußerungen und -verkäufe des BY im Stadtgebiet München informiert werden würde. Ein Vorbild ist dabei der Bund und der Umgang mit Konversionsflächen des Bundes. Anhand des dortigen Vorgehens könnte beiden Ansinnen von Land und Stadt gut und zielgerichtet gedient werden.

Weiterführende Gespräche und ein gemeinsamer Austausch zwischen BY, OB oder KR zu konkreten Möglichkeiten erscheinen sinnvoll.

## **2. Entscheidungsvorschlag**

Der OB wird gebeten, ein Schreiben an den BY, vertreten durch das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, mit dem in Ziffer 1.2 dargestellten Inhalt zu richten.

## **3. Klimaprüfung**

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

## **4. Beteiligung anderer Referate**

Eine Abstimmung der Sitzungsvorlage mit anderen Referaten, insbesondere der Stadtkämmerei und des Direktoriums, war aufgrund fehlender finanzieller Auswirkungen oder sonstiger Belange nicht erforderlich.

## **5. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

## **6. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin**

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## **7. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil mit der Fertigung des hier genannten Schreibens der Antrag erledigt ist.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Oberbürgermeister wird gebeten, dass im Sachvortrag vorgeschlagene Schreiben an den Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, zu richten.
2. Dem Antrag Nr. 20-26 / A 03764 der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste vom 30.03.2023 wird hiermit entsprochen. Dieser ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
3. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.  
über das Direktorium HAll/V – Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.

V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienservice - KD-GV-Nord

### **Kommunalreferat**

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An  
Fraktion Die Grünen – Rosa Liste  
BOB  
KR-R  
KR-IS-ZA

z.K.

Am \_\_\_\_\_