

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, Renata Alt, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 19/25526 –**

Nachnutzung der ehemaligen Zentrale des Bundesnachrichtendienstes Pullach

Vorbemerkung der Fragesteller

Im Februar 2019 wurde die neue Zentrale des Bundesnachrichtendienstes eröffnet. Auf dem ehemaligen Standort in Pullach im Münchner Süden verbleibt lediglich die Abteilung „Technische Aufklärung“. Damit steht die insgesamt 68 Hektar große und 93 Gebäude umfassende Liegenschaft in München weitestgehend leer und ist ungenutzt (<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/landkreismuenchen/bundesnachrichtendienst-geheimsache-umzug-1.4234648>). Gleichzeitig ist Wohnraum in München ein knappes Gut. Laut einer Studie des IW-Köln wurden in München seit 2016 nur knapp zwei Drittel der Wohnungen gebaut, die eigentlich nötig gewesen wären (<https://www.spiegel.de/wirtschaft/soziales/wohnen-in-koeln-muenchen-und-stuttgart-iw-studie-ueber-groesse-der-wohnungsnot-a-1278358.html>).

1. Welche Pläne hat die Bundesregierung für die Nachnutzung der nicht dienstlich benötigten Teile des Areals der ehemaligen BND-Zentrale in Pullach?

Für die Teile der Liegenschaft, die künftig nicht mehr vom Bundesnachrichtendienst (BND) benötigt werden, prüft die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), ob anderweitiger Bundesbedarf (auch für Wohnungsfürsorgezwecke) vorliegt. Sofern Liegenschaftsteile dauerhaft für Zwecke des Bundes entbehrlich sind, erfolgt deren weitere Verwertung.

2. Kommt für die Bundesregierung eine Wohnnutzung der Liegenschaft in Betracht (bitte begründen)?

Der Wohnungsmarkt im Großraum München ist stark angespannt, weshalb die BImA bestrebt ist, Potenziale für Wohnnutzungen an diesem Standort bestmöglich zu aktivieren. Vor diesem Hintergrund wird sie nach Freigabe der BND-Liegenschaft in Pullach in enger Abstimmung mit der planrechtgebenden Kommune und unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes prüfen, durch wen und

in welchem Umfang eine Weiternutzung der Bestandsgebäude, der Umbau zu Wohnzwecken oder gegebenenfalls Nachverdichtungen mit Wohnungsneubauten, auch durch die BImA, möglich sind. Eine Begehung und Machbarkeitsprüfung wird im Anschluss an die dienstliche Nutzung erfolgen. Erst danach werden Anschlussnutzungsmöglichkeiten abzuschätzen sein.

3. Wer verwaltet im Auftrag der Bundesregierung das Grundstück der ehemaligen BND-Zentrale?

Die Verwaltung der Liegenschaft wird durch die BImA wahrgenommen.

4. Wie viele der 93 Gebäude der Liegenschaft werden derzeit vom Bundesnachrichtendienst genutzt?

Die gesamte Liegenschaft wird durch den BND genutzt. Drei Gebäude sind derzeit wegen ihres baulichen Zustands nicht nutzbar.

5. Wie viele der 93 Gebäude der Liegenschaft sind für eine Wohnnutzung grundsätzlich geeignet, und wie vielen Wohneinheiten könnten daraus ermöglicht werden?

Hierzu wird auf die Antwort zu Frage 2 verwiesen.

6. Wie viele der 93 Gebäude der Liegenschaft wären für eine Nutzung für Büroflächen geeignet?

Die Nutzung vorhandener Gebäude für die künftige Unterbringung des BND auf einem verkleinerten Areal wird derzeit geprüft.

7. Wie viele und welche der 93 Gebäude der Liegenschaft stehen unter Denkmalschutz?

Um Baudenkmäler gemäß Artikel 1 Absatz 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes handelt es sich bei dem ehemaligen Stabsleiterhaus („Bormann-Villa“), dem Kindergarten und dem sogenannten Bunker „Hagen“. Weitere 23 Einfamilienhäuser, die vier Doppelwohnhäuser, das ehemalige Stabsleiterhaus und der Kindergarten sowie die zugehörigen Grün- und Gartenanlagen sind zum Bestandteil des Ensembles der sogenannten Stabsiedlung.

8. Welchen baulichen Zustand weisen die die 93 Gebäude der Liegenschaft auf (wenn vorhanden, bitte tabellarisch nach der Schulnotensystematik des integrierten zustandsorientierten Instandhaltungsstrategie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben aufschlüsseln)?

Erst im Rahmen der Neuordnung der Liegenschaft wird der Zustand der Bestandsgebäude baufachlich untersucht und bewertet.

9. Hat die Bundesregierung die bauliche Trennung der Liegenschaft der bisher mithilfe von Unterführungen verbundenen Areale östlich und westlich der Heilmannstraße gelegenen Liegenschaftsteile geprüft, und wenn nein, weshalb nicht?

Eine Teilung der Liegenschaft zum Beispiel entlang der Heilmannstraße setzt die vollständige Neuordnung und Trennung aller Versorgungsleitungen (Heizung, Warmwasser, Wasser, Abwasser, Strom, Telefon- und Datenleitungen etc.) voraus. Erst nach Sicherstellung einer entsprechenden Versorgung aller Gebäude im notwendigen Umfang kann eine Trennung vollzogen werden. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 2 verwiesen.

10. Hat die Bundesregierung ein Gutachten oder eine Prüfung über mögliche Nachnutzungspotentiale des BND-Geländes in Pullach erstellt oder in Auftrag gegeben?

Die Nachnutzungspotentiale der Liegenschaft werden durch das von der Gemeinde Pullach als Trägerin der Planungshoheit festzulegende Planungsrecht bestimmt. Nach Feststellung der für eine Bundesnutzung dauerhaft entbehrlichen Liegenschaftsteile werden konkrete Nachnutzungsszenarien mit der Gemeinde abgestimmt.

11. Ist nach Auffassung der Bundesregierung ein 68 Hektar großes Areal als Arbeitsplatz für 1 000 Mitarbeiter angemessen?

Die BImA erarbeitet derzeit mit dem BND ein Nutzungskonzept zur funktionalen Unterbringung des Nachrichtendienstes auf einer verkleinerten Fläche.

12. Welche Grundstücke hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben seit Inkrafttreten der Verbilligungsrichtlinie in 2018 verbilligt an die Landeshauptstadt München verkauft, wie hoch war jeweils der Kaufpreis und der Kaufpreisabschlag?

Seit dem Jahr 2018 beziehungsweise dem Inkrafttreten der „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zur verbilligten Abgabe von Grundstücken (VerbR 2018)“ hat die BImA die in der nachstehenden Tabelle aufgelisteten Liegenschaften verbilligt an die Landeshauptstadt München verkauft.

Liegenschaft	Größe in m ²	gezahlter Kaufpreis	Verbilligungsbetrag
Arrondierungsflächen Mittelschule Perlacher Forst	1.592	0 Euro	23.880 Euro
Straßenflächen Perlacher Forst	367	0 Euro	0 Euro
ehem. Technikräume BND, München-Perlach	75.854	0 Euro	5.845 Euro

In der Zeit vor dem Jahr 2018 hat die BImA darüber hinaus bereits mehrere große Konversionsflächen wie beispielsweise die Prinz-Eugen-Kaserne, die Bayernkaserne, die Funkkaserne, die Luitpoldkaserne, die Waldmannkaserne und die sogenannte „Panzerwiese“, die zu großen Teilen als Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollten, an die Landeshauptstadt München verkauft.

