Umgang mit künftigen Überwertankäufen

12. November 2021

- **Staatsregierung wird Beratende Äußerung des ORH sorgfältig prüfen**
- **Geprüfte Überwertankäufe waren einzig wirtschaftliche Möglichkeit der Bedarfsdeckung**
- **Landtag war in allen Fällen umfangreich eingebunden**

Der Oberste Rechnungshof (ORH) hat im Zeitraum vom September 2018 bis August 2020 vier staatliche Immobilienkäufe aus dem Jahr 2018 geprüft. Es handelt sich dabei um das „Karmelitenkloster" in Straubing für den Campus Straubing der Technischen Universität München, das Grundstück „Brunecker Straße" in Nürnberg für die neu gegründete Technischen Universität Nürnberg, den sogenannten „Himbeerpalast" in Erlangen für die Philosophische Fakultät der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg und Grundstücke für das „NAWAREUM" in Straubing. Heute hat der ORH gegenüber dem Bayerischen Landtag in einer Beratenden Äußerung Empfehlungen für künftige Überwertankäufe ausgesprochen. Dazu nimmt die Bayerische Staatsregierung wie folgt Stellung:

Die Staatsregierung wird die vom ORH gegenüber dem Bayerischen Landtag abgegebene Beratende Äußerung und die dazu abgegebenen Empfehlungen zu staatlichen Überwertankäufen sorgfältig prüfen. Bereits jetzt ist allerdings seitens des Bayerischen Bauministeriums festzuhalten: Bei seinen Empfehlungen geht der ORH davon aus, dass die Verwaltung in den von ihm geprüften Fällen nicht den Nachweis erbracht habe, dass die Ankäufe wirtschaftlich waren. Diese Auffassung wird seitens der Staatsregierung ausdrücklich nicht geteilt. bei den vom ORH geprüften vier Fällen handelte es sich ausnahmslos um die einzig wirtschaftliche Möglichkeit der Bedarfsdeckung. Der Landtag war in allen Fällen umfangreich eingebunden.

Zu den Empfehlungen des ORH ist im Einzelnen anzumerken:

Die Staatsregierung hat die Prüfung des ORH zum Anlass genommen, die Voraussetzungen, unter denen Überwertankäufe als Ausnahme erfolgen können, detailliert festzuschreiben. Dabei werden strenge Anforderungen gestellt, allerdings muss aus Sicht des Bayerischen Bauministeriums ein Überwertankauf auch dann möglich sein, wenn der Erwerb in fachlicher und liegenschaftlicher Hinsicht die einzige wirtschaftliche Art der Bedarfsdeckung darstellt. Methodische Wirtschaftlichkeitsvergleiche der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) können nur erfolgen, wenn mehrere Unterbringungsalternativen bestehen.

Selbstverständlich soll auch weiterhin die Fachkompetenz der IMBY genutzt und regelmäßig vor Grunderwerbungen ein umfassendes Flächenmanagementverfahren durchgeführt werden. Die in der vom Bauministerium getroffenen Neuregelung enthaltenen Ausnahmen bei besonderen Fallkonstellationen sind allerdings sachgerecht und im Interesse der Verfahrensbeschleunigung notwendig.

Soweit der ORH weiterhin die Anwendung entschädigungsrechtlicher Regelungen bei der Wertermittlung von künftigen Gemeinbedarfsflächen vorschlägt, kann ihm nicht gefolgt werden. Auf dieser Grundlage ist ein Grunderwerb von Privaten regelmäßig nicht möglich. Zudem ist die Anwendung dieser Regelungen nur dann sachgerecht, wenn im konkreten Fall eine Enteignungsmöglichkeit besteht, was bei Grunderwerbungen, die in die Zuständigkeit der IMBY fallen, regelmäßig nicht der Fall ist.

Der Vorschlag des ORH, in jedem Einzelfall eines Grunderwerbs über dem gutachterlich ermittelten Wert eine einzelfallgesetzliche Ermächtigung zu schaffen, ist aus Sicht der Staatregierung haushalts- und verfassungsrechtlich nicht geboten und würde zudem die Handlungsfähigkeit des Freistaats beim Grunderwerb zu stark einschränken.

Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers