



## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Martin Böhm, Ferdinand Mang AfD**  
vom 22.04.2021

### Technische Universität Nürnberg

Die Ausgabe 14/2021 der „WirtschaftsWoche“ thematisiert den Grundstückskauf für die neue Technische Universität (TU) Nürnberg. Demnach wurde 2018 ein Kaufpreis von 90,8 Mio. Euro für das 38 Hektar große Grundstück vereinbart. Diese Summe soll rund das Doppelte des von Experten errechneten Verkehrswerts betragen. Überdies habe der Oberste Rechnungshof Bayerns dem Beitrag zufolge bemängelt, dass für die Transaktion weder die erforderliche gesetzliche Grundlage geschaffen wurde, noch das verringerte Grundstockvermögen des Freistaates wieder aufgefüllt wurde.

Wir fragen die Staatsregierung:

1. a) Sind die Angaben des Beitrags zum Kaufpreis (90,8 Mio. Euro) und zum Verkehrswert (90,8 minus 44,5 = 46,3 Mio. Euro) zutreffend? ..... 2
- b) Wer ist der Verkäufer des im Beitrag genannten Grundstücks für das Gelände der TU Nürnberg? ..... 2
- c) Wer hat seitens der Staatsregierung über das fragliche Grundstücksgeschäft verhandelt? ..... 2
  
2. a) Wie begründet die Staatsregierung die Vereinbarung eines Kaufpreises, der fast doppelt so hoch ist wie der Verkehrswert des Grundstücks? ..... 2
- b) Wann wurde der Kaufpreis fällig? ..... 2
- c) Hat der Freistaat Bayern den Kaufpreis innerhalb der Fälligkeitsfrist vollständig bezahlt (falls ja, bitte Datum bzw. Daten angeben)? ..... 2
  
3. a) In welchem Haushalt wurde die Summe für den Grundstückskauf eingestellt (bitte den genauen Haushaltstitel angeben)? ..... 3
- b) Ist die Angabe im Beitrag zutreffend, dass für eine Transaktion, die das Grundstockvermögen des Staates vorübergehend verringert, eine gesetzliche Grundlage erforderlich ist? ..... 3
- c) Falls 3 b zutrifft, wann wurde die gesetzliche Grundlage im vorliegenden Fall geschaffen? ..... 3
  
4. a) Ist das durch die Transaktion verringerte Grundstockvermögen mittlerweile wieder aufgefüllt worden (falls ja, bitte genauen Zeitpunkt angeben)? ..... 3
- b) Falls 4 a verneint wird, welche Gründe gibt es dafür (bitte ausführlich darlegen)? ..... 3
- c) Welche Verfahrensschritte gingen dem Erwerb des Grundstücks voraus? ..... 3
  
5. a) Wie stellt sich die Staatsregierung zum Vorwurf des Obersten Rechnungshofs Bayerns, dass wesentliche Verfahrensschritte, die dem Erwerb des Grundstücks vorausgehen hätten, nicht eingehalten wurden? ..... 3

Hinweis des Landtagsamts: Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

## Antwort

**des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst und dem Staatsministerium der Finanzen und für Heimat**

vom 21.05.2021

**1. a) Sind die Angaben des Beitrags zum Kaufpreis (90,8 Mio. Euro) und zum Verkehrswert (90,8 minus 44,5 = 46,3 Mio. Euro) zutreffend?**

Angaben zum Kaufpreis und zum Verkehrswert fallen unter die von der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) gegenüber allen Verhandlungspartnern u. a. beim Abschluss von Kaufverträgen im Gespräch stets zugesagte Vertraulichkeit und die regelmäßig vereinbarten Verschwiegenheitsklauseln. Auch vorliegend wurde mit der Verkäuferin im Kaufvertrag Geheimhaltung vereinbart. Zur Beantwortung der Frage 1 a wird daher auf die Vorlage des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Landtags vom 03.07.2018 und die Behandlung der Angelegenheit im Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Landtags am 05.07.2018 in nichtöffentlicher Sitzung verwiesen. Den Abgeordneten steht es frei, im Ausschussbüro vertrauliche Einsicht in diese Unterlagen zu nehmen.

**b) Wer ist der Verkäufer des im Beitrag genannten Grundstücks für das Gelände der TU Nürnberg?**

Verkäufer des Grundstücks war die Aurelis Asset GmbH.

**c) Wer hat seitens der Staatsregierung über das fragliche Grundstücksgeschäft verhandelt?**

Ausweislich Art. 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 des Gesetzes über die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY-Gesetz) liegt der Erwerb von Grundstücken zur Deckung von Staatsbedarf in der Zuständigkeit der IMBY. Die Verhandlungen mit der Verkäuferin oblagen daher der IMBY.

**2. a) Wie begründet die Staatsregierung die Vereinbarung eines Kaufpreises, der fast doppelt so hoch ist wie der Verkehrswert des Grundstücks?**

Zur Beantwortung dieser Frage wird auf die Antwort zu Frage 1 a und die Haushaltsausschussvorlage vom 03.07.2018 verwiesen.

**b) Wann wurde der Kaufpreis fällig?**

Die Fälligkeit des Kaufpreises ist im Kaufvertrag geregelt und hängt von verschiedenen Voraussetzungen – wie etwa der Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten des Freistaates und der Vorlage verschiedener Unterlagen, Genehmigungen und Bescheinigungen beim Notar – ab. Der Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen war vom Notar zu überwachen und unverzüglich dem Käufer mitzuteilen. Für weitere Informationen zur Fälligkeit des Kaufpreises wird auf die Haushaltsausschussvorlage vom 03.07.2018 verwiesen.

**c) Hat der Freistaat Bayern den Kaufpreis innerhalb der Fälligkeitsfrist vollständig bezahlt (falls ja, bitte Datum bzw. Daten angeben)?**

Der Kaufpreis wurde vom Freistaat innerhalb der Fälligkeitsfristen vollständig bezahlt. Die in der Haushaltsausschussvorlage vom 03.07.2018 genannte erste Kaufpreiskarte wurde am 14.12.2018 bezahlt. Die weiteren Kaufpreiskarten wurden nach Eintritt der Fälligkeit entsprechend den Regelungen im Kaufvertrag im Zeitraum vom September 2019 bis September 2020 entrichtet.

**3. a) In welchen Haushalt wurde die Summe für den Grundstückskauf eingestellt (bitte den genauen Haushaltstitel angeben)?**

Der Kaufpreis wurde in die Kapitel 80 10 Titel 821 01-7 und Kapitel 15 06 Titel 821 01-1 eingestellt.

- b) Ist die Angabe im Beitrag zutreffend, dass für eine Transaktion, die das Grundstockvermögen des Staates vorübergehend verringert, eine gesetzliche Grundlage erforderlich ist?**
- c) Falls 3 b zutrifft, wann wurde die gesetzliche Grundlage im vorliegenden Fall geschaffen?**

Nach Art. 81 Satz 1 Bayerische Verfassung darf das Grundstockvermögen des Staates in seinem Wertbestand nur aufgrund eines (formellen) Gesetzes verringert werden.

Im vorliegenden Fall wurde allerdings der Wertbestand des Grundstockvermögens nicht verringert, weshalb es auch keiner gesetzlichen Grundlage zum Abschluss des Grundstückserwerbes bedurfte.

**4. a) Ist das durch die Transaktion verringerte Grundstockvermögen mittlerweile wieder aufgefüllt worden (falls ja, bitte genauen Zeitpunkt angeben)?**

Das Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst hat die aus dem Grundstock vorfinanzierten Kaufpreisanteile (samt anteiligen Notarkosten und Grunderwerbsteuer) am 09.10.2019 an den Grundstock erstattet.

- b) Falls 4 a verneint wird, welche Gründe gibt es dafür (bitte ausführlich darlegen)?**

Eine Beantwortung der Frage 4 b erübrigt sich aufgrund der Antwort zu Frage 4 a.

- c) Welche Verfahrensschritte gingen dem Erwerb des Grundstücks voraus?**

Dem Grunderwerb ging ein Flächenmanagementverfahren voraus, das die IMBY entsprechend den Bedarfsvorgaben (Lage, Größe, Raumbedarf, Nutzungsdauer und -beginn etc.) des Nutzerressorts durchgeführt hat. Vor Abschluss des Kaufvertrags wurde das Grundstücksgeschäft dem Ministerrat und dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Landtags zur Zustimmung vorgelegt.

**5. a) Wie stellt sich die Staatsregierung zum Vorwurf des Obersten Rechnungshofs Bayerns, dass wesentliche Verfahrensschritte, die dem Erwerb des Grundstücks voranzugehen hätten, nicht eingehalten wurden?**

Aus Sicht der Staatsregierung wurden alle wesentlichen Verfahrensschritte eingehalten.