

Beilage 1600

Bericht

des

Untersuchungsausschusses zur Überprüfung der Grundstücksveräußerungen des Staates im Stadt- und Landkreis Ingolstadt

A.

Am 12. März 1968 hat der Bayerische Landtag einstimmig die Einsetzung eines Untersuchungsausschusses zur Überprüfung der Grundstücksveräußerungen des Staates im Stadt- und Landkreis Ingolstadt beschlossen (Beilage 894).

Gegenstand der Untersuchungen waren folgende Anträge:

1. Antrag des Abgeordneten Dr. Huber und Fraktion (CSU) — Beilage 855:

Es möge ein Untersuchungsausschuß gebildet werden, der die Grundstücksveräußerungen des Staates an Dritte im Stadt- und Landkreis Ingolstadt in den Jahren 1955 bis einschließlich 1965 überprüft.

2. Antrag der Abgeordneten Gabert, Schneider und Fraktion (SPD) — Beilage 839:

Zur Prüfung der Vorgänge und Hintergründe bei den Grundstücksgeschäften des Freistaates Bayern mit Herrn Dr. Hanns Maier im Raum Ingolstadt in den Jahren 1959 bis 1964 wird ein Untersuchungsausschuß eingesetzt.

Der Ausschuß wird beauftragt u. a. zu prüfen:

1. Wurde bei den Verkäufen das Grundstockvermögen des Bayerischen Staates verringert?
2. War gegebenenfalls eine Verringerung des Grundstockvermögens in Anbetracht der gegebenen Verhältnisse zulässig?
3. Aus welchen Gründen wurden die ursprünglichen Vertragsbedingungen über den Verkauf des Forts Haslang in einem Nachtragsvertrag zugunsten des Käufers abgeändert?
4. Welche Personen waren seitens des Bayerischen Staates bei Vorbereitung und Abschluß der Kaufverträge verantwortlich?
5. Wurden bei diesen Geschäften dem Käufer die gleichen Bedingungen gestellt wie bei anderen Grundstücksverkäufen des Bayerischen Staates im Raum Ingolstadt?

6. Waren andere Kaufinteressenten vorhanden und aus welchen Gründen wurden sie nicht berücksichtigt?
7. Sind bei den Grundstücksgeschäften Steuern angefallen und wurden sie gegebenenfalls bezahlt?
8. Sind der öffentlichen Hand durch die Übertragung des Grundstücks Fort Haslang an die EWO steuerliche Nachteile erwachsen?

Einstimmig wurde vom Landtag in seiner Sitzung am 12. März 1968 festgestellt, daß der letztere einen Einzelfall betreffende Antrag von dem weitergehenden Untersuchungsauftrag nach Beilage 855 miteinfaßt wird und dessen zeitliche und regionale Begrenzung maßgeblich ist.

Gegenstand der Beweisaufnahme waren die Akten des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen (BStMdFin), der Finanzmittelstelle München (FMSst) und des Finanzamts Ingolstadt (FA), ferner die Akten des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, soweit sie sich auf Grundstücksveräußerungen des Bayerischen Staates in der Zeit von 1955 bis einschließlich 1965 beziehen. Beigezogen und zum Gegenstand der Beweisaufnahme gemacht wurden ferner die Akten des Grundstücksreferats der Stadt Ingolstadt, des Gutachterausschusses bei der Stadt Ingolstadt und die Handakten des Notars Dr. Mühlbauer in Ingolstadt, sowie endlich die Pläne zu den Befestigungsanlagen des Forts Haslang.

Vom Untersuchungsausschuß wurden folgende Zeugen in öffentlicher Sitzung vernommen:

1. Ministerialdirektor a. D. Dr. Alfred **Kiefer**, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, Protokoll vom 10. Dezember 1968. Seite 1.
2. Ministerialdirigent Dr. Gottlieb **Merkel**, Leiter der Steuerabteilung im Bayerischen Staatsministerium der Finanzen, Protokoll vom 10. Dezember 1968.
3. Ministerialrat Dr. Volkmar **Hell**, von 1955 bis 1963 Leiter der Liegenschaftsabteilung im Bayerischen Staatsministerium der Finanzen, Protokoll vom 9. Mai 1968, Seite 83.
4. Oberamtsrat Konrad **Kübel**, Sachbearbeiter im Bayerischen Staatsministerium der Finanzen, Protokoll vom 9. Mai 1968, Seite 7.
5. Regierungsamtmann Richard **Hauber**, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, Protokoll vom 9. Mai 1968, Seite 38.
6. Oberinspektor Hans **Gohly**, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, Protokoll vom 9. Mai 1968, Seite 38.
7. Hauptsekretär Emil **Lösch**, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, Protokoll vom 9. Mai 1968, Seite 38.
8. Frau Dr. **Pohl-Jaekel**, Sachgebietsleiterin an der Bezirksfinanzdirektion München (früher Finanzmittelstelle), Protokoll vom 9. Mai 1968, Seite 38/Seite 210; Protokoll vom 27. Juni 1968. Seite 15; Protokoll vom 24. Oktober 1968, Seite 1.

9. Regierungsoberinspektor Hubert **Stumpf**, Bezirksfinanzdirektion München, Protokoll vom 9. Mai 1968, Seite 89.
10. Oberregierungsbaurat Erich **Höpfel**, Landbauamt Regensburg (früher Landbauamt Freising), Protokoll vom 9. Mai 1968, Seite 43.
11. Oberregierungsbaurat a. D. Armin Ludwig **Eschenloher**, Regierung von Oberbayern, Protokoll vom 9. Mai 1968, Seite 73.
12. Regierungsdirektor Dr. Helmut **Gatz**, Finanzamtsvorsteher in Augsburg-Stadt (früher Finanzamt Ingolstadt), Protokoll vom 27. Juni 1968, Seite 31.
13. Steuerinspektor Hans **Ott**, Finanzamt Ingolstadt, Protokoll vom 9. Mai 1968, Seite 269.
14. Regierungsamtmann Karl-Heinz **Beyer**, Bundesvermögensstelle Landshut, Protokoll vom 27. Juni 1968, Seite 47.
15. Ministerialdirigent Dr. Wilhelm **Mantel**, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Ministerialforstabteilung), Protokoll vom 27. Juni 1968, Seite 52.
16. Stadtdirektor a. D. Dr. Kajetan **Schwaiger**, Ingolstadt, Protokoll vom 9. Mai 1968, Seite 156.
17. Stadtbaudirektor Wilhelm **Lutter**, Ingolstadt, Protokoll vom 9. Mai 1968, Seite 182; Protokoll vom 24. Oktober 1968, Seite 28.
18. Notar Dr. Adolf **Mühlbauer**, Ingolstadt, Protokoll vom 9. Mai 1968, Seite 141.
19. Notariatsinspektor a. D. Arthur **Wagner**, Ingolstadt, Protokoll vom 21. Mai 1968, Seite 2.
20. Abteilungspräsident Leonhard **Kissling**, Wehrbereichsverwaltung VI, Protokoll vom 21. Mai 1968, Seite 62.
21. Hauptmann Alfons **Ochlast**, Pioniergerätelehrkompanie 208, Ingolstadt, Protokoll vom 21. Mai 1968, Seite 22.
22. Dipl.-Ing. Dr. Hanns **Maier**, Architekt und Bauunternehmer in München, Protokoll vom 9. Mai 1968, Seite 275; Protokoll vom 24. Oktober 1968, Seite 17.

Wegen der Unverletzlichkeit des Steuergeheimnisses (§ 22 AO) wurden folgende Zeugen vom Untersuchungsausschuß in nichtöffentlicher Sitzung vernommen:

1. Ministerialdirigent Dr. Gottlieb **Merkel**, Leiter der Steuerabteilung im Bayerischen Staatsministerium der Finanzen, Protokoll vom 21. Mai 1968, Seite 4.
2. Oberregierungsrat Lothar **Müller**, Oberfinanzdirektion München, Protokoll vom 21. Mai 1968, Seite 18.
3. Obersteuerinspektor Hermann **Ostermayer**, Finanzamt Ingolstadt, Protokoll vom 21. Mai 1968, Seite 39.

Wegen Erkrankung konnte Regierungsamtmann a. D. Karl **Neumayr** vor dem Untersuchungsausschuß nicht erscheinen. Er wurde daher in seiner Wohnung in Ingolstadt durch den Vorsitzenden und den stellvertretenden

Vorsitzenden des Untersuchungsausschusses vernommen (Protokoll vom 29. Mai 1968).

Hinsichtlich der Einzelheiten der Aussagen der Zeugen wird auf die Vernehmungsniederschriften Bezug genommen.

Nach Art. 12 Abs. 2 der Grundsätze für das Verfahren des vom Bayerischen Landtag am 12. März 1968 eingesetzten Untersuchungsausschusses zur Prüfung der Vorgänge bei den Grundstücksgeschäften des Freistaates Bayern im Raum Ingolstadt (Beschluß des Landtags vom 12. März 1968) sollen Zeugen nur vereidigt werden, wenn der Ausschuß eine Vereidigung wegen der Bedeutung der Aussage oder zur Herbeiführung einer wahrheitsgemäßen Aussage für notwendig hält. Der Ausschuß hatte die Frage zu prüfen, ob der Zeuge Dipl.-Ing. Hanns Maier zu vereidigen war. Nachdem dieser Zeuge bereits zweimal vernommen worden war, hat der Ausschuß in seiner Sitzung vom 10. Dezember 1968 beschlossen, von einer weiteren Vernehmung des Dr. Hanns Maier als Zeugen abzusehen, nachdem sich im Laufe der Ermittlungen ergeben hatte, daß sich die parlamentarische Untersuchung auch gegen ihn richtet (Art. 9 der Verfahrensgrundsätze vom 12. März 1968). Eine Vereidigung dieses Zeugen mußte unter diesen Umständen unterbleiben. In diesem Zusammenhang soll nicht unerwähnt bleiben, daß Dr. Maier in einem dem Ausschuß am 10. Dezember 1968 übergebenen Schriftstück selbst erklärt — übrigens ebenfalls unter Bezugnahme auf Art. 9 der Verfahrensgrundsätze — daß er nicht bereit sei, seine vor dem Untersuchungsausschuß am 9. Mai 1968 und am 24. Oktober 1968 gemachten Aussagen zu beidigen.

Als kriminaltechnischer Sachverständiger wurde KHM Brandstetter vom Polizeipräsidium der Landeshauptstadt München gehört.

Der Untersuchungsausschuß hat vor Beginn der Zeugenvernehmung in Ingolstadt eine Ortsbesichtigung durchgeführt und neben anderen Forts auch das Fort Haslang besichtigt.

B.

1) Die Beweisaufnahme hat sich auch auf die Untersuchung der Rechtsverhältnisse des ehemaligen Reichsvermögens, insbesondere die Rückfallansprüche des Landes Bayern bezüglich der ehemaligen Wehrmachtliegenschaften erstreckt. Sie hat folgendes ergeben:

a) Das gesamte Vermögen des ehemaligen Deutschen Reiches ist mit Inkrafttreten des Grundgesetzes (24. Mai 1949) grundsätzlich Bundesvermögen geworden (Art. 134 Abs. 1 GG; vgl. dazu u. a. BGHZ 3, S. 308, 314, BGHZ 8, S. 197, 200 sowie § 1 RVerfGes. vom 16. Mai 1961, BGBl. S. 597). Den Ländern wurden bestimmte Ansprüche auf Übertragung von Gegenständen des Reichsvermögens als sog. Verwaltungsvermögen (Art. 134 Abs. 2 GG) oder Rückfallvermögen (Art. 134 Abs. 3 GG) eingeräumt. Das nähere wegen dieser Übertragung (vgl. Art. 134 Abs. 4 GG) regelte das Reichsvermögensgesetz vom 16. Mai 1961 (BGBl. S. 561). Die den Ländern zustehenden Rechte mußten nach Maßgabe der Bestim-

mungen dieses Gesetzes vom Bund übertragen werden. Bis zu dieser Übertragung, die erst ab 1. August 1961 möglich war (Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes, § 22), war der Bund Inhaber dieser Rechte, insbesondere Eigentümer der zu übertragenden Grundstücke (vgl. dazu §§ 10 ff. RVerfG).

b) Bis zur abschließenden Behandlung der vom Land geltend gemachten Übertragungsansprüche war für die Verwaltung des ehemaligen Reichsvermögens das sog. Vorschaltgesetz vom 21. Juli 1951 (BGBl. S. 467) und die DVO hierzu vom 26. Juli 1951 (BGBl. S. 471) maßgebend. Nach § 6 Abs. 1 des Gesetzes oblag die Verwaltung grundsätzlich dem Bund. Nach der DVO sollte indessen die Verwaltung dem Land zustehen, wenn die Zugehörigkeit des Vermögenswertes zum Heimfallvermögen in einem Kommissionsverfahren anerkannt worden war (vgl. § 4 Abs. 1, § 11 der DVO); obwohl solche Kommissionsverfahren nicht durchgeführt worden waren, verblieb auf Grund einer Sondervereinbarung die Verwaltung der als Rückfallvermögen angesehenen Objekte beim Land. Das Land verwaltete aber, da der Bund ab 24. Mai 1949 Eigentümer geworden war, nicht eigenes Vermögen, sondern Vermögen des Bundes.

c) Da vor abschließender Behandlung des Rückfallanspruches — diese erfolgte, abgesehen von einigen Ausnahmen im Jahre 1963 — bei einer Veräußerung über Bundesvermögen verfügt wurde, waren derartige Verfügungen durch das Land Bayern nur mit Zustimmung des Bundes möglich (vgl. § 185 BGB). Die Grundbuchämter verlangten in der Regel den Nachweis dieser Zustimmung. Aus diesen Gründen ist z. B. im Bereich Ingolstadt in allen Verkaufsfällen beim ehemaligen Reichsvermögen vor 1963 jeweils die Zustimmung des Bundes eingeholt worden. Der Bund hat diese Zustimmung erst nach Prüfung des Verkaufsfalles im einzelnen, insbesondere des vorgesehenen Kaufpreises erteilt. Das Bundesfinanz- (später Bundesschatz-)ministerium hat sich jeweils den Anspruch auf Herausgabe des Verkaufserlöses vorbehalten für den Fall, daß sich der Rückfallanspruch des Landes als nicht berechtigt erweisen sollte.

d) Erst nach Anerkennung eines vom Land geltend gemachten Rückfallanspruches und mit der sich daran anschließenden Übertragung des Objekts in das Eigentum des Landes ist im Einzelfall beim ehemaligen Reichsvermögen Vermögen des Landes entstanden. Dies war grundsätzlich erst nach Inkrafttreten des Reichsvermögensgesetzes (1. August 1961) möglich. Ob es sich dabei um Grundstockvermögen i. S. des Art. 81 BV handelte, hing jeweils davon ab, ob das Land dieses Objekt auf Dauer behalten wollte (vgl. dazu Urteil des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs vom 10. Oktober 1954, GVBl. S. 329). Soweit dieses Objekt in angemessener Frist nach Eigentumserwerb durch das Land veräußert wurde, liegt diese Voraussetzung nicht vor.

e) Die Rechtsverhältnisse hinsichtlich des vom Land Bayern beanspruchten Rückfallvermögens, zu dem im wesentlichen die ehemaligen bayerischen Militärliegenschaften zählten, waren umstritten und ungeklärt und deshalb Gegenstand jahrelanger Verhandlungen zwischen Bund und Land. Wie im Jahre 1924 erwies sich schließlich auch im Jahre 1961 eine vergleichsweise Rege-

lung als die beste Lösung: der Bund begnügte sich mit den Objekten, die er für eigene Zwecke (Bundeswehr, Nato, Bundesbahn und Bundespost) benötigte und das Land erhielt den Rest. Dem Land fielen dadurch die älteren, schwerer verwertbaren Liegenschaften zu, da insbesondere diese für eine Wiederverwendung nicht mehr in Betracht kamen. Die Rechtsfrage, inwieweit die vom Land hinsichtlich der ehemaligen bayerischen Militärliegenschaften erhobenen Rückfallansprüche berechtigt waren, blieb ungeklärt; man begnügte sich mit einer praktischen Regelung.

2) Der Kern der Stadt Ingolstadt war von einem rund 500 bis 700 Meter breiten Festungsgürtel eingeschlossen. In einer Entfernung von etwa 7 bis 10 km gruppierten sich ringförmig um die Stadt 9 ehemalige Fortanlagen. Dazwischen lagen 7 sogenannte Zwischenwerke, 1 Exerzierplatz, 1 Verpflegungsanlage und eine Batteriestellung an der Paarmündung. In einer Entfernung von etwa 3 bis 5 km waren 3 Vorwerke, 4 Exerzier-, Übungs- und Gefechtsschießplätze, 1 Munitionsfertigungsanlage (Desching), 3 Pulvermagazine, eine Anzahl Granatfüllmagazine, Geschützschruppen, sog. Munitionsräume, Infanterieräume, Wallmeisterhäuser und sonstige kleinere militärische Einrichtungen (wie Kriegstraßen, Pflanzmarken oder sonstige Schutzflächen) angelegt. Im Stadtkern standen eine Anzahl von Wohn- und Dienstgebäuden, ein Militärbahnhof sowie eine Kasernen-, Proviant- und Lazarettanlage einschließlich des Schloßkomplexes der ehemaligen Wehrmacht zur Verfügung. Sämtliche vorgenannten Liegenschaften waren ehemaliges Reichsvermögen.

Nach 1945 hatte das Land das gesamte Vermögen des ehemaligen Deutschen Reiches in seine Verwaltung übernommen. Die US-Streitkräfte haben unabhängig davon zum größten Teil die militärischen Außenanlagen (Forts, Zwischenwerke und Vorwerke) gesprengt. Die geschleiften Objekte waren mit großem schwerem Trümmaterial bedeckt, das eine Gesamtverwertung dieser Anlagen zunächst unmöglich erscheinen ließ.

In der Folgezeit hat der Bund unter Hinweis auf die bereits erwähnten gesetzlichen Bestimmungen vom Land wiederholt die Herausgabe der Vermögensrechte gefordert, für die das Land einen Rückfallsanspruch geltend machen zu können. Darunter fiel u. a. auch das gesamte ehemalige Reichsvermögen im Raume Ingolstadt. Das Land hat jedoch diesem Verlangen nicht Rechnung getragen. Unter Hinweis auf die erheblichen wirtschaftlichen und planerischen Interessen des Landes bezüglich der vom Bund für eigene Verwaltungsaufgaben nicht benötigten ehemaligen reichseigenen Vermögensrechte wurde vielmehr mit dem Bund darüber verhandelt, daß diese Rechte in der Verwaltung des Landes verbleiben. Der Bund hat nach langjährigen Verhandlungen diese Regelung schließlich anerkannt mit der Maßgabe, daß nur mit seiner Zustimmung über diese Rechte verfügt werden konnte. Aus diesen Gründen ist in den meisten Verkaufsfällen vor 1963 (zu diesem Zeitpunkt erst erfolgte zwischen Bund und Land im wesentlichen die endgültige Eigentumsauseinandersetzung bezüglich des Rückfallvermögens im Bereich Ingolstadt) jeweils die Zustimmung des Bundes eingeholt worden. Der Bund hat diese Zustimmung erst nach Überprüfung des Verkaufsfalles im einzelnen, insbesondere des Kaufpreises,

erteilt und nur unter dem Vorbehalt, daß der Erlös an den Bund abzuliefern ist, falls sich der Rückfallanspruch des Landes als unbegründet erweisen sollte.

Nunmehr konnten jedoch zusammen mit dem Landkreis und der Stadt Ingolstadt Verhandlungen mit dem Bundesminister für Verteidigung sowie dem Bundesminister der Finanzen und später dem Bundesminister für wirtschaftlichen Besitz des Bundes aufgenommen werden, mit dem Ziel, möglichst viele ehemalige Wehrmachtsliegenschaften für zivile Zwecke freizubekommen, um den „Festungsring“ um die Stadt Ingolstadt abzubauen und so rasch wie möglich eine neue Entwicklung des Industrieraums Ingolstadt durch Ansiedlung von entsprechenden Betrieben und Großindustrien sowie durch den Bau von Wohnungen und Eigenheimen auf hierfür geeignetem Gelände einzuleiten.

Dieses Vorgehen entsprach auch dem Beschluß des Bayerischen Landtags vom 20. März 1956 (Beilage 1420), mit dem die Staatsregierung ersucht wurde, die Freigabe der ehemaligen Kasernenkomplexe und Wehrmachtsliegenschaften in Bayern und ihre wirtschaftliche Verwertung einer beschleunigten Lösung zuzuführen.

Daß die rasche Verwertung des ehemaligen Reichsvermögens ein berechtigtes Anliegen der Stadt, des Landkreises und des Staates war, ergibt sich rückschauend aus dem später ständig gewachsenen zusätzlichen Raum- und Geländebedarf des Bundes im Raume Ingolstadt.

Abschließend ist dazu noch festzustellen, daß der Staat durch seine Grundstückspolitik in Ingolstadt die wirtschaftliche Entwicklung im Stadt- und Landkreis günstig beeinflusst hat. Dies ergibt sich nicht nur aus dem sichtbaren Wachstum des Stadt- und Landkreises durch die Verwertung und Besiedlung ehemaliger reichseignender Liegenschaften, sondern auch aus der zahlenmäßigen Auswertung sämtlicher in der Zeit vom 1. Januar 1955 bis 31. Dezember 1965 durch den Staat getätigten Grundstücksveräußerungen.

Im Auftrag des Untersuchungsausschusses hat das Bayerische Staatsministerium der Finanzen auf der Grundlage der dem Ausschuß vorgelegten Akten eine Aufstellung über sämtliche von diesem Ministerium und seinen nachgeordneten Behörden in der Zeit vom 1. Januar 1955 bis 31. Dezember 1965 im Stadt- und Landkreis Ingolstadt getätigten Grundstücksverkäufe nach folgenden Merkmalen ausgearbeitet:

Lage des Grundstücks, Flur-Nr., Größe, Name und Beruf des Käufers, Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und eines evtl. Nachtragsvertrages, Nummer der Urkunde des Notars, Angabe der Behörde, die die Preis-schätzung durchgeführt hat, Höhe des Schätzpreises (aufgegliedert nach Preisen für das Grundstück und für die Gebäude), Kaufpreis (wiederum aufgegliedert nach Grundstücken und Gebäuden), Gesamtkaufpreis, Quadratmeterpreis, Zahlungsbedingungen, Verwendungszweck, Tag der Genehmigungsentschließung, Tag der Genehmigungsentschließung durch das Bundesschatzministerium und Wiederkaufsrecht des Staates.

Die Aufstellung ist diesem Bericht als Anlage beigelegt und kann im Landtagsamt eingesehen werden.

Danach hat der Freistaat Bayern, vertreten durch das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, in der Zeit vom 1. Januar 1955 bis 31. Dezember 1965 im Stadt- und Landkreis Ingolstadt in 397 Verkaufsfällen Grundstücke im Ausmaß von insgesamt 325 8769 ha veräußert und zwar entfallen:

40 9192 ha für öffentliche Zwecke (Straßen, Schulen, kirchliche und caritative Zwecke sowie für Sportanlagen usw.)

85 0590 ha für Siedlungszwecke und Zwecke des sozialen Wohnungsbaues

22 4678 ha für den Bau von Eigenheimen

131 4446 ha für die Ansiedlung von Großindustrien (Fa. Esso, Fa. Auton-Union)

43 1071 ha für sonstige Industrieansiedlungen (Fabrikations-, Gewerbe und Handelsbetriebe usw.)

2 8792 ha für Sonstiges (Gartenanlagen, Arrondierungen, Ackerland usw.)

Hinsichtlich der Preisentwicklung hat die Beweisaufnahme folgendes ergeben:

a) Für Bauplätze im Stadtgebiet, innerhalb des Festungsgürtels

in den Jahren 1955 bis 1965 Bodenpreise von 8,— DM/qm bis 40,— DM/qm.

Ausnahmen: Im Jahre 1963 wurde in zwei Fällen (Rathausgrundstück, Städt. Sparkassengrundstück) im Hinblick auf die zentrale Lage und die Ausnutzbarkeit der Grundstücke ein Preis von 120,— DM/qm vereinbart.

Für die Hofflächen der sogenannten Grabenhäuschen an der alten Stadtmauer wurden die Bodenpreise in den Jahren 1959 und 1960 auf 4,— DM/qm bzw. 5,— DM/qm festgesetzt.

b) Für Bauplätze im Bereich des Festungsgürtels

in den Jahren 1955 bis 1963 Bodenpreise von 8,— DM/qm bis 17,— DM/qm.

c) Für Gelände der Großindustrie im Außenbereich (Desching und Nordteil des ehemaligen Exerzierplatzes Max Emanuel)

in den Jahren 1959 ein Bodenpreis von 3,50 DM/qm und 1962 ein Bodenpreis von 5,— DM/qm.

d) Für Bauplätze im Mittelteil des ehemaligen Exerzierplatzes Max Emanuel

in den Jahren 1955 bis 1959 Bodenpreise von 3,50 DM/qm bis 6,— DM/qm,

im Südteil im Jahre 1959 Bodenpreise von 8,— DM/qm und 15,— DM/qm.

e) Für Gelände im übrigen Außenbereich

aa) bei Pulvermagazinen, beim Exerzierplatz Haslang und bei Zwischenwerken

in den Jahren 1957 bis 1963 Bodenpreise von 3,— DM/qm bis 6,— DM/qm.

- bb) bei Munitions- und Infanterieräumen, Straßenflächen usw.

bei schlecht verwertbaren Flächen in den Jahren 1956 bis 1964 Bodenpreise von 0,30 DM/qm bis 2,— DM/qm,

bei besser verwertbaren Flächen in den Jahren 1956 bis 1964 Bodenpreise von 1,10 DM/qm bis 3,50 DM/qm, bei gut verwertbaren Flächen in den Jahren 1958 bis 1964 Bodenpreise von 3,— DM/qm bis 9,— DM/qm.

- cc) bei Vorwerken und Forts

im Jahre 1958

Bodenpreise von 0,10 DM/qm für gesprengten Fortkern, 0,41 DM/qm und 0,60 DM/qm für bebaubare nicht erschlossene Randflächen, 3,— DM/qm für erschlossenes Gelände.

im Jahre 1959

Bodenpreise von 0,10 DM/qm für den gesprengten Fortkern, 0,15 DM/qm für Weideland, 0,90 DM/qm für Ackerland, 2,11 DM/qm für bebaubare, nicht erschlossene Randflächen.

im Jahre 1963

Bodenpreise von 0,15 DM/qm und 0,50 DM/qm für gesprengten Fortkern, 1,50 DM/qm für Weideland, 6,— DM/qm für bebaubare, nicht erschlossene Randflächen.

Vom Staat, vertreten durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, wurden in der Zeit vom 1. Januar 1955 bis 31. Dezember 1965 mit 9 Verträgen Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 8 4309 ha an Siedler, Gemeinden im Landkreis Ingolstadt, an die Bundesrepublik (Bundesstraßenverwaltung), an die Isar-Amperwerke AG und an den Wittelsbacher Ausgleichsfond zu Preisen verkauft, die sich innerhalb der Grenzen bewegten, wie sie auch in den bereits aufgeführten Verkaufsfällen vereinbart wurden.

Der Untersuchungsausschuß ist jedoch der Überzeugung, daß mindestens ein Teil der vom Staat im Stadt- und Landkreis Ingolstadt verkauften Grundstücke — auch unter Berücksichtigung der inzwischen auf dem Grundstücksmarkt eingetretenen Preissteigerungen — zu Preisen veräußert wurde, die, soweit nicht überwiegende öffentliche Interessen sie rechtfertigten, als zu niedrig angesehen werden müssen. Das gilt insbesondere für die Preise, die für die ehemaligen Befestigungsanlagen (Forts und Vorwerke) verlangt wurden.

C.

Im Mittelpunkt der Beweisaufnahme vor dem Untersuchungsausschuß stand der Verkauf des Forts Haslang an den Bauunternehmer Dipl.-Ing. Dr. Hanns Maier.

I.

Der Wiederaufbau der Festung Ingolstadt erfolgte von 1827 bis 1848. Dazu gehörten auch die außerhalb

der Hauptumfassung von Ingolstadt angelegten Vorwerke, von denen die größeren die Namen Wrede, Max Emanuel und Haslang erhielten. Das Fort Haslang ist als Festungswerk in Massivbau erstellt worden mit Unterkunft- und Diensträumen für rund 300 Mann Besatzung, Flankierungshohlräumen für Geschütze, Pulvermagazinen, Verteidigungsständen, Lade- und Laborräumen sowie Unterstellräumen für Geschütze und einem Minensystem mit Pulverkammern usw. Das Fort war auch benutzt worden; 1946/47 wurde es abgetragen.

Von dem ehemaligen Fort Haslang (Pl.Nr. 2035, Grundbuch des Amtsgerichts Ingolstadt für Ingolstadt, Band 178, Bl. 11 559, Seite 228) war ein erheblicher Teil des Grundstücks mit Trümmern und Festungsteilen bedeckt. Während das Landbauamt Freising in seiner Schätzungsurkunde vom 18. März 1958 das Verhältnis der ebenen Fläche zu den Trümmernflächen mit etwa 1:6 angibt, kommt der Gutachterausschuß bei der Stadt Ingolstadt in seinem noch später zu erörternden Gutachten über den Wert des Grundstücks vom 2. Dezember 1966 zu folgender Feststellung: „Von der Gesamtfläche von 7 7410 ha waren 3 3800 ha mit Festungsanlagen bebaut und 4 3610 ha Umgriff.“ Das Grundstück ist, wie die Ortsbesichtigung gezeigt hat, nur über einen Feldweg zu erreichen. Kanal-, Wasser- und Stromanschluß sind nicht vorhanden.

1) Nachdem die Oberfinanzdirektion München mit Schreiben vom 3. Januar 1951 erklärt hatte, daß an dem ehemaligen Fort Haslang kein Bedarf des Freistaates Bayern bestehe, bewarb sich die Stadt Ingolstadt im Jahre 1951 um das Grundstück. Dem Kaufantrag war ein Grundstückspreis von 0,10 DM/qm, also ein Gesamtpreis von 7 741,— DM zugrundegelegt worden. Dieser Preis war vom Landbauamt Freising am 12. Februar 1951 im Auftrag der Außenstelle des Bayerischen Landesamts für Vermögensverwaltung und Wiedergutmachung, Außenstelle Ingolstadt, (BLVW), das damals die Liegenschaften verwaltete, ermittelt worden.

In der Schätzungsurkunde des Landbauamtes Freising wird folgendes ausgeführt:

„I. Beschreibung des Grundstückes

- a) Lage und Beschaffenheit:

Das Grundstück liegt im Bebauungsgebiet der Stadt Ingolstadt, es ist das ehemalige Vorwerk Haslang. Durch Sprengung ist das Fort völlig zerstört und als Odland anzusprechen. Eine Planierung des Geländes kann nur mit erheblichen Kosten hergestellt werden.

- b) Das Baugelände ist nicht erschlossen.

- c) Das Grundstück liegt zwischen Friedrichshofen und der Stadt Ingolstadt, 600 mtr. nördlich der Neuburger Straße.

- d) Beschaffenheit der Zufahrtsstraße: Geschotterter Feldweg. Kanal-, Wasser- und Stromanschluß nicht vorhanden.

- e) Bebauungsmöglichkeiten: Ohne Planierung des Forts ist eine Bebauung nicht möglich, lediglich der Rand des Forts kann als Bauland angesehen

werden. Baubeschränkungen sind nicht vorhanden.

- f) Baugrundbeschaffenheit: Trümmerfeld, nach Planierung gut. Grundwasserstand normal, Überschwemmungsgefahr keine.
- g) Durch Einsichtnahme in das Grundbuch wurden keine Grunddienstbarkeiten festgestellt.

II. Wertermittlung des Bodens:

Der heutige Bodenpreis wurde ermittelt auf Grund von Erhebungen beim Finanzamt Ingolstadt und geschätzt in Anlehnung an die Grundstückspreise der nächsten Umgebung.

Größe des Gesamtgrundstückes: 77 410,00 qm vorbehaltlich der Vermessung

Grundstückspreis pro qm: 0,10 DM, Gesamtpreis: 7 741,— DM."

Diese Schätzung wurde von der Regierung von Oberbayern am 26. Februar 1951 obertechnisch geprüft.

Die Stadt Ingolstadt beabsichtigte damals, lediglich die bebaubaren, nicht mit Trümmern und Fortteilen bedeckten Teilflächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen. Da der Freistaat Bayern für das ehemalige Fort Haslang einen Rückfallanspruch beim Bund geltend gemacht hatte und dieser Anspruch seinerzeit vom Bund noch nicht anerkannt worden war, mußte in diesem Verkaufsfall der Bundesminister der Finanzen eingeschaltet werden. Dieser teilte am 22. August 1952 dem Bayerischen Staatsministerium der Finanzen mit, daß zu dem Kaufantrag der Stadt Ingolstadt erst Stellung genommen werden könne, wenn eine Verwendungsmöglichkeit des Kernstücks des zerstörten Forts und des Trümmengeländes gegeben erscheint. In einer Besprechung am 17. Oktober 1952 ist die Stadt Ingolstadt davon unterrichtet worden. In der Folgezeit ist die Stadt dann nicht mehr auf ihren Kaufantrag zurückgekommen. Sie hat vielmehr mit Schreiben vom 7. Januar 1958 dann der Veräußerung der Liegenschaft an den Bauunternehmer Dipl.-Ing. Dr. Hanns Maier zugestimmt, als dieser sich um den Kauf des ehemaligen Fortgeländes bewarb.

2) Am 13. August 1957 stellte der Bauunternehmer Dipl.-Ing. Hanns Maier bei der Außenstelle Ingolstadt des BLVW einen Kaufantrag und führte dazu u. a. folgendes aus:

"Ich beabsichtigte, das Vorwerk vollkommen zu planen und mit Einfamilien-Fertighäusern zu bebauen. Mir ist bekannt, daß ich mit diesen meinen Absichten den Planungen des Stadtrates Ingolstadt, auf dem Gelände des Vorwerks Haslang Wohnraum zu schaffen, entgegenkomme. Ich bin bereit, meine Bauplanungen weitgehend mit dem Stadtbauamt als Ortsplanungsbehörde vorzubespochen und abzustimmen."

Am 19. August 1957 übersandte die Außenstelle Ingolstadt des BLVW den Antrag des Dipl.-Ing. Hanns Maier an den Stadtrat zur Stellungnahme. Dieser setzte sich mit dem Antragsteller Maier zur Klärung der Pla-

nungs- und Finanzierungsfragen in Verbindung und gab schließlich seine Zustimmung zur Veräußerung mit Schreiben vom 7. Januar 1958, gerichtet an die Außenstelle Ingolstadt des BLVW, unter folgenden Bedingungen:

- „1. Für die beabsichtigte Verwertung ist ein Bebauungsplan vorzulegen.
2. Die Ausführung der Bebauung sollte innerhalb von 8 Jahren gewährleistet werden.
3. Das Innengelände des Vorwerkes ist im Benehmen mit dem Stadtbauamt zu planen.“

Am 13. Januar 1958 beauftragte die Außenstelle Ingolstadt des BLVW das Landbauamt Freising mit der Schätzung des Grundstücks. Am 18. März 1958 ermittelte das Landbauamt für die Liegenschaft einen Verkehrswert von 23 500,— DM. Dieser Wert setzt sich zusammen aus einem Bodenpreis von 0,10 DM/qm für den Fortkern und die Trümmerfläche und von 1,53 DM/qm für die nicht von Trümmern und Festungsteilen bedeckten Teilflächen. Dieser Preis wurde von der Regierung von Oberbayern obertechnisch geprüft und am 8. August 1958 bestätigt. In den folgenden Verhandlungen hat die Finanzmittelstelle München von dem Antragsteller Maier einen Kaufpreis von 30 000,— DM gefordert, mit dem sich dieser schließlich dann einverstanden erklärte.

Nachdem die zuständige Preisbehörde sich mit Note vom 22. Juni 1958 bereit erklärt hatte, die Preisvorschrift der VO RR Nr. 75/52 § 3 nicht anzuwenden und das Grundstück als nicht preisgebunden zu behandeln, erklärte auch die Regierung von Oberbayern mit Entschliebung vom 11. August 1958 ihre Zustimmung zu dem Verkauf.

Für die Weiterbehandlung des Kaufantrages war dann die Liegenschaftsabteilung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen zuständig, sowie der damalige Bundesminister für wirtschaftlichen Besitz des Bundes, da auch damals das ehemalige Fort noch nicht als Rückfallvermögen anerkannt war. Der Bund hat auf Grund der befürwortenden Stellungnahme des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 20. Oktober 1958 mit Schreiben vom 3. April 1959 dem Verkauf des ehemaligen Forts zum Preis von 30 000,— DM zugestimmt. Mit Entschliebung vom 22. April 1959 wurde die damalige Finanzmittelstelle München des Landes Bayern ermächtigt, den Kaufvertrag mit Dipl.-Ing. Hanns Maier abzuschließen. In Absatz 1 dieser Entschliebung vom 22. April 1959 wird folgendes ausgeführt:

„Der H. Bundesminister für wirtschaftlichen Besitz des Bundes hat mit Schreiben vom 3. April 1959 der Veräußerung des ehemaligen Fort Haslang bei Ingolstadt an den Dipl.-Ing. Architekten Hanns Maier, Ingolstadt, zum Kaufpreis von 30 000,— DM zugestimmt. Dem abzuschließenden Vertrag sind die im Schreiben vom 20. Oktober 1958 Nr. GR 87743 J — 8/ha genannten Kaufbedingungen zu Grunde zu legen. Ich ersuche, in den Vertrag noch die Bestimmung aufzunehmen, daß das Wiederkaufsrecht auch für den Fall gilt, daß das Grundstück nicht bis zum 1. Mai 1961 bebaut wird.“

Die Genehmigungsentschlüsse des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen sowie des Bundesministers für wirtschaftlichen Besitz des Bundes wurden von der Finanzmittelstelle dem Finanzamt Ingolstadt, das nunmehr den Fall weiter zu behandeln hatte, am 8. Mai 1959 mit folgendem Schreiben vorgelegt:

„In der Anlage übergebe ich eine Vollmacht sowie beglaubigte Abschriften der Genehmigungsentschlüsse des Bundesministeriums der Finanzen sowie des Bundesministers für wirtschaftlichen Besitz des Bundes zum Abschluß des Kaufvertrages mit Herrn Dipl.-Ing. Hanns Maier über das Vorwerk Haslang. Der Kaufpreis in Höhe von 30 000,— DM ist bei Beurkundung bar zu bezahlen. Bezüglich des Wiederkaufsrechts wird ganz besonders auf die Weisung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen hingewiesen, das Wiederkaufsrecht auch für den Fall zu vereinbaren, daß das Grundstück bis zum 1. Mai 1961 nicht bebaut wird. Selbstverständlich braucht die Bebauung des Grundstücks bis dahin nicht abgeschlossen zu sein. Es muß jedoch bis zu diesem Zeitpunkt die Verwertung des Vorwerks als Baugrund begonnen haben.“

Am 11. Mai 1959 übersandte daraufhin Steueramtmann Neumayr vom Finanzamt Ingolstadt dem Notar Dr. Mühlbauer den Entwurf eines Kaufvertrages mit der Bitte, „den Kaufvertrag für Mittwoch, den 13. Mai 1959 vormittags 10 Uhr, vorzubereiten“.

Ziffer VI, in der das Wiederkaufsrecht des Staates vereinbart werden sollte, entsprach nicht der Entschlie- ßung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 22. April 1959 und der Verfügung der Finanzmittelstelle an das Finanzamt Ingolstadt vom 8. Mai 1959. Sie enthielt vielmehr eine Formulierung, wie sie in zahl- reichen früheren Verkaufsfällen vereinbart worden war.

An den Rand der Ziffer VI des Vertragsentwurfes hat Notar Dr. Mühlbauer einen handschriftlichen Ver- merk angebracht, der folgenden Wortlaut hat: „Kommt Neuformulierung“. Am 13. Mai 1959 ist dann vor dem Notar Dr. Mühlbauer der Vertrag beurkundet worden (UR Nr. 946/59). Der Käufer Dipl.-Ing. Hanns Maier war selbst anwesend, während der Freistaat Bayern durch den Steueramtmann Karl Neumayr vom Finanzamt Ingolstadt auf Grund der ihm erteilten Vollmacht vertreten war.

Entgegen der ihm erteilten Weisung hat Steueramt- mann Neumayr aber nicht ein Wiederkaufsrecht verein- bart, das auch für den Fall gilt, daß das Grundstück nicht bis zum 1. Mai 1961 bebaut wird, sondern folgende Zif- fer VI in den Vertrag aufgenommen:

„Der Käufer räumt hiermit dem Verkäufer für den Fall eines Weiterverkaufs des Grundstücks oder eines Teiles davon bis 1. Mai 1969, für den Fall, daß die beabsichtigten Bauten bis 1. Mai 1961 im Rohbau fertiggestellt sind, jedoch nur bis zum 1. Mai 1961, ein

Wiederkaufsrecht

nach den Vorschriften der §§ 497 ff. BGB zum Schätz- wert, jedoch keinem höheren als dem in diesem Vertrag festgesetzten Kaufpreis, zuzüglich Investi- tionen und sonstigen Verwendungen des Käufers für das Grundstück ein.“

Diese Bestimmung, die nicht den gegebenen klaren Weisungen entsprach, verpflichtete den Käufer weder zu einer Bebauung, noch zu irgendwelchen vorbereitenden Maßnahmen; sie besagte vielmehr umgekehrt, daß der Freistaat Bayern **vorzeitig** auf sein Wiederkaufsrecht verzichtet, wenn die beabsichtigten Bauten bis 1. Mai 1961 im Rohbau fertiggestellt sein sollten.

Ziffer VI des Vertrages hätte, wenn von Steueramt- mann Neumayr die Entschlie- ßung des Finanzministe- riums vom 22. April 1959 und das Schreiben der Finanz- mittelstelle vom 8. Mai 1959 beachtet worden wären, etwa folgenden Wortlaut haben müssen:

„Der Käufer räumt dem Verkäufer an dem Vertrags- grundstück ein Wiederkaufsrecht nach den Vorschrif- ten der §§ 497 ff. BGB ein, und zwar

- a) für den Fall eines Weiterverkaufs des Vertrags- grundstücks oder von Teilen davon bis zum 1. Mai 1969 und
- b) für den Fall, daß der Käufer das Vertragsgrund- stück nicht bis 1. Mai bebaut hat.

Wiederkaufspreis ist der Schätzwert im Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechts, jedoch kein höherer als der in dieser Urkunde vereinbarte Kauf- preis zuzüglich etwaiger objektiv werterhöhender In- vestitionen des Käufers in dem Vertragsgrundstück.“

Die Finanzmittelstelle München hat das Bayerische Staatsministerium der Finanzen sofort nach Vorliegen und Überprüfung des Vertrages fermündlich davon unterrichtet, daß das Finanzamt Ingolstadt ein den ge- gebenen Weisungen nicht entsprechendes Wiederkaufs- recht vereinbart habe. Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen beauftragte daraufhin die Finanzmittel- stelle, in Verhandlungen mit dem Käufer Dipl.-Ing. Hanns Maier zu versuchen, dessen Einverständnis zu erreichen, daß der Kaufvertrag vom 13. Mai 1959 hin- sichtlich des Wiederkaufsrechts zugunsten des Freistaa- tes Bayern geändert wird. Diese Verhandlungen wur- den von der Zeugin Dr. Pohl-Jaekel geführt. Sie hatten folgendes Ergebnis:

Dipl.-Ing. Hanns Maier stimmt einer Änderung der Wiederkaufsklausel zu; hiernach soll der Freistaat Bayern berechtigt sein, sein Wiederkaufsrecht auch dann auszuüben, wenn die Bebauung des Kaufobjekts bis 1. Mai 1961 nicht in Angriff genommen ist, wobei die Einplanung als Inangriffnahme gelten soll.

Maßgeblich bei dieser Formulierung des Wieder- kaufsrechts durch die Finanzmittelstelle war einerseits die Annahme, daß der Käufer nach Durchführung der Enttrümmerung und Einplanung des Geländes im Hin- blick auf den vom Verkäufer mit 900 000,— DM ver-

anschlagten Kostenaufwand schon aus Gründen der Wirtschaftlichkeit bestrebt sein mußte, das Grundstück baldmöglichst zu bebauen, um eine Verzinsung des eingesetzten Kapitals zu erlangen.

Mit Urkunde des Notars Dr. Mühlbauer vom 13. Juni 1959 (UR. Nr. 1145/59) wird Ziffer VI des Vertrages vom 13. Mai 1959 geändert und erhält folgenden Wortlaut:

„Der Käufer räumt hiermit dem Verkäufer für den Fall eines Weiterverkaufs des Grundstücks oder eines Teiles davon bis 1. Mai 1969 — ersten Mai neunzehnhundertneunundsechzig — ein

Wiederkaufsrecht

nach den Vorschriften der §§ 497 ff. BGB zum Schätzwert, jedoch keinem höheren als dem in diesem Vertrag festgesetzten Kaufpreis, zuzüglich Investitionen und sonstigen Verwendungen des Käufers für das Grundstück ein.

Darüber hinaus wird vereinbart, daß der Verkäufer sein Wiederkaufsrecht bereits am 1. Mai 1961 geltend machen und ausüben kann, wenn die Bebauung des vertragsgegenständlichen Grundstücks bis dahin nicht in Angriff genommen ist.

Die Einplanung gilt als Inangriffnahme.“

In Ziffer II dieses Nachtragsvertrages vom 13. Juni 1959 ist außerdem vereinbart, daß eine Übertragung des vertragsgegenständlichen Grundstücks von Dipl.-Ing. Hanns Maier an die EWO nicht als Weiterverkauf gelten sollte, da zwischen dem Käufer Dr. Maier und der genannten Wohnungsbaugesellschaft eine wirtschaftliche Personenidentität bestehe. Diese Bestimmung ist auf Vorschlag der Finanzmittelstelle in den Nachtragsvertrag aufgenommen worden.

Mit Vertrag vom 20. Juli 1961 verkaufte Dipl.-Ing. Hanns Maier dann tatsächlich die Pl. Nr. 2035 (Vorwerk Haslang) zusammen mit zwei anderen Größeren Grundstücken, die nicht im Stadt- und Landkreis Ingolstadt liegen, zu einem Gesamtpreis von 9 800 000,— DM an die Firma EWO Gesellschaft für Eigenheim- und Wohnungsbau mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in München (Urk. R. Nr. 3664 des Notars Dr. Hans Ries in München). Ein Preis für die Pl. Nr. 2035 (Vorwerk Haslang) ist in dem Kaufvertrag nicht ausgewiesen. Von den Geschäftsanteilen der EWO gehören 80% Dipl.-Ing. Maier, 10% seiner Ehefrau und 10% einem seiner Angestellten.

Am 18. April 1962 richtete die EWO Gesellschaft für Eigenheim- und Wohnungsbau mbH an die Finanzmittelstelle München folgendes Schreiben:

„Wir haben von unserem Hauptgesellschafter, Herrn Dipl.-Ing. Hanns Maier, das Grundstück Pl. Nr. 2035 der Gemarkung Ingolstadt (Vorwerk Haslang) erworben. Das Grundstück ist in Abt. II derzeit noch mit einem Wiederkaufsrecht für den Freistaat Bayern (befristet) belastet. Der von uns für die Bebauung

des Vorwerks im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt Ingolstadt gefertigte Bebauungsplan befindet sich augenblicklich in der Entscheidung bei den zuständigen Behörden. Um einen baldigen Baubeginn zu ermöglichen und im Hinblick auf die zu erwartenden umfangreichen und kostspieligen Erschließungsarbeiten haben wir die Finanzierung dieser Anlaufkosten durch Aufnahme eines Darlehens bei der Bayerischen Landesbausparkasse vorbereitet. Zu diesem Zwecke wurde zugunsten der Bayerischen Landesbausparkasse eine Grundschuld in Höhe von 2 000 000,— DM eingetragen.

Die Bayerische Landesbausparkasse hat uns gebeten, von Ihnen eine Zustimmungserklärung zu der obigen Belastung beizubringen. Wir fügen ein entsprechendes Formular in zweifacher Fertigung bei und bitten Sie höflichst, das Original baldmöglichst unterschrieben an uns zurückzugeben.“

Im Zusammenhang mit diesem Gesuch der EWO um Rangrücktritt hat die Finanzmittelstelle München die EWO zunächst aufgefordert, noch nähere Angaben hinsichtlich der Finanzierung der vorgesehenen Bauten zu machen und dann am 3. Mai 1962 — nach einem fernmündlichen Gespräch mit Herrn Dr. Maier — an das Bayerische Staatsministerium der Finanzen folgenden Bericht erstattet:

I.

Im Grundbuch des Amtsgericht Ingolstadt für Ingolstadt ist das Vorwerk Haslang Pl.-Nr. 2035 in Band 232 Blatt 14 317 als Eigentum des Herrn Dipl.-Ing. Architekt Hanns Maier in München eingetragen. Die Bebauung des Vorwerks läuft — nachdem, wie Herr Maier der Finanzmittelstelle München gegenüber versichert hat, nicht weniger als 17 Baupläne durch sein Unternehmen beim Stadtbauamt Ingolstadt vorgelegt wurden und der letzte nunmehr genehmigt worden ist — in diesem Frühjahr an.

II.

Als Teilfinanzierung soll zunächst eine Grundschuld der Bayer. Landesbausparkasse in Höhe von 2 Mio DM an erster Rangstelle bestellt werden. Nach den Ausführungen des Herrn Dipl.-Ing. Maier sind an dem Vorwerk für Einplanungsarbeiten durch ihn bisher bereits 600 000,— DM investiert worden. Der Gesamtbebauungsplan sieht die Erstellung von 600 Wohnungseinheiten, jede zu etwa 100 qm, vor. Die Kosten jeder schlüsselfertigen Wohnungseinheit werden bei etwa 45 000,— DM bis 50 000,— DM liegen, so daß das gesamte Bauvorhaben einen Kostenaufwand bis zu 30 000 000,— DM erfordert.

III.

Da die Bayerische Landesbausparkasse für ihre Grundschuld die erste Rangstelle verlangt, bittet Herr Dipl.-Ing. Hanns Maier um Rangrücktritt mit dem bis zum 1. Mai 1969 resp. bis zum Abschluß der

Bebauung vereinbarten Wiederkaufsrechts hinter die zu bestellende Grundschuld.

Ich habe nach Sachlage gegen den beantragten Rangrücktritt keine Bedenken und bitte um die Genehmigung."

Mit Entschließung vom 10. Mai 1962 hat sich das Bayerische Staatsministerium der Finanzen damit einverstanden erklärt, daß das zugunsten des Freistaates Bayern an der Pl. Nr. 2035 der Gemarkung Ingolstadt bestellte Wiederkaufsrecht im Rang hinter die vorgesehene Belastung dieses Grundstücks mit einer Grundschuld in Höhe von 2 Mio DM zurücktritt.

Bei seiner nochmaligen Vernehmung am 24. Oktober 1968 hat der Zeuge Dr. Hanns Maier ausgesagt, daß tatsächlich von ihm oder von der EWO am 18. April 1962 nicht 600 000,— DM für die Einplanung des Vorwerks aufgewendet worden seien, sondern daß es sich bei diesem Betrag ganz allgemein um Bauvorbereitungskosten gehandelt habe.

3) Der Untersuchungsausschuß hat versucht, durch Vernehmung zahlreicher Zeugen die Frage zu klären, wie es möglich war, daß Steueramtmann Neumayr am 13. Mai 1959 in dem mit Dipl.-Ing. Hanns Maier geschlossenen Vertrag ein Wiederkaufsrecht des Freistaates Bayern vereinbart hat, das offenkundig nicht den ihm vom Bayerischen Staatsministerium der Finanzen und der Finanzmittelstelle München erteilten Weisungen entsprach.

Steueramtmann Neumayr selbst, der wegen seiner Krankheit in seiner Wohnung vernommen werden mußte, konnte keine Angaben machen, die geeignet gewesen wären, den Sachverhalt aufzuklären. Wie sich aus einer amtsärztlichen Bestätigung des Staatlichen Gesundheitsamts Ingolstadt vom 2. Mai 1968 ergibt, hat Steueramtmann Neumayr bereits zwei Schlaganfälle erlitten, den letzten im Herbst 1967. Seine Psyche ist alteriert und das Gedächtnis wurde durch die Schlaganfälle stark in Mitleidenschaft gezogen.

Trotz Ausschöpfung aller Erkenntnis- und Beweismittel konnte nicht mehr geklärt werden, warum Steueramtmann Neumayr der ihm erteilten klaren Weisung zuwider gehandelt hat. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, daß in der Kanzlei des Notars Dr. Mühlbauer in Ingolstadt beim Absetzen der Vertragsklausel ein Schreibfehler unterlaufen ist, der dann beim Verlesen der Urkunde von den Beteiligten nicht bemerkt wurde.

In diesem Zusammenhang verdient jedoch festgehalten zu werden, daß die vorgesetzten Dienststellen keinen Anlaß gesehen haben, das Verhalten des Steueramtmanns Neumayr dienstaufsichtlich zu würdigen.

4) Die Beweisaufnahme hat ferner folgendes ergeben: Bereits im Oktober 1959 hatte Dipl.-Ing. Maier mit Stadtbauamtsdirektor Lutter, dem Leiter des Stadtbauamtes Ingolstadt, wegen der Bebauung des Grundstücks eine Besprechung. Mit Schreiben vom 30. Oktober 1959 mußte das Stadtbauamt Architekt Maier jedoch mitteilen, daß nach der Auskunft des Tiefbauamts mit der Zuführung

des Kanals auf das Grundstück Pl. Nr. 2035 frühestens im Jahre 1961 gerechnet werden könne. Trotzdem hat Architekt Mühlbauer im Auftrag des Dipl.-Ing. Maier bzw. der EWO bereits am 12. September 1960 drei Bebauungspläne dem Stadtbauamt vorgelegt. Mit Schreiben vom 12. November 1960 hat dann das Stadtbauamt der EWO folgendes mitgeteilt:

"Die Einleitung des Verfahrens gemäß § 61 BBO ist leider noch nicht möglich, da der vorgelegte Bebauungsplan besonders im Kerngelände eine zu große Wohndichte aufweist. Wenn Gebäude in drei- bis achtgeschossiger Bauweise durchgeführt werden sollen, so sind entsprechende Freiflächen um diese Bau-massen vorzusehen. Das Stadtbauamt ist zur Zeit in der Bearbeitung der gesamten städtebaulichen Planung des Gebietes zwischen Neuburger Straße und Gerolfinger Straße. Diese Übersichtsplanung wird bis zum Jahresende fertiggestellt sein.

Es wird in frühzeitigem Stadium wieder Fühlung aufgenommen mit dem Architekten der EWO. Ich bitte jedoch bereits zur Kenntnis zu nehmen, daß vom Stadtbauamt eine wesentlich niedrigere Wohndichte vorgesehen wird."

Die EWO hat daraufhin mit Schreiben vom 19. April 1961 dem Stadtbauamt einen neuen Bebauungsplan mit einer erheblich geringeren Bebauungsdichte vorgelegt.

Mit Schreiben vom 28. April 1961 mußte das Stadtbauamt der EWO jedoch folgendes mitteilen: „Die drei Bebauungspläne sind beim Stadtbauamt eingegangen. Das Stadtbauamt wird eine Reihe von Vorfragen noch zu klären haben, bevor eine Genehmigung des Bebauungsplanes möglich ist. Die Fragen beziehen sich auf die Versorgung, die Entwässerung, die Straßenführung, die Sicherung der Leitungsführungen im aufgefüllten Gelände und die Einfügung des Bebauungsplanes in die großräumige Planung des umliegenden Geländes. Hiezu ist eine gewisse Frist notwendig, ich möchte sie zunächst mit 4 Wochen angeben, ohne eine Festlegung hiemit getroffen zu haben. Ich nehme an, daß eine Reihe von Fragen innerhalb dieser Frist mit Ihnen zu besprechen wäre und werde mich wieder an Sie wenden."

In einer am 21. September 1961 im Stadtbauamt Ingolstadt durchgeführten Besprechung wurde dann ein nochmals geänderter Plan von der EWO mit der Bitte um Genehmigung überreicht.

Weitere Bebauungspläne hat die EWO am 2. Januar 1962, am 10. Januar 1962, am 11. Januar 1962, am 12. Januar 1962 und am 15. Februar 1962 dem Stadtbauamt Ingolstadt vorgelegt.

In einem für den Oberbürgermeister Dr. Listl bestimmten Vermerk vom 21. Juni 1963 stellte Stadtbauamtsdirektor Lutter fest, „daß die Planung für das Gebiet Vorwerk Haslang als abgeschlossen anzusehen ist, daß aber die städtebauliche Lösung des Gebietes zwischen Neuburger- und Gerolfinger Straße noch weitgehend ungelöst ist und zur Zeit von dem ab 1. Juni 1963 angestellten Dipl.-Ing. Blaumer bearbeitet wird. Die Hauptschwierigkeit liegt in der Unmöglichkeit, die Kanalisation aus-

führen zu lassen. Das Stadtbauamt ist bemüht, die Planung in Bälde zum Abschluß zu bringen.⁴

Nach Ablauf von weiteren zwei Jahren, nämlich am 4. Oktober 1965, legte die Stadt Ingolstadt (Stadtbauamt) den Teilbebauungsplan 107 A — Haslang der Regierung von Oberbayern zur Genehmigung nach § 11 BBauG vor. Zur Begründung wurde von der Stadt Ingolstadt folgendes ausgeführt:

„Der Bebauungsplan ist nach § 8/2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt, der bisher nur im Entwurf vorliegt, entwickelt. Die Wohnbauentwicklung im Westen der Stadt zwingt zur Aufstellung und Genehmigung von Bebauungsplänen vor dem Rechtskräftigwerden des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan ist im Entwurf für die Genehmigung durch den Stadtrat fertiggestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung des Planes eingeschaltet, Bedenken sind weitgehend ausgeräumt.

Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes 107 A — Haslang stellt den Anschluß nach Westen an ein bereits bebautes Gebiet dar. Die städtebauliche Planung des gesamten anschließenden Gebietes nach Westen ist weitgehendst durchgearbeitet und liegt fest. Der Stadtrat hat die grundsätzliche Zustimmung zur Gesamtplanung erteilt. Der Teilbebauungsplan 107 A — Haslang muß bevorzugt behandelt werden, da bereits Baumaßnahmen vorbereitet sind, die im Frühjahr begonnen werden müßten.“

Die Regierung von Oberbayern hat mit Entschliebung vom 22. April 1966 gegen diesen Teilbebauungsplan Nr. 107 A — Haslang eine ganze Reihe von Erinnerungen erhoben und zum Schluß folgendes ausgeführt:

„Es wird deshalb vorgeschlagen, die ursprüngliche Planung wie im Gesamt-Bebauungsplanentwurf für dieses Gebiet konzipiert, beizubehalten.

Es wird ersucht, den Bebauungsplan an Hand dieser Punkte zu überarbeiten und dann nochmals das Verfahren nach § 2 BBauG durchzuführen. Der Bebauungsplan ist alsdann nochmals vorzulegen.“

Seit dieser Entschliebung der Regierung von Oberbayern ist nach dem Inhalt der Akten des Stadtbauamts Ingolstadt und nach den Bekundungen des Zeugen Stadtbauamtsdirektor Lutter nichts mehr geschehen. Bei seiner nochmaligen Vernehmung am 24. Oktober 1968 hat auch Stadtbauamtsdirektor Lutter das Vorwerk Haslang als „Bauerwartungsland“ bezeichnet.

Er hat außerdem bekundet, daß das Stadtbauamt Ingolstadt in dieser Sache nichts mehr zu unternehmen brauche, nachdem Dr. Maier seit 1963 keinen förmlichen Bauantrag mehr gestellt hat.

Aus der Beschreibung des Grundstücks Fort Haslang in der Schätzungsurkunde des Landbauamts Freising vom 18. März 1958, in der ein Wert von 23 500,— DM ermittelt wurde, ergibt sich, daß das Fort völlig zerstört war und eine Planierung des Geländes ganz erhebliche

Kosten verursachen würde. Über die Höhe dieser Kosten hat das Landbauamt Freising keine Berechnungen angestellt. Bei den Verhandlungen mit der Finanzmittelstelle München, die zum Abschluß des Nachtragsvertrages vom 13. Juni 1959 führten, hat Dipl.-Ing. Hanns Maier einen Betrag von 900 000,— DM genannt. Am 3. Mai 1962 hat — wie bereits erwähnt — Dipl.-Ing. Hanns Maier der Finanzmittelstelle gegenüber dann angegeben, daß die Planierung des Forts einen Betrag von 600 000,— DM erfordert habe.

5) Die Beweisaufnahme vor dem Untersuchungsausschuß hat nun aber ergeben, daß ein Teil der Planierungsarbeiten durch eine Bundeswehreinheit ausgeführt wurde. Da es nach der Aussage des Zeugen Ochlast in Ingolstadt keinen Standortübungsplatz von der nötigen Größe und Beschaffenheit gebe, suchte er nach einem geeigneten Gelände. Hauptmann Ochlast war zunächst Chef der Leichten Pionierkompanie 762 und ab 1. März 1959 Chef der Pioniergerätelehrkompanie 208. Aufgabe dieser Lehrkompanie war die Ausbildung von Soldaten an schweren Pioniermaschinen, insbesondere an Planierraupen, an Raupenbaggern und an Erdhobeln. Das Gelände des ehemaligen Forts Haslang erschien ihm für diese Übungen geeignet.

Er erhielt nach seiner Aussage von einer seiner Ansicht nach zuständigen Dienststelle — die er allerdings nicht mehr näher bezeichnen konnte — die Erlaubnis, auf dem ehemaligen Fort Haslang Übungen und Lehrgänge mit den genannten Pioniermaschinen durchzuführen. Die Lehrgänge und die damit verbundenen Übungen begannen im März oder April 1959 und dauerten bis November 1959.

Von dem Verkauf des Grundstücks durch den Freistaat Bayern an Dipl.-Ing. Dr. Hanns Maier hat der Zeuge Ochlast im Sommer, wahrscheinlich im Juli 1959 erfahren. Um seinen Lehrgang fortsetzen zu können, setzte er sich mit dem Erwerber des Grundstücks in Verbindung und erhielt von diesem die Erlaubnis, in der gleichen Weise wie bisher auf dem Gelände Übungen durchzuführen.

Dipl.-Ing. Dr. Hanns Maier hat vor dem Untersuchungsausschuß ausgesagt, daß er nach Abzug der Pioniereinheit zwei Monate lang zwei große Planierraupen seines Betriebes eingesetzt habe, um das Gelände in den Zustand zu versetzen, in dem es sich heute befindet. Nach diesen Planierungsarbeiten durch Dr. Maier hat der Zeuge Ochlast das Grundstück noch einmal besichtigt. Er erklärte, daß noch zwei Lehrgänge seiner Lehrkompanie erforderlich gewesen wären, um den heutigen Zustand herbeizuführen. Die von seiner Kompanie erbrachten Leistungen schätzte er auf etwa die Hälfte der gesamten zur Einebnung erforderlichen Arbeiten.

Die Beweisaufnahme hat keine Tatsachen ergeben, die den Schluß zulassen, daß der Liegenschaftsabteilung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, der Finanzmittelstelle München oder dem Finanzamt Ingolstadt die Durchführung dieser Lehrgänge der Bundeswehr auf dem Gelände des ehemaligen Forts Haslang bei Abschluß des Kaufvertrages vom 13. Mai 1959 und des Nachtragsvertrages vom 13. Juni 1959 bekannt waren.

Auch der Zeuge Maier hat bei seiner Vernehmung durch den Untersuchungsausschuß bekundet, daß ihm bei Abschluß des Kaufvertrages und des Nachtragsvertrages von den Übungen einer Bundeswehreinheit nichts bekannt geworden sei. Er habe davon erst im Laufe des Sommers erfahren und dann allerdings seine Zustimmung zur Weiterführung dieser Lehrgänge gegeben.

Aus einer Aktennotiz des damaligen Stadtbaurats Lutter vom 28. Dezember 1957 ergibt sich allerdings, daß im gegenüber der Zeuge Dr. Hanns Maier an diesem Tag bei einer Besprechung im Stadtbauamt Ingolstadt erwähnt hat, er — Maier — könne sich bei den umfangreichen Planierungsarbeiten im Zentrum des Vorwerks einen Einsatz der Pioniere vorstellen. Auf Vorhalt dieses Aktenvermerks räumte Dr. Maier bei seiner nochmaligen Vernehmung am 24. Oktober 1968 ein, daß er eine solche Äußerung dem damaligen Stadtbaurat Lutter gegenüber durchaus gemacht haben könne.

Bei der Ortsbesichtigung durch den Untersuchungsausschuß wurde festgestellt, daß sich auch jetzt noch auf dem Gelände des ehemaligen Forts Haslang einige Vertiefungen von mehreren Metern befinden.

6) Das Landbauamt Freising hat, wie bereits erwähnt, mit Gutachten vom 18. März 1958 für das ehemalige Fort Haslang einen Verkehrswert von 23 500,— DM ermittelt. Dem abzuschließenden Kaufvertrag wurde nach freier Vereinbarung dem Dipl.-Ing. Hanns Maier ein über diesen Schätzwert liegender Preis von 30 000,— DM zugrunde gelegt.

Herrn Dipl.-Ing. Dr. Hanns Maier wurde kein günstiger Kaufpreis als anderen Bewerbern eingeräumt, die ebenfalls vom Freistaat Fortanlagen und Vorwerke im Stadt- und Landkreis Ingolstadt käuflich erworben haben. Dies ergibt sich aus folgender Aufstellung:

Kaufvertrag abgeschlossen am	Verkehrsfläche Erwerber	Bewertung auf Grund der Gutachten der zuständigen Fachbehörden	Kaufpreis DM
Fort-von-der-Tann zu 21,2160 ha			
26. 1. 1951 UrkRNr. 270	Gesamtanlage an Bayer. Landes-siedlung GmbH München veräußert	Nach dem Gesetz zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform vom 9. 7. 1949 (GVBl. S. 183)	2 389,—
2. 8. 1951 UrkRNr. 2204			
Fort Va (Kösching) zu 11,6160 ha			
21. 9. 1953 UrkRNr. 3307	Gesamtanlage an die Gemeinde Kösching veräußert	Fortkern und Trümmergelände zu 0,04 DM/qm Randflächen zu 1,4 ha 0,50 DM je qm	11 086,40
Fort VIII (Manching) zu 10,2183 ha			
29. 6. 58 / 4. 8. 58 UrkRNr. versch.	Teile der bebaubaren Randflächen wurden an 83 Siedlungsbewerber und an die Ev. Kirchengemeinde veräußert	Randflächen für 77 Siedler 0,41 DM/qm Randflächen für 6 Siedler 0,60 DM/qm	41 448,22 1 524,—
12. 8. 1958 UrkRNr. 4172 und 4173	Restflächen mit Fortkern an die Gemeinde Manching veräußert	Randfläche zu 6 200 qm 3 DM/qm Fortkern zu 83 500 qm zu 0,10 DM/qm	18 600,— 8 350,—
Vorwerk Haslang zu 7,7410 ha			
13. 5. 1959 UrkRNr. 946 Nachtrag 13. 6. 1959 UrkRNr. 1145	Gesamtanlage an Dipl.-Ing. Hanns Maier veräußert	Randflächen 1,53 DM/qm Fortkern 0,10 DM/qm insgesamt 23 500,— DM	30 000,—
Fort II (Hartmann) zu 25,9460 ha			
27. 7. 1959 UrkRNr. 4149	Gesamtanlage an Stadt Ingolstadt veräußert	8 000 qm Ackerland 0,90 DM/qm 85 560 qm Weideland 0,15 DM/qm 159 500 qm Sprengland 0,10 DM/qm 6 400 qm Straße zu 0,10 DM/qm	36 624,—

Kaufvertrag abgeschlossen am	Verkehrsfläche Erwerber	der zuständigen Fachbehörden Bewertung auf Grund der Gutachten	Kaufpreis DM
------------------------------	-------------------------	--	--------------

Vorwerk Wrede zu 10,7837 ha

25. 1. 1963 UrkRNr. 176	Gesamtanlage an Stadt Ingolstadt veräußert	39 987 qm Weideland zu 1,50 DM/qm 67 850 qm Sprengland zu 0,15 DM/qm	70 158,—
----------------------------	--	---	----------

Fort Wettstetten zu 15,3570 ha

20. 6. 1963 UrkRNr. 2753	Gesamtanlage an Firma EWO veräußert	5 ha Fortkern und Trümmergelände 0,50 DM/qm bebaubare Randfläche 6 DM/qm	645 000,—
-----------------------------	-------------------------------------	--	-----------

Wie bereits erwähnt, hat Dipl.-Ing. Dr. Hanns Maier mit Vertrag vom 20. Juli 1961 das Grundstück zusammen mit zwei anderen Liegenschaften an die Firma EWO Gesellschaft für Eigenheim- und Wohnungsbau mbH, deren Hauptgesellschafter er ist, zu einem Gesamtpreis von 9,8 Mio DM verkauft.

Mit Bescheid vom 25. Januar 1962 hat das Referat 3 der Stadt Ingolstadt für das Genehmigungsverfahren nach § 19 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 eine Gebühr von 11 723,— DM festgesetzt. Die Stadt ist dabei, wie sich aus handschriftlichen Berechnungen auf der notariellen Urkunde vom 20. Juli 1961 ergibt, von einem Wert von 5 861 500,— DM ausgegangen.

Aus diesem Bescheid ergibt sich, daß sowohl dem beurkundenden Notariat wie auch der EWO die Berechnungsgrundlagen für diese Gebühr bekannt gegeben wurden. Die EWO hat den Bescheid nicht angefochten.

Da in dem Vertrag vom 20. Juli 1961, mit dem das Grundstück an die EWO verkauft wurde, Einzelpreise nicht ausgewiesen sind, hat die Oberfinanzdirektion München mit Schreiben vom 4. Oktober 1966 im Steuerermittlungsverfahren nach §§ 175 und 186 AO den Gutachterausschuß bei der Stadt Ingolstadt um Feststellung gebeten, welcher Wert dem 22 410 qm großen ehemaligen Fort Haslang am 20. Juli 1961 im Höchsthalle beizumessen wäre. Der Gutachterausschuß hat am 2. Dezember 1966 sein Gutachten erstattet und folgendes ausgeführt:

„Kurze Erläuterungen zum Verkehrswert: (Eigenschaften, Lage, Beschaffenheit, Gestaltung, Erschließungszustand usw. des Grundstücks).

Nach dem Antrag der Oberfinanzdirektion München ist der Verkehrswert des Grundstücks Fl. Nr. 2035 am 20. Juli 1961 festzustellen. Die Bewertung erfolgt nach Vergleichspreisen, die im Jahre 1961 erzielt wurden. Das Grundstück liegt am Westrand Ingolstadts, anschließend an das beste Wohngebiet der Stadt. Der Stadtrat Ingolstadt hat am 13. Juli 1961 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet beschlossen. Das Grundstück ist deshalb in die Wertstufe „Bauerwartungsland“ einzureihen.

Die Bebauung mit Einzel- und Reihenhäusern war vorgesehen.

Das Grundstück selbst umfaßt das ehemalige Vorwerk Haslang, eine damals zum größten Teil gesprengte Festungsanlage aus dem 19. Jahrhundert. Von der Gesamtfläche waren 3,3800 ha mit Festungsanlagen bebaut und 4,3610 ha Umgriff. Die Bebauung der Fläche von 3,3800 ha erfordert das übliche Maß wesentlich übersteigende Fundamentierungskosten. Der Wert dieser Fläche muß daher mit 40% unter dem Preis für Bauerwartungsland in dieser Lage und der gleichen Zeit angesetzt werden.

Der Verkehrswert beträgt demnach:

Für den Bodenanteil:
von 33 800 qm à 15,— DM = 507 000,— DM

Für den Bodenanteil:
von 43 610 qm à 25,— DM = 1 090 250,— DM

insgesamt: 1 597 250,— DM (in Worten: einmillionfünfhundertsiebenundneunzigtausendzweihundertfünfzig Deutsche Mark)“

Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen hat zu diesem Gutachten in einem an den Untersuchungsausschuß gerichteten Schreiben vom 6. August 1968 wie folgt Stellung genommen:

„In der 6. Sitzung des Untersuchungsausschusses zur Prüfung der Vorgänge bei den Grundstücksgeschäften des Freistaates Bayern im Raume Ingolstadt am 27. Juni 1968 wurde u. a. das Gutachten des Gutachterausschusses bei der Stadt Ingolstadt vom 2. Dezember 1966 über den Wert des Grundstücks Fl. Nr. 2035 der Gemarkung Ingolstadt (Vorwerk Haslang) zum 20. Juli 1961 verlesen. Das Staatsministerium der Finanzen sieht sich veranlaßt, folgendes festzustellen:

1. Der Gutachterausschuß geht davon aus, daß das zu bewertende Grundstück am Westrand von Ingolstadt, anschließend an das beste Wohngebiet der Stadt liege. Diese Feststellung trifft zwar für das Jahr 1966 zu, nicht aber gleichermaßen für das Jahr 1961. Im Jahre 1961 waren gerade die Ver-

kaufsverhandlungen bezüglich des Geländes des ehemaligen Kl. Exerzierplatzes Haslang, der zwischen dem ehemaligen Fort und dem früheren Wohngebiet der Stadt liegt, abgeschlossen. Auf diesem Exerzierplatzgelände, das teilerschlossen war und das mit 3,50 DM/qm bzw. 4,— DM/qm an Kleinsiedler veräußert wurde, standen 1960/61 verschiedentlich noch alte Pulverhäuschen, die als Behelfsheime genutzt wurden. Erst nach Veräußerung der Grundstücke entstand in den Jahren 1961/62 auf dem ehemaligen Exerzierplatz eine Eigenheimsiedlung. Im Jahre 1961 konnte dieses Gelände keinesfalls als das beste Wohngebiet der Stadt bezeichnet werden.

2. Der Gutachterausschuß hat das Grundstück in die Wertstufe ‚Bauerwartungsland‘ eingereiht; diese Wertstufenbestimmung wäre nur dann voll zutreffend, wenn das ehemalige Fortgelände zum Bewertungsstichtag weitgehend planiert war. Im Jahre 1959 jedenfalls war das Grundstück zu großen Teilen nicht eingeebnet und mit Trümmern bedeckt. Die Einplanierung erbrachte später eine nicht unerhebliche Wertsteigerung des Bodenwertes für das ehemalige Fortgelände.
3. Die ursprüngliche Bebauungsplanung sah für das Haslang-Gelände eine Bebauungsdichte mit einer Geschoßflächenzahl von rd. 0,3 vor. Im September 1961 wiesen die Bauplanungen bereits eine Bebauungsdichte mit einer Geschoßflächenzahl von 0,83 und im Januar 1962 mit einer Geschoßflächenzahl von 0,93 aus. Auf eine hieraus sich ergebende Wertsteigerung des Bodenwertes für das ehemalige Fortgelände ist im Gutachten des Gutachterausschusses selbst nicht besonders hingewiesen. Sie ist für die Beurteilung der Wertverhältnisse jedoch von erheblicher Bedeutung.
4. Der Gutachterausschuß gibt eingangs in seinem Gutachten an, daß die Bewertung des ehemaligen Fortgeländes nach Vergleichspreisen, die im Jahre 1961 erzielt worden seien, erfolgt sei. Solche Vergleichspreise sind aber im Gutachten weder nach Art, Bebauungsmöglichkeit, noch der Lage nach angegeben. Auch eine Karte mit vergleichbaren Richtwerten, auf Grund deren sich eine Beurteilung der Bodenbewertung ermöglichen ließe, ist dem Gutachten nicht beigegeben. Ohne eine Kenntnis der Vergleichswerte, von denen der Gutachterausschuß ausging, ist eine Auseinandersetzung mit den Gutachtern nicht möglich.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß nach der Veräußerung des ehemaligen Forts Haslang der Wert der Liegenschaft

- a) durch die Einplanierung erhöht
- b) durch eine Erhöhung der Bebauungsdichte nochmals angehoben wurde.

Diese beiden Fakten sind wesentlich für die Beurteilung der Bodenpreisentwicklung im Falle Haslang.

Im übrigen erscheint es zweifelhaft, ob der vom Gutachterausschuß zum Stichtag (20. Juli 1961) ermit-

telte Bodenpreis von 25,— DM/qm bzw. 15,— DM/qm für ‚Bauerwartungsland‘, was einem Nettobaulandpreis von rd. 40,— DM/qm bzw. 30,— DM/qm entspricht, im Jahre 1961 für Grundstücke gleicher Art und Länge tatsächlich erzielbar war.“

Es wurde bereits erwähnt, daß nach der Überzeugung des Untersuchungsausschusses beim Verkauf der Grundstücke mit Befestigungsanlagen Preise verlangt wurden, die auch unter Berücksichtigung der inzwischen eingetretenen Preissteigerungen auf dem Grundstücksmarkt als zu niedrig anzusehen sind. Ein Preis von 30 000,— DM für ein Grundstück mit einer Größe von 77 410 qm in der Lage des Forts Haslang — es ist das dem Stadtkern von Ingolstadt am nächsten gelegene Fort — muß, auch wenn dieses Grundstück zunächst nur als „Bauerwartungsland“ anzusehen ist, auf jeden Fall als zu niedrig bezeichnet werden. Die vom Untersuchungsausschuß gegen diese Preispolitik geltend zu machenden Bedenken werden auch nicht durch die vorstehende Stellungnahme des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 6. August 1968 ausgeräumt.

II.

Mit Schreiben vom 3. Mai 1968 hat der Bayerische Staatsminister der Finanzen allen Bediensteten der bayerischen Finanzverwaltung die Genehmigung erteilt, zu diesen im Untersuchungsausschuß auftauchenden Fragen bezüglich der Grundstücksverkäufe des Staates im Stadt- und Landkreis Ingolstadt in den Jahren 1955 bis 1965 auszusagen. Diese allgemeine Genehmigung erstreckte sich nicht auf Angelegenheiten, die dem Steuergeheimnis unterliegen. Nach der in dem genannten Schreiben des Staatsministers der Finanzen vertretenen Rechtsansicht steht jedoch das Steuergeheimnis der Aussage über die ertragssteuerrechtliche und grunderwerbssteuerrechtliche Behandlung der Vorgänge beim Erwerb des Forts Haslang durch den Dipl.-Ing. Hanns Maier und über die Vorgänge bei der weiteren Veräußerung an die EWO nicht entgegen. Dieser Rechtsansicht hat sich der Untersuchungsausschuß angeschlossen. Aus rechtsstaatlichen Gründen erfolgte die Vernehmung der Beamten der Finanzverwaltung jedoch in nichtöffentlicher Sitzung. Aus den gleichen Erwägungen beschränkt sich der Untersuchungsausschuß darauf, in diesen Bericht nur die wesentlichen Ergebnisse der Beweisaufnahme und die sich daraus ergebenden Schlussfolgerungen aufzunehmen.

1) Ertragssteuern

Bei Erwerb des Forts Haslang durch Dipl.-Ing. Hanns Maier vom Bayerischen Staat (Vertrag vom 13. Mai 1959 in Verbindung mit der Nachtragsurkunde vom 13. Juni 1959, Urkunden des Notars Dr. Mühlbauer, Ingolstadt, Urkunden-Nr. 946/59 und 1145/59) sind Ertragsteuern nicht angefallen.

Am 20. Juli 1961 veräußerte Dipl.-Ing. Hanns Maier, wie bereits erwähnt, das Grundstück Fort Haslang zusammen mit anderen Grundstücken in einer Urkunde an die EWO, Gesellschaft für Eigenheim- und Wohnungsbau mbH in München, weiter (Urkunde des Notars

Dr. Ries in München, Urkunden-Nr. 3664/61). Der Veräußerungspreis war global in einer Summe ausgewiesen, also nicht auf die einzelnen Grundstücke aufgeteilt, lag aber auf alle Fälle für das Fort Haslang erheblich über den Anschaffungskosten des Dipl.-Ing. Hanns Maier. Die Zweijahresfrist, innerhalb derer der bei Anschaffung und Veräußerung von Grundstücken erzielte Gewinn als Spekulationsgewinn nach §§ 22 Ziff. 2, 23 Abs. 1 Ziff. 1a EStG der Einkommensteuer unterliegt, war inzwischen abgelaufen. Dipl.-Ing. Maier behandelte den Vorgang als steuerfreies privates Grundstücksgeschäft.

1964 erhielt das Bayerische Staatsministerium der Finanzen in einem anderen Zusammenhang Kenntnis von diesem und anderen Grundstücksgeschäften des Dipl.-Ing. Maier. Es wies die Oberfinanzdirektion München an, prüfen zu lassen, ob es sich dabei nicht um gewerbliche Grundstücksgeschäfte handele und daher der dabei erzielte Gewinn als Einkünfte aus Gewerbebetrieb der Gewerbe- und Einkommensteuer unterliege. Die Betriebsprüfung sah die Differenz zwischen den Anschaffungskosten des Dipl.-Ing. Maier und den von der EWO auf das Fort Haslang ausgeschiedenen Teil des Gesamtkaufpreises

- a) im wesentlichen als gewerblichen Gewinn aus Grundstücksgeschäften,
- b) zu einem kleineren Teil als verdeckte Gewinnausschüttung seitens der EWO in Gestalt eines überhöhten Kaufpreises und
- c) zu einem verhältnismäßig geringfügigen Betrag als laufende Zinseinnahme der folgenden Jahre aus der längerfristig gestundeten und daher abgezinsten Kaufpreisforderung gegen die EWO an.

Am Finanzgericht München schwebte bereits eine Berufung (jetzt Klage) des Dipl.-Ing. Maier gegen seine Einkommensteuerveranlagung 1961. In diesem Verfahren schob das Finanzamt die von ihm erhobenen Ansprüche nach. Nach Änderung der verfahrensrechtlichen Vorschriften durch Einführung der Finanzgerichtsordnung erließ das Finanzamt entsprechende berichtigte Einkommen- und Gewerbesteuerbescheide, die Gegenstand des Klageverfahrens geworden sind. Die Entscheidung des Finanzgerichts liegt noch nicht vor.

Die verdeckte Gewinnausschüttung (Buchstabe b) wurde auch entsprechend bei Heranziehung der EWO zur Körperschaft- und Gewerbesteuer berücksichtigt. Eine steuerliche Auswirkung ergab sich aus besonderen Gründen bei dieser jedoch nicht.

2) Grunderwerbsteuer

Der Erwerb eines unbebauten Grundstücks zum Zweck der Bebauung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus ist auf Antrag nach dem Gesetz über die Grunderwerbsteuerfreiheit für den sozialen Wohnungsbau vom 11. Februar 1954 in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 12. November 1958 von der Besteuerung nach dem Grunderwerbsteuergesetz ausgenommen. Der Erwerber hat bei der Antragstellung zu versichern,

daß er das Grundstück innerhalb von fünf Jahren zu dem begünstigten Zweck verwenden wird. Gibt er diese Absicht auf oder wird das Grundstück nicht innerhalb der Fünfjahresfrist zu einem begünstigten Zweck verwendet, so wird die Steuer nacherhoben. Die Finanzämter überwachen deshalb diese Erwerbsvorgänge.

Für den Erwerb des Forts Haslang vom Bayerischen Staat im Jahre 1959 beanspruchte Dipl.-Ing. Maier Grunderwerbsteuerfreiheit nach Maßgabe dieser Vorschriften. Bereits 1960 entrichtete er freiwillig die sich aus der Urkunde ergebende Steuer, offenbar deshalb, weil er damals bereits die Absicht hatte, das Grundstück nicht selbst zu bebauen.

Auch für die Veräußerung an die EWO wurde Grunderwerbsteuerfreiheit nach Maßgabe dieser Bestimmungen beantragt. Das Finanzamt stellte demgemäß den Erwerb vorläufig von der Steuer frei und trug den Fall in die Überwachungsliste ein. Da die Urkunde einer Genehmigung bedurfte, lief die Überwachungsfrist bis 25. Januar 1967. Auf Grund des Eintrags in die Überwachungsliste unternahm das Finanzamt — inzwischen hatte der Abgeordnete Schneider an die Staatsregierung ein diesbezügliches Schreiben gerichtet — die nötigen Schritte zu festzustellen, ob das Grundstück bebaut worden sei. Am 24. Mai 1968 wurde dann gegen die EWO ein Grunderwerbsteuerbescheid erlassen; er ist zunächst als vorläufig bezeichnet, weil die Ermittlungen über die Aufteilung des Kaufpreises aus der Urkunde vom 20. Juli 1961 noch nicht abgeschlossen werden konnten.

Nachträglich, nämlich im Zusammenhang mit der nochmaligen Vernehmung des Ministerialdirigenten Dr. Merkel am 10. Dezember 1968, wurde festgestellt, daß das Umlegungsverfahren für das Grundstück Haslang noch nicht abgeschlossen ist und aus diesem Grund die Frist von fünf Jahren noch nicht zu laufen begonnen hatte. Der Grunderwerbsteuerbescheid vom 24. Mai 1968 mußte daher wieder aufgehoben werden.

D.

Zusammenfassend ist über das Ergebnis der Beweisaufnahme durch den Untersuchungsausschuß folgendes festzustellen:

I.

In der Zeit vom 1. Januar 1955 bis 31. Dezember 1965 wurden vom Freistaat Bayern im Stadt- und Landkreis Ingolstadt in insgesamt 406 Fällen Grundstücke verkauft. In den weitaus meisten Fällen, nämlich bei insgesamt 397 Verkaufsfällen, waren für die Verkaufsverhandlungen und den Abschluß der Verträge das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und die ihr nachgeordneten Behörden, also die Finanzmittelstelle München (jetzt Bezirksfinanzdirektion München) und das Finanzamt Ingolstadt zuständig.

Von der Finanzverwaltung wurden in dieser Zeit Grundstücke im Ausmaß von insgesamt 325,8769 ha veräußert. Davon entfallen 40,9192 ha für öffentliche Zwecke, 85,0590 ha für Siedlungszwecke und Zwecke des sozialen Wohnungsbaues, 22,4678 ha für den Bau von Eigen-

heimen, 131,4446 ha für die Ansiedlung von industriellen Großbetrieben und 43,1071 ha für sonstige Fabrikations-, Gewerbe- und Handelsbetriebe.

Diese Grundstücksveräußerungen erfolgten nicht zuletzt in Vollzug des einstimmigen Beschlusses des Bayerischen Landtags vom 8. März 1956 (Beilage 1394), mit dem die Bayerische Staatsregierung ersucht wurde, die Frage der Freigabe der ehemaligen Kasernenkomplexe und Wehrmachtliegenschaften in Bayern und ihrer wirtschaftlichen Verwertung einer beschleunigten Lösung zuzuführen.

Hinsichtlich der Preisgestaltung wird auf die in Abschnitt B Ziffer 2 dieses Berichts enthaltene Aufstellung Bezug genommen.

Der Untersuchungsausschuß ist der Überzeugung, daß mindestens ein Teil der vom Staat im Stadt- und Landkreis Ingolstadt verkauften Grundstücke — auch unter Berücksichtigung der inzwischen auf dem Grundstücksmarkt eingetretenen Preissteigerungen — zu Preisen veräußert wurde, die, soweit nicht überwiegende öffentliche Interessen sie ausnahmsweise rechtfertigen, als zu niedrig angesehen werden müssen.

II.

Zu den im Antrag auf Beilage 839 enthaltenen und sich auf den Verkauf des Forts Haslang beziehenden Fragen hat die Beweisaufnahme folgendes ergeben:

Zu Ziff. 1 und 2:

Das Grundstockvermögen des Freistaates Bayern (Art. 81 BV) ist in seinem Wertbestand durch den Verkauf des Forts Haslang nicht verringert worden. Es hat sich im Zeitpunkt des Verkaufs um Bundesvermögen gehandelt, das vom Freistaat Bayern nur verwaltet wurde. Die Tatsache, daß der Freistaat Bayern an diesem Grundstück wie auch an anderen im Stadt- und Landkreis Ingolstadt gelegenen Grundstücken einen Rückfallanspruch geltend gemacht hat, ändert nichts an dieser rechtlichen Beurteilung.

Zu Ziff. 3 und 4:

Die vom Freistaat Bayern im Stadt- und Landkreis Ingolstadt geschlossenen und sich auf den Verkauf von Grundstücken beziehenden Verträge wurden von dem Regierungsamtmann Neumayr (Finanzamt Ingolstadt) auf Grund der ihm erteilten Vollmachten unterzeichnet. Bei der Finanzmittelstelle München wurden diese Grundstücksangelegenheiten von Frau Dr. Pohl-Jaekel behandelt. Im Bayerischen Staatsministerium der Finanzen war für die Behandlung dieser Verträge der damalige Oberregierungsrat Dr. Hell zuständig.

Der mit dem Bauunternehmer Dr. Hanns Maier geschlossene Kaufvertrag mußte durch einen Nachtragsvertrag geändert werden, weil der erste Vertrag vom 13. Mai 1959 in der Frage des Wiederkaufsrechtes des

Staates nicht in Übereinstimmung stand mit der vom Bayerischen Staatsministerium der Finanzen erteilten Weisung.

Das Finanzministerium hatte ein Wiederkaufsrecht verlangt

- a) für den Fall eines Weiterverkaufs des Grundstücks bis 1. Mai 1969 und
- b) unabhängig von einem Weiterverkauf für den Fall, daß der Käufer das Grundstück nicht bis 1. Mai 1961 bebaut habe.

Im Kaufvertrag vom 13. Mai 1959 wurde jedoch abweichend von der klaren Weisung des Finanzministeriums ein Wiederkaufsrecht des Staates nur für den Fall eines Weiterverkaufs des Grundstücks bis zum 1. Mai 1969 vereinbart. Einschränkend wurde sogar noch bestimmt, daß dieses Wiederkaufsrecht erlöschen sollte, wenn bis zum 1. Mai 1961 die geplanten Gebäude zumindest im Rohbau erstellt seien.

Durch diesen Vertrag wurde Dr. Maier wesentlich günstiger gestellt, als vom Finanzministerium beabsichtigt und als es bei Verkäufen staatlicher Grundstücke im Stadt- und Landkreis Ingolstadt üblich war.

Wenn — wie vorauszusehen war — es bis zum 1. Mai 1961 dem Käufer nicht gelingen würde, die geplanten Gebäude zu errichten, hätte der Freistaat Bayern nach dem vom Finanzministerium vorgesehenen Vertragstext jederzeit die Möglichkeit zum Rückkauf des Grundstücks gehabt. Nach dem 13. Mai 1959 abgeschlossenen Vertrag konnte jedoch nur noch ein Weiterverkauf des Grundstücks eine Rückkaufsmöglichkeit begründen.

Der Untersuchungsausschuß versuchte, durch Vernehmung zahlreicher Zeugen die Umstände aufzuklären, die in dem am 13. Mai 1959 zwischen dem Freistaat Bayern und dem Erwerber Dr. Maier geschlossenen Vertrag zur Vereinbarung eines Wiederkaufsrechtes führten, das offenkundig im Widerspruch stand zu den vom Finanzministerium erteilten Weisungen. Bei der Aufklärung dieses Sachverhalts sah sich der Ausschuß außerordentlichen Beweisschwierigkeiten gegenüber, liegt der zu untersuchende Vorgang doch neun Jahre zurück. Hinzu kommt, daß der wichtigste Zeuge, nämlich der Amtmann Neumayr, im Laufe des letzten Jahres zwei Schlaganfälle erlitten hat, die sein Gedächtnis stark in Mitleidenschaft gezogen haben. Da sich auch die übrigen Beteiligten nicht mehr an alle Einzelheiten erinnern konnten, war eine restlose Aufklärung dieses Sachverhalts nicht mehr möglich. Es kann aber jedenfalls nicht ausgeschlossen werden, daß in der Kanzlei des beurkundenden Notars ein Übertragungs- oder Schreibfehler unterlaufen ist, der von den Beteiligten beim Verlesen der Urkunde nicht bemerkt wurde.

In diesem Zusammenhang fällt auf, daß die vorgeetzten Dienststellen keinen Anlaß gesehen haben, das Verhalten des Steueramtmanns Neumayr dienstaufsichtlich zu würdigen.

Nachdem der Widerspruch zwischen dem Inhalt des Vertrages vom 13. Mai 1959 und der vom Finanzministe-

rium erteilten Weisung festgestellt worden war, wurde auf Grund einer Anordnung des Ministeriums der Versuch gemacht, den Passus über das Wiederkaufsrecht des Staates so abzuändern, daß damit der früheren Weisung des Finanzministeriums nach Möglichkeit Rechnung getragen werde.

In den Verhandlungen, die für den Staat Frau Dr. Pohl-Jaekel von der Finanzmittelstelle München führte, wurde schließlich ein Wiederkaufsrecht vereinbart:

- a) für den Fall eines Weiterverkaufs des Grundstücks bis 1. Mai 1969 und
- b) unabhängig von einem Weiterverkauf für den Fall, daß der Käufer das Grundstück nicht bis 1. Mai 1961 einplaniert.

Ein Vergleich des Nachtragsvertrages vom 13. Juni 1959 mit dem ersten Vertrag vom 13. Mai 1959 ergibt folgendes:

Auf der einen Seite wurde der Käufer des Grundstücks günstiger gestellt, weil nunmehr ein Weiterverkauf des Grundstücks an die EWO, die von Dr. Maier beherrscht wird, — er selbst hat 80% der Geschäftsanteile, seine Ehefrau und ein Angestellter haben weitere 20% in Händen — nicht mehr als Weiterverkauf gilt. Auf der anderen Seite wurde aber seine vertragliche Stellung insofern verschlechtert, als nunmehr zusätzlich ein von einem Weiterverkauf unabhängiges Wiederkaufsrecht ab 1. Mai 1961 vereinbart wurde, sofern bis zu diesem Zeitpunkt das Grundstück nicht planiert ist.

In diesem Zusammenhang darf jedoch nicht übersehen werden, daß im Zeitpunkt des Abschlusses des Nachtragsvertrages bereits eine Pionierlehrkompanie der Bundeswehr mit Übungen auf dem Gelände des ehemaligen Forts Haslang begonnen hatte. Es konnte also bei Abschluß des Nachtragsvertrages davon ausgegangen werden, daß innerhalb kurzer Zeit das Fort-Gelände zum größten Teil einplaniert sein werde und zwar durch die Übungen der Bundeswehr. Geht man aber von dieser Erwartung aus, dann stand bereits bei Abschluß des Nachtragsvertrages fest, daß das neu in das Vertragswerk aufgenommene Wiederkaufsrecht des Staates nur für eine verhältnismäßig kurze Zeit von praktischer Bedeutung sein würde. In diesem Zusammenhang darf nicht unerwähnt bleiben, daß die Verhandlungen, die dann schließlich ihren Niederschlag in dem Nachtragsvertrag fanden, von Frau Dr. Pohl-Jaekel geführt wurden, ohne daß diese schon vorher über den Zustand des Geländes sich noch einmal informiert hatte.

Die Beweisaufnahme hat aber auch nichts ergeben, was den sicheren Schluß zulassen würde, daß dem Käufer des Grundstücks und den mit der Sache befaßten Beamten des Finanzamts Ingolstadt, der Finanzmittelstelle München und des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen bei Abschluß des Kaufvertrages und des Nachtragsvertrages der Einsatz einer Kompanie der Bundeswehr auf dem ehemaligen Fort-Gelände bekannt war. Immerhin mußte aber Dr. Maier, der ausgesagt hatte, bei Abschluß des Vertrages von einem Einsatz der Bundeswehr nichts gewußt zu haben, auf Vorhalt eines Aktenvermerks des damaligen Stadtbaurats Lutter vom

28. Dezember 1957 einräumen, daß er möglicherweise damals bereits an einen Einsatz der Bundeswehr gedacht habe. Es kann nicht ausgeschlossen werden, daß Dr. Maier mit dem Ziel initiativ geworden ist, den Einsatz von Bundeswehreinheiten zur Planierung zu erreichen.

Zu Ziffer 5:

Durch den Kaufvertrag vom 13. Mai 1959 in Verbindung mit dem Nachtragsvertrag vom 13. Juni 1959 wurde der Grundstückserwerber Dr. Hanns Maier bezüglich des Wiederkaufsrechts des Staates günstiger gestellt als die meisten Käufer anderer staatlicher Grundstücke im Stadt- und Landkreis Ingolstadt. Bei der Bestimmung des Kaufpreises ist das Landbauamt Freising nur von einer Schätzung des Verhältnisses von unbebaubarem Fortkern und bebaubarem Umgriff ausgegangen (6:1), obwohl es leicht möglich gewesen wäre, dieses Verhältnis genau zu bestimmen, wie es dann später durch den Gutachterausschuß der Stadt Ingolstadt geschehen ist (3,38 ha : 4,36 ha).

Auch bei der Schätzung der notwendigen Planierungskosten ist die Finanzmittelstelle München offenbar von einem vom Käufer genannten und von der Behörde nicht nachgeprüften Betrag ausgegangen, der sich später als viel zu hoch herausstellte. Es wurde bei der Bestimmung des Kaufpreises außerdem nicht genügend berücksichtigt, daß das ehemalige Fort Haslang das dem Stadtzentrum von Ingolstadt am nächsten gelegene Fort ist. Es konnte schon im Jahr 1959 vorausgesehen werden, daß dieses Gelände mit großer Wahrscheinlichkeit schon nach wenigen Jahren als Bauland oder mindestens als Bauerwartungsland eine erhebliche Wert- und Preissteigerung erfahren würde.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß jedenfalls ein Preis von 30 000,— DM als viel zu niedrig anzusehen ist.

In diesem Zusammenhang muß ganz allgemein festgestellt werden, daß sich nach der Überzeugung des Untersuchungsausschusses mindestens ein Teil der beim Staat beschäftigten Zeugen der wirtschaftlichen Tragweite der von ihnen getroffenen Entscheidungen nicht ausreichend bewußt war. Es soll in diesem Zusammenhang auch nicht unerwähnt bleiben, daß z. B. die Zeugin Frau Dr. Pohl-Jaekel den Verkauf eines immerhin 77 410 qm großen Grundstücks durch den Staat als „Pamperfall“ bezeichnete.

Der Augenschein hat ergeben, daß übrigens das Gelände auch jetzt noch nicht völlig einplaniert ist. Das Gelände weist nach wie vor erhebliche Vertiefungen auf.

Zu Ziffer 6:

Im Jahre 1951 hat die Stadt Ingolstadt Interesse an dem Erwerb des Forts Haslang gezeigt. Die Verhandlungen führten jedoch zu keinem Ergebnis, da die Stadt Ingolstadt lediglich die bebaubaren, nicht mit Trümmern bedeckten Teilflächen für Siedlungszwecke in Anspruch nehmen wollte, das Bundesministerium der Finanzen

aber dazu nicht seine Zustimmung gab. Im Januar 1958 gab dann die Stadt ihre Zustimmung zu dem Verkauf des Grundstücks an Dr. Maier. Sie zeigte erneut Interesse an dem Gelände, als die Verkaufsverhandlungen mit Dr. Maier kurz vor dem Abschluß standen und die zuständigen staatlichen Stellen deshalb nicht mehr gewillt waren, das Grundstück an einen anderen Interessenten zu verkaufen.

Zu Ziff. 7 und 8:

Die Beamten der Finanzverwaltung wurden wegen des Steuergeheimnisses vom Untersuchungsausschuß in nichtöffentlicher Sitzung vernommen. Die Beweisaufnahme hat sich auf die steuerrechtliche Behandlung des Verkaufes des ehemaligen Forts Haslang durch den Staat an den Dipl.-Ing. Dr. Hanns Maier mit Vertrag vom 13. Mai 1959, mit Nachtragsvertrag vom 13. Juni 1959 und die Veräußerung des Grundstücks durch Maier an die EWO — Gesellschaft für Eigenheim- und Wohnungsbau mbH mit Vertrag vom 20. Juli 1961 erstreckt. Gegenstand der Untersuchung war insoweit die ertragsteuerrechtliche und grunderwerbsteuerrechtliche Be-

handlung der Vorgänge durch die zuständigen Finanzbehörden.

Soweit bei diesen Geschäften Steuern angefallen sind, haben die Finanzämter das Notwendige getan, um sie zu erheben. Steuerliche Nachteile sind der öffentlichen Hand nicht entstanden.

Eine abschließende Beurteilung der steuerrechtlichen Seite dieser Angelegenheit ist jedoch erst nach rechtskräftiger Erledigung des beim Finanzgericht München anhängigen Steuerrechtsstreits möglich.

M ü n c h e n , den 10. Dezember 1968

Dr. Seidl (CSU)

Dr. Reiland (SPD)

Deimer (CSU)

Haase (SPD)

Herrmannsdörfer (NPD)

Popp (CSU)

Schneider (SPD)

Schnell (CSU)

Schuster (CSU)