



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Ulrich Leiner**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 31.01.2017

Verkauf landwirtschaftlicher Flächen der IMBY

Nachdem immer wieder Klagen von Kommunen und Landwirten im Grenzgebiet zwischen Bayern und Österreich laut werden,

frage ich die Staatsregierung:

1. Über wie viele landwirtschaftliche Grundstücke aufgeschlüsselt nach der Größe der Grundstücke (größer als 2 ha und kleiner als 2 ha) je nach Regierungsbezirk verfügt die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) aktuell?
2. Wie haben sich die Anzahl der landwirtschaftlichen Grundstücke und die Fläche der Grundstücke je nach Regierungsbezirk in den letzten 10 Jahren entwickelt?
3. Wie viele landwirtschaftliche Grundstücke wurden mit welcher Fläche in den letzten 10 Jahren veräußert (bitte aufgeschlüsselt nach: an private Bieter, an Kommunen, Landkreise oder kreisfreie Städte)?
4. Wird erfasst, ob die Bieter Inländer oder Ausländer sind?
5. Gibt es nach dem Grundstücksverkehrsgesetz eine Möglichkeit für ein Vorkaufsrecht für bayerische Landwirte und Kommunen?
6. Nach welchen Kriterien entscheidet die IMBY bei Vorliegen von mehreren Geboten, welches Gebot den Zuschlag bekommt?
7. Ist die IMBY verpflichtet, dem Höchstbietenden den Zuschlag zu geben?
8. Welche Möglichkeiten sieht die IMBY, damit diese landwirtschaftlichen Flächen in der öffentlichen Hand (z. B. Kommune) verbleiben können oder inländischen Landwirten zur Verfügung stehen?

Antwort

des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat
vom 27.02.2017

1. Über wie viele landwirtschaftliche Grundstücke aufgeschlüsselt nach der Größe der Grundstücke (größer als 2 ha und kleiner als 2 ha) je nach Regierungsbezirk verfügt die IMBY aktuell?

Die IMBY bewirtschaftet landwirtschaftliche Grundstücke im Einzelplan 13 (Allgemeines Grundvermögen). Die Anzahl nach Flurstücken (ohne Untergrenze für die Größe) ergibt sich aus der Tabelle:

	größer als 2 ha	kleiner als 2 ha
Oberbayern	20	114
Niederbayern	1	7
Oberpfalz	10	144
Oberfranken	1	22
Mittelfranken	0	4
Unterfranken	7	216
Schwaben	16	27

2. Wie haben sich die Anzahl der landwirtschaftlichen Grundstücke und die Fläche der Grundstücke je nach Regierungsbezirk in den letzten 10 Jahren entwickelt?

Die (historische) Entwicklung der Anzahl der landwirtschaftlichen Grundstücke und ihrer Fläche wird nicht aufgezeichnet. Maßgeblich zur Erfüllung der Aufgaben ist für die IMBY der aktuelle Stand (siehe hierzu Frage 1).

3. Wie viele landwirtschaftliche Grundstücke wurden mit welcher Fläche in den letzten 10 Jahren veräußert (bitte aufgeschlüsselt nach: an private Bieter, an Kommunen, Landkreise oder kreisfreie Städte)?

In den Jahren 2014, 2015 und 2016 (beschränkt auf diese Jahre, um den Verwaltungsaufwand zur Ermittlung der Zahlen in einem vertretbaren Rahmen zu halten) hat die IMBY folgende Anzahl an landwirtschaftlichen Grundstücken (Gesamtfläche in ha) veräußert:

	an private Bieter	an Kommunen, Landkreise oder kreisfreie Städte
Anzahl	30	12
Fläche	36,91 ha	21,37 ha

Staatseigene Grundstücke, die einer staatlichen Nutzung nicht mehr unterliegen, werden im Regelfall vor einer Veräußerung durch die IMBY auf den Einzelplan 13 übertragen. Es ist aber auch möglich, dass das staatseigene Grundstück direkt aus einem anderen Einzelplan (Besonderes Grundvermögen) durch die IMBY veräußert wird. Landwirtschaftliche Grundstücke, bei denen in dieser Art und Weise vorgegangen worden ist, sind auch in den gemachten Angaben enthalten.

Landwirtschaftliche Grundstücke, welche zwar durch die IMBY, aber im Auftrag des für die Abwicklung von Nachlassvermögen zuständigen Landesamtes für Finanzen veräußert werden, sind nicht enthalten.

4. Wird erfasst, ob die Bieter Inländer oder Ausländer sind?

Die postalischen Adressen der Käufer (im In- oder im Ausland) konnten hinsichtlich der unter Frage 3 angegebenen 42 veräußerten, landwirtschaftlichen Grundstücke anhand der notariell beurkundeten Kaufverträge ermittelt werden. Diese liegen allesamt im Inland.

Im Markt Weiler-Simmerberg (Landkreis Lindau/Regierungsbezirk Schwaben) wurden Flurstücke an einen Käufer mit einer postalischen Adresse im Ausland (Republik Österreich) veräußert (Beurkundung im Jahr 2017; daher unter Frage 3 nicht erfasst).

5. Gibt es nach dem Grundstücksverkehrsgesetz eine Möglichkeit für ein Vorkaufsrecht für bayerische Landwirte und Kommunen?

Eine Möglichkeit für ein Vorkaufsrecht für bayerische Landwirte oder/und Kommunen ist im Grundstücksverkehrsgesetz vom 28.07.1961 (GrdstVG/zuletzt geändert am 17.12.2008) nicht enthalten.

6. Nach welchen Kriterien entscheidet die IMBY bei Vorliegen von mehreren Geboten, welches Gebot den Zuschlag bekommt?

Gemäß Artikel 63 Absatz 3 Satz 1 Bayerischer Haushaltsordnung (BayHO) dürfen Vermögensgegenstände nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Das Grundstockvermögen des Staates ist darüber hinaus gemäß Artikel 81 Satz 1 Bayerischer Verfassung in seinem Wertbestand geschützt.

Hat eine Ausschreibung ein repräsentatives Ergebnis erbracht, so stellt dieses in der Regel den vollen Wert im Sinn

des Artikel 63 Absatz 3 Satz 1 BayHO und des Artikel 81 der Bayerischen Verfassung dar (nach Ziff. 1.2.2 Satz 2 der Grundstücksverkehrsrichtlinien [GrVR]).

Kriterium ist das Höchstgebot.

7. Ist die IMBY verpflichtet, dem Höchstbietenden den Zuschlag zu geben?

Nach 7.3 der Verwaltungsvorschriften zu Artikel 64 BayHO ist bei der Auswahl von Kaufbewerbern ohne jegliches Ansehen der Person zu verfahren.

Der Höchstbietende erhält daher den Zuschlag, falls nicht ausnahmsweise hiergegen Gründe in der Person (beispielsweise Zahlungsfähigkeit / Ernsthaftigkeit des Angebots) oder in der beabsichtigten Nutzung liegen. Eine Rechtsgrundlage für die regionale Bevorzugung von Bietern existiert explizit nicht und wäre zudem nicht mit europarechtlichen Grundsätzen in Einklang zu bringen.

8. Welche Möglichkeiten sieht die IMBY, damit diese landwirtschaftlichen Flächen in der öffentlichen Hand (z. B. Kommune) verbleiben können oder inländischen Landwirten zur Verfügung stehen?

In Einzelfällen sind als Ausnahme zum Grundsatz der öffentlichen Ausschreibung Freihandverkäufe nach der GrVR möglich.

Ziff. 1.3.1 Satz 1 GrVR ist als Fallkonstellation geregelt, dass ein Freihandverkauf an eine Gebietskörperschaft möglich ist, wenn diese das zu veräußernde Grundstück zur Erfüllung ihrer eigenen Aufgaben gemäß den Vorschriften der Gemeindeordnung, der Landkreisordnung, der Bezirksordnung bzw. von Bundesvorschriften benötigt. Hierzu (z. B. zur Nutzung als Sportplatz oder Parkfläche) können grundsätzlich auch landwirtschaftliche Flächen herangezogen werden.

Eine Privilegierung inländischer Landwirte ist in den GrVR nicht vorgesehen.