Bayerischer
Landtag

19. Wahlperiode 12.05.2025 Drucksache 19/6248

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Claudia Köhler, Tim Pargent, Kerstin Celina**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 27.02.2025

Ausgleich für Überwertankäufe von Grundstücken an den Grundstock

Der Freistaat Bayern hat in den vergangenen Jahren mehrere Grundstücke für staatliche Zwecke erworben, deren Kaufpreis über dem ermittelten Verkehrswert lag. Um den staatlichen Grundstock durch solche Geschäfte nicht zu schmälern, muss die Differenz zwischen Verkehrswert und Kaufpreis durch Zuführungen an den Grundstock ausgeglichen werden.

Die Staatsregierung wird gefragt:

1. Zu welchem Kaufpreis wurden die Grundstücke für die Justizvollzugsanstalt Passau (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Mai 2019), die Erweiterung der Uniklinik Würzburg (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom September 2019), die Landesbaudirektion in Ebern (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Januar 2020), die Landesbaudirektion Vilshofen (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Juni 2020), das Klinikum Rechts der Isar der Technischen Universität (TU) München (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Oktober 2020), die Fakultät für Life Sciences der Universität Bayreuth in Kulmbach (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom November 2021), den Siemens Campus für die Friedrich-Alexander-Universität in Nürnberg (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom März 2023), die Nationalparkverwaltung Berchtesgaden (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Juli 2023), das Internationale Wissenschaftszentrum Passau (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Juli 2023), die Technische Universität München in Straubing (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom April 2024) und die Technische Universität Georg-Siemens-Ohm (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Juli 2024) jeweils erworben? 3

2. Wie hoch war jeweils der für den Kaufzeitpunkt ermittelte Verkehrswert der Grundstücke aus Frage 1? 3

3. In welcher Höhe wurden für die Grundstückskäufe aus Frage 1 jeweils zum Ausgleich Zuführungen an den Grundstock geleistet? 3

4. In welcher Form – finanziell oder in anderer Form – wurde der Ausgleich aus Frage 3 jeweils geleistet? ... 4

5. Aus welchem Haushaltstitel wurden finanzielle Zuführungen an den Grundstock aus Frage 3 für die Grundstückskäufe jeweils geleistet? ... 4

6. Zu welchem Zeitpunkt wurde der Ausgleich aus Frage 3 im Grundstock jeweils verbucht? ... 4

7.a) In welchen Fällen wurde gegebenenfalls der Ausgleich noch nicht geleistet? ... 4

7.b) Weshalb wurde der Ausgleich aus Frage 7 a gegebenenfalls noch nicht geleistet? ... 4

7.c) Für welchen Zeitpunkt ist die gegebenenfalls noch nicht getätigte Zuführung an den Grundstock aus Frage 7 a vorgesehen? ... 4

8. Wie bewertet die Staatsregierung den Umstand, dass der Ausgleich des Grundstocks in einigen Fällen deutlich zeitverzögert stattfindet, der Grundstock also zeitweise vermindert ist, obwohl in Art. 81 Bayerische Verfassung dies nur durch eine gesetzliche Grundlage möglich ist und für den Ausgleich daher grundsätzlich keine Frist vorgesehen ist? ... 4

Hinweise des Landtagsamts ... 5

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, dem Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst sowie dem Staatsministerium der Finanzen und für Heimat
vom 08.04.2025

1. Zu welchem Kaufpreis wurden die Grundstücke für die Justizvollzugsanstalt Passau (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Mai 2019), die Erweiterung der Uniklinik Würzburg (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom September 2019), die Landesbaudirektion in Ebern (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Januar 2020), die Landesbaudirektion Vilshofen (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Juni 2020), das Klinikum Rechts der Isar der Technischen Universität (TU) München (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Oktober 2020), die Fakultät für Life Sciences der Universität Bayreuth in Kulmbach (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom November 2021), den Siemens Campus für die Friedrich-Alexander-Universität in Nürnberg (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom März 2023), die Nationalparkverwaltung Berchtesgaden (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Juli 2023), das Internationale Wissenschaftszentrum Passau (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Juli 2023), die Technische Universität München in Straubing (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom April 2024) und die Technische Universität Georg-Siemens-Ohm (Vorlage an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Juli 2024) jeweils erworben?

2. Wie hoch war jeweils der für den Kaufzeitpunkt ermittelte Verkehrswert der Grundstücke aus Frage 1?

Die Fragen 1 und 2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Zum Schutz der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Vertragspartner ist eine Benennung der Kaufpreise und Verkehrswertermittlung in einem öffentlich einsehbaren Dokument nicht möglich.

Die Ankaufspreise und die Verkehrswerte sind den jeweiligen Vorlagen für die Befassung des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen des Landtags zu entnehmen.

3. In welcher Höhe wurden für die Grundstückskäufe aus Frage 1 jeweils zum Ausgleich Zuführungen an den Grundstock geleistet?

Das jeweilige Ressort trägt aus Haushaltsmitteln den Anteil am Kaufpreis, der sich aus der Höhe der Differenz des Kaufpreises über dem gutachterlich festgestellten Verkehrswert (übersteigender Anteil) ergibt. Soweit eine Vorfinanzierung aus dem Grundstock notwendig war, erfolgt der Ausgleich jeweils in voller Höhe.

4. In welcher Form – finanziell oder in anderer Form – wurde der Ausgleich aus Frage 3 jeweils geleistet?

Der Ausgleich erfolgt jeweils finanziell.

5. Aus welchem Haushaltstitel wurden finanzielle Zuführungen an den Grundstock aus Frage 3 für die Grundstückskäufe jeweils geleistet?

Die Ausgleichszahlung erfolgt entweder aus der Anlage S oder einem Bautitel zum Erwerb von Grundstücken in Verbindung mit bestehendem Bedarf. Das Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst bedient Ausgleichszahlungen unter dem Haushaltstitel 1506/821 01 mit der Zweckbestimmung „Erwerb von Grundstücken für Neugründung und Erweiterung von Hochschulstandorten“.

6. Zu welchem Zeitpunkt wurde der Ausgleich aus Frage 3 im Grundstock jeweils verbucht?

Die Verbuchung des Ausgleichs erfolgt nach Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln nach jeweiliger Fälligkeit.

7.a) In welchen Fällen wurde gegebenenfalls der Ausgleich noch nicht geleistet?

7.b) Weshalb wurde der Ausgleich aus Frage 7 a gegebenenfalls noch nicht geleistet?

7.c) Für welchen Zeitpunkt ist die gegebenenfalls noch nicht getätigte Zuführung an den Grundstock aus Frage 7 a vorgesehen?

Die Fragen 7 a bis 7 c werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Ausgleich in den Grundstock erfolgt, sobald turnusmäßig Haushaltsmittel beantragt und zur Verfügung gestellt werden. Die Erstattung erfolgt nach Maßgabe der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten. In allen in Frage 1 benannten Fällen wurde der Ausgleich geleistet.

8. Wie bewertet die Staatsregierung den Umstand, dass der Ausgleich des Grundstocks in einigen Fällen deutlich zeitverzögert stattfindet, der Grundstock also zeitweise vermindert ist, obwohl in Art. 81 Bayerische Verfassung dies nur durch eine gesetzliche Grundlage möglich ist und für den Ausgleich daher grundsätzlich keine Frist vorgesehen ist?

Eine Verringerung des Grundstockvermögens liegt im beschriebenen Sachverhalt nicht vor. Nach Art. 81 Satz 1 Bayerische Verfassung darf der Wertbestand des Grundstockvermögens nur aufgrund eines Gesetzes verringert werden. Das Grundstockvermögen umfasst das diesem zugeordnete Vermögen und den Geldbestand („Grundstock“), in dem die Erlöse aus der Veräußerung von Grundstockvermögen aufgenommen werden. Den temporär verwendeten Grundstockmitteln steht die spätere Erstattung aus Haushaltsmitteln gleichwertig gegenüber; es handelt sich um eine bloße Umschichtung innerhalb des Grundstockvermögens.

Hinweise des Landtagsamts

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

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.