

ORH-Bericht 2012 TNr. 14

Mieten ist nicht immer günstiger als bauen

Jahresbericht des ORH

Die Hochschulen decken ihren räumlichen Mehrbedarf u. a. durch die Anmietung sog. Bestellbauten. Die Verwaltung hat im Vorfeld auf Vergleichsrechnungen zwischen Anmieten und Bauen verzichtet. Nach den Feststellungen des ORH sind vier von fünf dieser Bestellbauten teurer als staatliche Neubauten.

Der ORH hält auch bei Entscheidungen über Bestellbauten methodische Wirtschaftlichkeitsberechnungen für unverzichtbar.

Beschluss des Landtags vom 23. Mai 2012 (Drs. 16/12598 Nr. 2 d)

Die Staatsregierung wird gemäß Art. 114 Abs. 3 und 4 der Bayerischen Haushaltsordnung ersucht, finanziell bedeutsame Entscheidungen über die Unterbringung staatlicher Behörden und Einrichtungen weiterhin nicht ohne methodische Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu treffen. Dem Landtag ist bis zum 30.11.2013 zu berichten.

Stellungnahme des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat vom 5. Dezember 2013 (43 - VV 2000 - 19 - 37 391/13)

Das Finanzministerium weist darauf hin, die Vorgabe des Beschlusses entspreche den haushaltsrechtlichen Grundsätzen (Art. 7 und 64 Abs. 2 BayHO nebst VV hierzu). Die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) lege ihren Unterbringungsempfehlungen grundsätzlich methodische Wirtschaftlichkeitsberechnungen zugrunde.

Anmerkung des ORH

Der ORH ist bei seinen Prüfungen immer wieder mit Fällen konfrontiert, bei denen auch bei finanziell bedeutsamen Entscheidungen über die Unterbringung staatlicher Behörden und Einrichtungen auf eine methodische Wirtschaftlichkeitsberechnung sogar bewusst verzichtet wird. Dies wird oftmals damit begründet, die Entscheidung sei alternativlos.

Dagegen gibt es nach Auffassung des ORH bei jeder Entscheidung zur Unterbringung staatlicher Einrichtungen alternative Lösungsmöglichkeiten. Der Beschluss des Landtags vom 23. Mai 2012 sollte deshalb nicht nur „grundsätzlich“, sondern

ohne Ausnahme Anwendung finden.

**Beschluss des Ausschusses
für Staatshaushalt und Finanz-
fragen**

vom 12. Februar 2014

Die Staatsregierung wird gemäß Art. 114 Abs. 3 und 4 der Bayerischen Haushaltsordnung ersucht, finanziell bedeutsame Entscheidungen über die Unterbringung staatlicher Behörden und Einrichtungen nicht nur grundsätzlich, sondern ohne Ausnahme erst nach Durchführung methodischer Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu treffen. Dem Landtag ist bis zum 30.11.2016 abschließend zu berichten.

**Stellungnahme des Staatsmi-
nisteriums der Finanzen, für
Landesentwicklung und Hei-
mat**

vom 28. November 2016
(46-VV 2000-1/8)

Das Staatsministerium führt aus, dass die IMBY Unterbringungsempfehlungen regelmäßig auf Grundlage vollzogener Wirtschaftlichkeitsvergleiche erstelle. Abhängig von der konkreten Ausgangslage sei dabei ein unterschiedliches Vorgehen erforderlich. So würden

- bei nicht nur vorübergehendem Bedarf alle in Frage kommenden Möglichkeiten einem Wirtschaftlichkeitsvergleich unterzogen,
- bei nur vorübergehendem oder kurzfristig zu deckendem Unterbringungsbedarf zeitaufwändige Baumaßnahmen als zu untersuchende Alternative in den meisten Fällen ausscheiden,
- bei einer zusätzlichen Bebauung auf staats-eigenen Grundstücken lediglich die Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahmen geprüft,
- fiktive Alternativen zur Plausibilisierung berücksichtigt, sofern am regionalen Immobilienmarkt kein reales Unterbringungsobjekt für Vergleichszwecke zur Verfügung stehe,
- im Einzelfall Vergleichswerte aus anderen Unterbringungsfällen oder allgemeine Markterkenntnisse zur Plausibilisierung herangezogen.

Das Staatsministerium betont, dass die Letztentscheidung über eine Unterbringung wie auch die Verantwortung für die Einbindung der IMBY nach dem Ressortprinzip der jeweiligen obersten Dienstbehörde obliege.

Anmerkung des ORH

Der ORH nimmt zur Kenntnis, dass die IMBY beim Vergleich der Wirtschaftlichkeit von Unterbringungsmöglichkeiten je nach Fallgestaltung unterschiedlich vorgeht. Inwieweit diese unterschiedlichen Vorgehensweisen der IMBY sachgerecht sind, werden spätere Prüfungen zeigen müssen.

Der ORH merkt an, dass die Letztentscheidungskompetenz der obersten Dienstbehörden diese nicht von haushaltsrechtlichen Grundsätzen (Art. 7 und 64 Abs. 2 BayHO nebst VV hierzu) entbindet.

**Beschluss des Ausschusses
für Staatshaushalt und Finanz-
fragen**

vom 15. März 2017

Kenntnisnahme.