



München, 09.04.2019

Jahresbericht 2019

Nachlassimmobilien (TNr. 33)

Staat sollte sich besser um seine ererbten Grundstücke kümmern

Deutlichen Optimierungsbedarf sieht der ORH bei der Verwaltung der Immobilien, die der Freistaat geerbt hat. Dabei lösen unwirtschaftliche Doppelstrukturen unnötigen Aufwand aus. Es wird auch nichts unternommen, um die Substanz und den Wert der geerbten Immobilien zu erhalten. Das schmälert mögliche Erlöse, wenn sie verkauft werden sollen. Zudem werden bisher Verkaufserlöse nicht konsequent dem Grundstock zugeführt, obwohl die Verfassung das fordert.

Gibt es keinen anderen Erben, erbt der Staat; im Durchschnitt nimmt der Freistaat dadurch pro Jahr 4,6 Millionen Euro ein. Zu solchen Nachlässen können auch Grundstücke gehören - 2017 waren das bei den noch nicht abgeschlossenen Nachlassfällen fast 4.000 Grundstücke. Bearbeitet werden die Nachlässe vom Landesamt für Finanzen (LfF); bei Grundstücken muss es sich dabei manchmal über viele Jahre hinweg um deren Nutzung und um die Verkehrssicherungspflicht kümmern. Dabei hat der Freistaat für solche Aufgaben mit dem Staatsbetrieb Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) bereits eine Einrichtung, die - bis auf die Nachlassimmobilien - den staatlichen Immobilienbesitz verwaltet.

Der ORH schlägt deshalb vor, diese unwirtschaftliche Doppelstruktur zu beseitigen: Das LfF sollte sich um die rechtliche Abwicklung der Nachlässe kümmern und der IMBY sollte die Verwaltung der ererbten Immobilien übertragen werden. Die bisherige Aufgabenteilung geht auch darauf zurück, dass die Nachlassrichtlinien nicht aktualisiert wurden, seitdem die IMBY 2006 errichtet worden ist. Zu deren Kernaufgaben gehört auch, die Substanz und den Wert von Immobilien zu erhalten, was bei den Nachlassimmobilien aber bislang unterbleibt.

Staatliche Grundstücke gehören zum sog. Grundstockvermögen. Es steht unter dem besonderen Schutz des Art. 81 der Verfassung und darf in seinem Wert nicht verringert werden. Daraus folgt, dass der Erlös von Grundstücken, die verkauft wurden, dem Grundstock zuzuführen ist. Das ist nach Auffassung des ORH auch bei Grundstücken zu beachten, die der Freistaat geerbt hat. In 19 von 52 vom ORH geprüften Fällen ist dies jedoch nicht geschehen; dem Grundstock wurden dadurch 611.000 Euro entzogen.