



München, 27.03.2012
PK - 1226 - 271/12

Jahresbericht 2012 - Kurzzusammenfassung

Wirtschaftlichkeit - Es muss sich rechnen

Mieten ist nicht immer günstiger als bauen (TNr. 14)

Erst rechnen, dann entscheiden

Der doppelte Abiturjahrgang, die demographische Entwicklung und ein verstärktes Interesse am Studium führten ab dem Schuljahr 2010/2011 zu einem deutlichen Anstieg der Studierendenzahlen. 2007 hat die Staatsregierung beschlossen, den zusätzlichen Raumbedarf von 96.000 m² überwiegend durch Anmietung zu decken, da sie nur einen vorübergehenden Bedarf sah. An einigen Hochschulstandorten gab es indes am Immobilienmarkt keine geeigneten Mietobjekte, weshalb „Bestellbauten“ in Auftrag gegeben wurden. Diese „Bestellbauten“ lässt der Staat nach seinen Wünschen von einem Privaten errichten und mietet sie dann auf bestimmte Zeit an.

Ob diese Vorgehensweise tatsächlich wirtschaftlich ist, hat niemand geprüft. Der ORH jedoch hat nachgerechnet: Vier von fünf dieser Bestellbauten sind teurer als staatliche Neubauten, je nach Vertragslaufzeit insgesamt um 13 bzw. 26 Mio. €. Hinzu kommen ggf. Entschädigungsleistungen an die Vermieter in Millionenhöhe, wenn die Mietverträge nach der regulären Mietzeit (10 bis 15 Jahre) nicht verlängert werden. Das zeigt, dass die Vorstellung der Verwaltung, ein Neubau sei wegen des nur vorübergehenden Bedarfs unverhältnismäßig, keineswegs immer zutrifft. Die Wirtschaftlichkeit hätte deshalb in jedem Einzelfall geprüft und auch die zu erwartende unterschiedliche Entwicklung an den verschiedenen Standorten berücksichtigt werden müssen.