

ORH-Bericht 2011 TNr. 17

Nutzung und Unterhaltung staatlicher Klosteranlagen

Jahresbericht des ORH

Die Rechtsverhältnisse bei den staatseigenen Klosteranlagen sind vielfach unklar und der Verwaltung auch nicht immer bekannt. In der Folge werden der Bauunterhalt vernachlässigt oder Kosten vom Staat übernommen, obwohl die Verpflichtung dazu nicht gegeben oder offen ist. Teilweise haben sich auch die tatsächlichen Verhältnisse geändert, so dass die Regelungen angepasst werden müssen.

Beschluss des Landtags

vom 8. Mai 2012
(Drs. 16/12471 Nr. 2 e)

Die Staatsregierung wird gemäß Art. 114 Abs. 3 und 4 der Bayerischen Haushaltsordnung ersucht, die Nutzung von neueren An- und Einbauten in staatlichen Klosteranlagen auf eine klare rechtliche Grundlage zu stellen und die Regelungen den heutigen Verhältnissen anzupassen. Dabei sind die Forderungen des ORH zu prüfen. Dem Landtag ist bis zum 30.11.2014 zu berichten.

Stellungnahme des Staatsministeriums für Unterricht und Kultus

vom 22. April 2013
(I.4-5K5029-5b. 33 705)

Das Staatsministerium teilt zusammenfassend mit, es selbst, die Regierungen und die Bauämter seien der Aufforderung des Landtags, die Nutzung von neueren An- und Einbauten in staatlichen Klosteranlagen durch Vereinbarungen mit den betreffenden Orden auf eine klare rechtliche Grundlage zu stellen, zwischenzeitlich nachgekommen. Vereinbarungen seien ausgehandelt und unterzeichnet worden, soweit sie nicht ohnehin bestanden hätten. Dabei habe man sich auf die zurückliegenden drei Jahrzehnte beschränkt, in denen aus den Akten und der Erinnerung von Beteiligten der maßgebliche Sachverhalt noch hinreichend sicher festgestellt werden konnte. Bereits mit KMS vom 09.04.2010 seien die Regierungen gebeten worden, dafür Sorge zu tragen, dass in Zukunft die erforderlichen vertraglichen Regelungen rechtzeitig vor Beginn entsprechender Baumaßnahmen der Orden getroffen würden. Die Thematik sei in mehreren Dienstbesprechungen mit den Regierungen erörtert und Vertragsmuster erstellt worden. Die noch fehlenden Vereinbarungen seien inzwischen geschlossen worden.

Das Staatsministerium habe ferner geprüft, welche weiteren Forderungen des ORH umgesetzt werden könnten. Es teile dabei in den meisten Punkten die Auffassung des ORH und habe die nötigen Maßnahmen veranlasst, insbesondere die vollständige Dokumentation in der Fachdatenbank Hochbau, den Abschluss von Vereinbarungen (s. o.), die Einforderung von berechtigten Erstattungsbeträgen gegenüber Ordensgemeinschaften und die Dokumentation von Versicherungsverträgen. Auch solle, wie vom ORH gefordert, von den Orden die Leistungsunfähigkeit nachgewiesen werden, wenn der Staat anstelle verpflichteter Orden Baumaßnahmen auf seine Kosten durchführt. Die zuständigen Mitarbeiter an den Bauämtern sollen geschult, der bauliche Zustand der Klosteranlagen regelmäßig kontrolliert und dokumentiert werden. Die Immobilien Freistaat Bayern sei in erheblichem Umfang mit Verhandlungen betraut oder eingebunden.

Unterschiedliche Bewertungen zwischen dem Staatsministerium und dem ORH beständen hinsichtlich des Nutzungsrechts bei zwei Klöstern, ferner hinsichtlich der Frage, welche Nutzungen mit dem ursprünglichen Überlassungszweck in Einklang stünden und hinsichtlich der Begründetheit oder der Höhe von staatlichen Erstattungsansprüchen gegen die kirchlichen Nutzer.

Abzuschließen seien noch kleinere Aufgaben wie die Erstellung fehlender Inventarverzeichnisse bei einzelnen Klosteranlagen. In der Hauptsache seien die Konsequenzen aus der Prüfung des ORH gezogen und die erforderlichen Maßnahmen durchgeführt worden.

Im Übrigen sei auch zu berücksichtigen, dass sich bauliche Veränderungen in verschiedenen Fällen wertsteigernd auf das staatliche Grundstückseigentum auswirkten.

Anmerkung des ORH

Das Staatsministerium geht in seiner Stellungnahme umfassend auf die im Jahresberichtsbeitrag angesprochenen Themen ein. Zweifellos sind zwischenzeitlich auch die Probleme angegangen und Lösungen gesucht worden. Als wichtige Grundlage dazu wurden liegenschaftsweise die bekannten historischen und aktuellen Fakten zu-

sammengetragen und der Stellungnahme als Anlage beigelegt.

Allerdings sind aus Sicht des ORH nicht alle Probleme bereits gelöst, bzw. sind viele der begonnenen Maßnahmen noch nicht erfolgreich zum Abschluss gebracht worden. So sind nach dem Kenntnisstand des ORH noch nicht alle notwendigen Vereinbarungen geschlossen. Zu einigen Themen bestehen noch unterschiedliche Ansichten oder erhebliche Zweifel seitens des ORH, ob die zwischenzeitlich geschlossenen Vereinbarungen die Forderungen des ORH ausreichend berücksichtigen. Ein abschließendes Gesamtbild kann derzeit auch deshalb nicht gegeben werden, weil der ORH über die Verhandlungen zwischen den Behörden des Freistaats und den Orden nicht immer zeitnah und in vollem Umfang unterrichtet worden ist. Folgendes bemerken wir zu den uns bekannten Vorgängen:

- Der ORH sieht die Gefahr, dass der Staat sich bei den neu abzuschließenden Verträgen nicht besser-, sondern schlechterstellt als bisher. Z. B. hatte der ORH bei seiner Prüfung beanstandet, dass die Straßenreinigungs- und Niederschlagsgebühren beim Priesterhaus und Kirche St. Michael in München zum Nachteil des Staates nicht entsprechend dem seit 1983 bestehenden Überlassungsvertrag zwischen dem Freistaat Bayern und den Jesuiten abgerechnet würden. Das Staatsministerium befand im weiteren Verfahren, anders als der ORH, die bestehende vertragliche Regelung für nicht eindeutig genug und verzichtete auf einen Großteil der aufgelaufenen Forderungen. Die Regierung von Oberbayern schloss zudem mit den Jesuiten eine ergänzende Vereinbarung vom 07/12.03.2013 zur künftigen Regelung dieser Kostenteilung; nach Auffassung des ORH allerdings erheblich zum Nachteil des Staates. Der ORH wurde bei den Verhandlungen nicht beteiligt.
- Anders als das Staatsministerium sieht der ORH bei der Mehrzahl der baulichen Veränderungen oder Ergänzungen durch die Orden keine wertsteigernden Auswirkungen. Vielmehr sind dem ORH Konflikte mit der Denk-

maleigenschaft oder dem Brandschutz der Gebäude aufgefallen. Spätere Rückbauten verursachen zusätzliche Kosten.

- Stichproben aus der Fachdatenbank Hochbau bestätigen immer wieder, dass diese nach wie vor nicht vollständig und richtig alle Gebäude-daten, Eigentumsverhältnisse und Vereinbarungen enthält.
- Die zurückgeforderten und mehr noch die tatsächlich von den Orden zurückerstatteten Beträge bei den vom Staat zu Unrecht übernommenen Kosten bleiben weit hinter den ursprünglichen Forderungen zurück. Oftmals wird dabei die Rückzahlung mit dem Argument des Erlöschens der Forderung wegen Zeitablaufs verweigert. Wer auch immer dafür die Verantwortung zu tragen hat, dem Staat sind vermeidbare Kosten entstanden und die im Nachhinein erzielten Verhandlungsergebnisse stellen nicht zufrieden.
- Um solchen Situationen vorzubeugen, sollen Schulungen speziell zur korrekten Vorbereitung, Abwicklung und Abrechnung von Baumaßnahmen für die kirchlichen und klösterlichen Einrichtungen bei den Bauämtern abgehalten werden. Nach unseren Erkenntnissen haben diese noch nicht stattgefunden. Auch haben sich das Bewusstsein und das Wissen hierzu bei den Mitarbeitern an den Bauämtern nach den Prüfungserfahrungen des ORH noch nicht ausreichend verbessert.
- Zur Frage der Nutzung staatlicher Klostergebäude durch andere als die Mitglieder der Ordensprovinzen, denen die Gebäude überlassen wurden, konnte noch keine inhaltliche Einigkeit mit dem Staatsministerium erzielt werden. Der ORH betont nochmals, dass es nicht darum geht, anderen Ordensmitgliedern die Nutzung zu verweigern. Vielmehr bedürfen solche geänderten Verhältnisse einer Prüfung, ob die neuen Nutzer die Gebäude zu den gleichen Konditionen bereitgestellt bekommen können, oder ob neue Verträge mit ggf. für den Staat günstigeren Konditionen geschlossen werden können oder müssen.

- Auch bei der Frage, ob neue Nutzungen mit dem ursprünglichen Überlassungszweck vereinbar sind, geht es nicht darum, diese Nutzungen grundsätzlich zu verhindern, sondern vielmehr darum zu prüfen, inwieweit die neue Nutzung mit der (kostenlosen) Überlassung der Gebäude vereinbar ist und wem eventuelle Erträge daraus zufließen.

Die Umsetzung des Landtagsbeschlusses vom 8. Mai 2012 ist nach Auffassung des ORH noch nicht so weit fortgeschritten, wie dies für eine abschließende Behandlung des Themas „Nutzung und Unterhaltung staatlicher Klosteranlagen“ notwendig wäre. Erst wenn die Fachdatenbank Hochbau tatsächlich vollständig ist, das betroffene Personal an den Bauämtern geschult ist, die Verträge und Inventarverzeichnisse alle abgeschlossen sind und dem Landtag vorgelegt werden können, hält der ORH einen abschließenden Bericht für möglich. Dabei darf die „Anpassung an die heutigen Verhältnisse“ nicht in einer bloßen Festschreibung der momentan tatsächlichen Handhabung bestehen. Vielmehr müssen auch rechtliche Vorgaben berücksichtigt und finanzielle Interessen des Staates beachtet werden. Der ORH empfiehlt außerdem, bei künftigen Vereinbarungen eine Befristung vorzusehen, um später leichter auf geänderte Verhältnisse reagieren zu können.

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

vom 11. Juni 2013

Kenntnisnahme.