



München, 05.04.2017

## Jahresbericht 2017

---

Erwerb einer gebrauchten Immobilie (TNr. 35)

### Augen auf beim Immobilienkauf

**Der Freistaat hat in Erlangen für zwei vorhandene und zwei neue Lehrstühle für Biotechnologie der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg (FAU) eine gebrauchte Immobilie für 3,2 Millionen Euro erworben. Allerdings wurden die Eignung der Gebäude und der Flächenbedarf nicht im erforderlichen Umfang ermittelt. Nach dem Kauf blieb ein Büro-/Laborgebäude als größtes Gebäude insgesamt acht Jahre ungenutzt. Außerdem ließen sich die dortigen Gebäude nicht wie geplant für 3 Millionen Euro nutzbar machen. Stattdessen wurde ein Neubau für 12,4 Millionen Euro errichtet und dann im Jahr 2016 bezogen. Bei diesem Erwerb wurde das vorgesehene Verfahren nicht eingehalten. So wurden weder der Bedarf noch die Immobilie selbst vor dem Kauf ausreichend auf ihre Eignung geprüft. Dem Haushaltsausschuss des Landtags lagen vor dem Erwerb entscheidungsrelevante Informationen nicht vor.**

Erst drei Monate nach dem Erwerb des Grundstücks hatte die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) im Oktober 2008 beim Verkäufer und die FAU beim ehemaligen Mieter detaillierte Unterlagen zu den Gebäuden angefordert. Dabei ging es z.B. um Genehmigungs-, Ausführungs-, Statik- und Grundrisspläne mit elektrischen Installationsgeräten, Wärmeschutzberechnungen, Messprotokolle. Auf dieser Basis hatte die Bauverwaltung dann im Juni 2011 festgestellt, dass die Gebäude für die geplante Labornutzung und damit für die Unterbringung der Lehrstühle für Biotechnologie ungeeignet sind.

Die Zuständigkeiten für das staatliche Flächenmanagement verteilen sich auf das Wissenschaftsministerium bzw. die FAU, die IMBY und die Bauverwaltung. Die beteiligten Stellen haben sich nicht an das vorgesehene Verfahren gehalten. FAU und Wissenschaftsministerium haben für den Immobilienerwerb unvollständige Angaben gemacht. IMBY und Finanzministerium haben sich damit begnügt. Der ORH hält es für zwingend, dass das Finanzministerium dem Haushaltsausschuss eine umfassende Gesamtdarstellung einschließlich der Risiken vorlegt.