



München, 20.03.2018

Jahresbericht 2018

Staatliche Rechte an Grundstücken Dritter (TNr. 46)

Bayern hat seine Rechte an Grundstücken zu wenig im Auge

Die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) hat u. a. die staatlichen Rechte an Grundstücken im fremden Eigentum zu wahren. Sie erfasst hunderte dieser Rechte aber uneinheitlich, unvollständig und fehlerhaft. Einnahmeausfälle und damit eine Schmälerung des staatlichen Grundstockvermögens können die Folge sein.

Die IMBY ist als kaufmännisch eingerichteter Staatsbetrieb zentral für das staatliche Immobilienmanagement zuständig. Zu ihren Aufgaben gehört auch die Verwaltung der Rechte des Staates an Grundstücken Dritter. Diese entstehen meist mit dem Verkauf staatlicher Grundstücke. Dabei sollen künftige Wertsteigerungen durch geeignete vertragliche Regelungen abgeschöpft werden; in Betracht kommen dafür etwa Nach- oder Aufzahlungsklauseln zugunsten des Staates.

Werden Rechte zugunsten des Staates vereinbart, so sind sie von der IMBY zu erfassen, zu überwachen und ggf. Ansprüche hieraus geltend zu machen. Die IMBY erfasst diese Rechte aber uneinheitlich, unvollständig und fehlerhaft. So meldete die IMBY dem ORH auf Anfrage zwar hunderte Rechte; diese waren aber im dafür vorgesehenen IT-System der IMBY nicht erfasst. Andererseits waren mehrere hundert Rechte im IT-System eingetragen, die dem ORH nicht gemeldet worden waren. Im Ergebnis ist nicht gewährleistet, dass die IMBY alle Ansprüche des Staates aus den vereinbarten Rechten geltend macht. Dies belegt der ORH anhand drei konkreter Fälle.