



München, 09.04.2019

Jahresbericht 2019

Grundstücke der Bauverwaltung (TNr. 37)

Aus den Augen, aus dem Sinn

Die Bauverwaltung verpachtet eine Vielzahl von Grundstücken, die sie ursprünglich für den Straßenbau erworben hat, langfristig an Dritte. Dabei versäumt sie es, dauerhaft nicht mehr benötigte Grundstücke der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) zur weiteren Verwaltung zu überlassen. Die vereinbarten Pachtzinsen lässt die Bauverwaltung dabei häufig jahrzehntelang unverändert. Das kritisiert der ORH, denn staatseigene Grundstücke dürfen nur zum vollen Wert an Dritte überlassen werden.

Werden Straßen gebaut, muss die Bauverwaltung dafür häufig eigens Grundstücke erwerben. Nur ausnahmsweise oder vorübergehend kann die Bauverwaltung diese Grundstücke auch Dritten überlassen. Sind die erworbenen Flächen nicht mehr für die Straßenvorhaben nötig, ist an sich vorgesehen, dass die Bauverwaltung diese an die IMBY zur weiteren Verwaltung abgibt.

Der ORH musste bei seiner Prüfung feststellen, dass die Bauverwaltung häufig nicht prüft, ob die Grundstücke oder Teile davon für ihre Zwecke dauerhaft nicht benötigt werden oder entbehrlich sind. Das tut sie auch dann nicht, wenn solche Grundstücke langjährig an Dritte verpachtet sind. Genauso gravierend ist, dass sie in 241 von 242 geprüften Fällen die Pachtentgelte niemals angepasst hatte, obwohl 80 % der Grundstücke bereits seit mehr als zehn Jahren verpachtet waren. Dadurch sind die Pachtentgelte häufig nicht mehr angemessen. So liegt z. B. bei landwirtschaftlich genutzten Flächen die durchschnittliche Jahrespacht in Bayern um bis zu 200 % höher als die dafür von den jeweiligen Bauämtern vereinbarte Durchschnittspacht.