



Kerstin Schreyer, MdL

Präsidentin des  
Bayerischen Landtags  
Frau Ilse Aigner, MdL  
Maximilianeum  
81627 München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
PI/G-4255-5/1982 B  
26.04.2021

Unser Zeichen  
38-4049-Nürm-6-1

München  
21.05.2021

**Schriftliche Anfrage der Herren Abgeordneten Martin Böhm und Ferdinand Mang vom 22. April 2021 betreffend „Technische Universität Nürnberg“**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

die Schriftliche Anfrage beantworte ich im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst und dem Staatsministerium der Finanzen und für Heimat wie folgt:

*Zu Frage 1.a): Sind die Angaben des Beitrags zum Kaufpreis (90,8 Millionen Euro) und zum Verkehrswert (90,8 minus 44,5 = 46,3 Millionen Euro) zutreffend?*

Angaben zum Kaufpreis und zum Verkehrswert fallen unter die von der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) gegenüber allen Verhandlungspartnern u.a. beim Abschluss von Kaufverträgen im Gespräch stets zugesagte Vertraulichkeit und die regelmäßig vereinbarten Verschwiegenheitsklauseln. Auch vorliegend wurde mit der Verkäuferin im Kaufvertrag Geheimhaltung vereinbart. Zur Beantwortung der Frage 1.a) wird daher auf die Vorlage des Staatsministeriums für Wohnen, Bau

und Verkehr an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Bayerischen Landtags vom 3. Juli 2018 und die Behandlung der Angelegenheit im Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Bayerischen Landtags am 5. Juli 2018 in nicht-öffentlicher Sitzung verwiesen. Den Abgeordneten steht es frei, im Ausschussbüro vertrauliche Einsicht in diese Unterlagen zu nehmen.

*Zu Frage 1.b): Wer ist der Verkäufer des im Beitrag genannten Grundstücks für das Gelände der TU Nürnberg?*

Verkäufer des Grundstücks war die Aurelis Asset GmbH.

*Zu Frage 1.c): Wer hat seitens der Staatsregierung über das fragliche Grundstücksgeschäft verhandelt?*

Ausweislich Art. 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 des Gesetzes über die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY-Gesetz) liegt der Erwerb von Grundstücken zur Deckung von Staatsbedarf in der Zuständigkeit der IMBY. Die Verhandlungen mit der Verkäuferin oblagen daher der IMBY.

*Zu Frage 2.a): Wie begründet die Staatsregierung die Vereinbarung eines Kaufpreises, der fast doppelt so hoch ist wie der Verkehrswert des Grundstücks?*

Zur Beantwortung dieser Frage wird auf die Antwort zu Frage 1.a) und die Haushaltsausschussvorlage vom 3. Juli 2018 verwiesen.

*Zu Frage 2.b): Wann wurde der Kaufpreis fällig?*

Die Fälligkeit des Kaufpreises ist im Kaufvertrag geregelt und hängt von verschiedenen Voraussetzungen - wie etwa der Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten des Freistaates und der Vorlage verschiedener Unterlagen, Genehmigungen und Bescheinigungen beim Notar - ab. Der Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen war vom Notar zu überwachen und unverzüglich dem Käufer mitzuteilen. Für weitere Informationen zur Fälligkeit des Kaufpreises wird auf die Haushaltsausschussvorlage vom 3. Juli 2018 verwiesen.

*Zu Frage 2.c): Hat der Freistaat Bayern den Kaufpreis innerhalb der Fälligkeitsfrist vollständig bezahlt (falls ja, bitte Datum bzw. Daten angeben)?*

Der Kaufpreis wurde vom Freistaat innerhalb der Fälligkeitsfristen vollständig bezahlt.

Die in der Haushaltsausschussvorlage vom 3. Juli 2018 genannte erste Kaufpreisrate wurde am 14. Dezember 2018 bezahlt. Die weiteren Kaufpreisraten wurden nach Eintritt der Fälligkeit entsprechend den Regelungen im Kaufvertrag im Zeitraum vom September 2019 bis September 2020 entrichtet.

*Zu Frage 3.a): In welchen Haushalt wurde die Summe für den Grundstückskauf eingestellt (bitte den genauen Haushaltstitel angeben)?*

Der Kaufpreis wurde in die Kapitel 80 10 Titel 821 01-7 und Kapitel 15 06 Titel 821 01-1 eingestellt.

*Zu Frage 3.b): Ist die Angabe im Beitrag zutreffend, dass für eine Transaktion, die das Grundstockvermögen des Staates vorübergehend verringert, eine gesetzliche Grundlage erforderlich ist?*

*Zu Frage 3.c): Falls 3.b) zutrifft, wann wurde die gesetzliche Grundlage im vorliegenden Fall geschaffen?*

Die Fragen 3.b) und 3.c) werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Nach Art. 81 Satz 1 Bayerische Verfassung darf das Grundstockvermögen des Staates in seinem Wertbestand nur auf Grund eines (formellen) Gesetzes verringert werden.

Im vorliegenden Fall wurde allerdings der Wertbestand des Grundstockvermögens nicht verringert, weshalb es auch keiner gesetzlichen Grundlage zum Abschluss des Grundstückserwerbes bedurfte.

*Zu Frage 4.a): Ist das durch die Transaktion verringerte Grundstockvermögen mittlerweile wieder aufgefüllt worden (falls ja, bitte genauen Zeitpunkt angeben)?*

Das Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst hat die aus dem Grundstock vorfinanzierten Kaufpreisanteile (samt anteiligen Notarkosten und Grunderwerbsteuer) am 9. Oktober 2019 an den Grundstock erstattet.

*Zu Frage 4.b): Falls 4.a) verneint wird, welche Gründe gibt es dafür (bitte ausführlich darlegen)?*

Eine Beantwortung der Frage 4.b) erübrigt sich aufgrund der Antwort zu Frage 4.a).

*Zu Frage 4.c): Welche Verfahrensschritte gingen dem Erwerb des Grundstücks voraus?*

Dem Grunderwerb ging ein Flächenmanagementverfahren voraus, das die IMBY entsprechend den Bedarfsvorgaben (Lage, Größe, Raumbedarf, Nutzungsdauer und -beginn etc.) des Nutzerressorts durchgeführt hat. Vor Abschluss des Kaufvertrags wurde das Grundstücksgeschäft dem Ministerrat und dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Bayerischen Landtags zur Zustimmung vorgelegt.

*Zu Frage 5.a): Wie stellt sich die Staatsregierung zum Vorwurf des Obersten Rechnungshofs Bayerns, dass wesentliche Verfahrensschritte, die dem Erwerb des Grundstücks vorauszugehen hätten, nicht eingehalten wurden?*

Aus Sicht der Staatsregierung wurden alle wesentlichen Verfahrensschritte eingehalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Kerstin Schreyer  
Staatsministerin