

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft

**zu der Mitteilung der Landesregierung vom 10. Dezember 2010
– Drucksache 14/7359**

**Bericht der Landesregierung zu einem Beschluss des Landtags;
hier: Denkschrift 2009 des Rechnungshofs zur Landeshaus-
haltsrechnung von Baden-Württemberg für das Haus-
haltsjahr 2007
– Beitrag Nr. 22: Verkauf von Landesimmobilien**

Beschlussempfehlung

Der Landtag wolle beschließen,

von der Mitteilung der Landesregierung vom 10. Dezember 2010 – Drucksache 14/7359 – Kenntnis zu nehmen.

07. 07. 2011

Der Berichterstatter:

Klaus Herrmann

Der Vorsitzende:

Guido Wolf

Bericht

Der Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft beriet die Mitteilung Drucksache 14/7359 in seiner 2. Sitzung am 7. Juli 2011.

Der Berichterstatter brachte zum Ausdruck, der Rechnungshof habe Verbesserungen der Aufbau- und Ablauforganisation beim Verkauf von Landesimmobilien vorgeschlagen. Wie die Landesregierung nun mitteile, seien die vom Rechnungshof angeregten Maßnahmen weitgehend umgesetzt worden.

In der vom Rechnungshof empfohlenen Konzentrierung der Immobilienwertermittlung an ein oder zwei Stellen sehe die Landesregierung keinen Vorteil. Daher würden die Wertermittlungen weiterhin von dem vor Ort zuständigen Amt durchgeführt. Diese Haltung teile er.

Ausgegeben: 22. 07. 2011

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet
abrufbar unter: www.landtag-bw.de/Dokumente*

*Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeich-
net mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.*

Ferner habe der Rechnungshof vorgeschlagen, die Fälligkeit des Kaufpreises entsprechend den geltenden Vorschriften auf den Zeitpunkt des Vertragschlusses festzusetzen. Die Landesregierung teile hierzu mit, dies sei Praxis in der Verwaltung, und füge hinzu:

Bei Immobiliengeschäften mit Kommunen oder anderen Gebietskörperschaften wird in der Regel eine Kaufpreisfälligkeit nach dem notariellen Vertragsschluss vereinbart. Diese Regelung beruht auf Gegenseitigkeit.

Er frage den Rechnungshof, ob dieser noch Änderungsbedarf sehe.

Ein Vertreter des Rechnungshofs antwortete, nach einer Verwaltungsvorschrift solle die Zahlung des Kaufpreises für eine Landesimmobilie zum Zeitpunkt des notariellen Vertragsabschlusses erfolgen. Da dies zu einem Zinsgewinn führe, werde in der Regel auch so verfahren. Bei diesem Punkt gehe es nur darum, dass ein fiskalisches Interesse an einer frühzeitigen Zahlung bestehe. Daher sollte sie entsprechend eingefordert werden.

Unter den vom Rechnungshof geprüften Fällen seien einige gewesen, bei denen die Verwaltung den Käufern entgegen der erwähnten Vorschrift Zahlungsziele eingeräumt habe. Die Landesregierung lege dar, dass es sich in solchen Fällen häufig um Kommunen handle. Wenn das Land umgekehrt als Käufer gegenüber Kommunen auftrete und ihm im entsprechenden Kaufvertrag seinerseits ein Zahlungsziel eingeräumt werde, sei das Verfahren in Ordnung.

Seines Erachtens müsse diese Frage nicht weiterverfolgt werden. Selbstverständlich gebe es Fälle, in denen von der Vorschrift abgewichen und ausnahmsweise ein Zahlungsziel vereinbart werden müsse. Der Rechnungshof wolle jedoch, dass die Gründe dafür dokumentiert würden. Dies sei in den betreffenden Fällen nicht immer geschehen.

Anderer Ansicht als die Landesregierung sei der Rechnungshof aber hinsichtlich des Themas Immobilienwertermittlung. Beim Ertragswertverfahren seien Ortskenntnisse vielleicht nützlich. Beim Sachwertverfahren allerdings gehe es um andere Fragen als die nach örtlichen Verhältnissen. Vielmehr sollte eine gewisse Erfahrung mit der Sachwertermittlung vorliegen. Deshalb werde häufig ein Sachverständiger von außerhalb hinzugezogen. Die einzelnen Vermögens- und Bauämter verfügten aber bei ihrer dezentralen Struktur wegen der vielleicht zu geringen Zahl an Fällen nicht über das Maß an Erfahrung, das zu einer im Landesinteresse liegenden richtigen Wertermittlung führe.

Daher habe der Rechnungshof empfohlen, die Wertermittlung zu konzentrieren. Dies wäre auch möglich. Dadurch könnte die Wertermittlung nach Ansicht des Rechnungshofs sachgerechter erfolgen. Dies schließe jedoch nicht aus, dass das Ertragswertverfahren auch einmal vor Ort durchgeführt werde.

Er meine, dass sich der Landtag mit dieser Frage nicht unbedingt im Detail befassen müsse. Vielmehr falle sie etwas in die Organisationsgewalt der Regierung. Somit könne an die Regierung appelliert werden, sich diesen Punkt noch einmal anzusehen. Die Entscheidung müsse allerdings der Ausschuss treffen.

Der Berichterstatter merkte an, nach diesen Aussagen des Rechnungshofvertreters schlage er vor, von der Mitteilung der Landesregierung, Drucksache 14/7359, Kenntnis zu nehmen.

Ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen erhob der Ausschuss diesen Beschlussvorschlag zur Beschlussempfehlung an das Plenum.

20. 07. 2011

Klaus Herrmann