

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Finanzen

zu der Mitteilung des Rechnungshofs vom 16. Juli 2020 – Drucksache 16/8420

Denkschrift 2020 zur Haushalts- und Wirtschaftsführung des Landes Baden-Württemberg; hier: Beitrag Nr. 20 – Bewertung von Grundstücken

Beschlussempfehlung

Der Landtag wolle beschließen:

- I. Von der Mitteilung des Rechnungshofs vom 16. Juli 2020 zu Beitrag Nr. 20 – Drucksache 16/8420 – Kenntnis zu nehmen.
- II. Die Landesregierung zu ersuchen,
 1. darauf hinzuwirken, dass der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg die Qualifikation seiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die Wertermittlungen erstellen oder freiberuflich Tätige und Gutachterausschüsse mit der Erstellung von Gutachten beauftragen, verbessert und diese regelmäßig fortbildet;
 2. darauf hinzuwirken, dass der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg das Aufgabengebiet Wertermittlung so effektiv organisiert, dass er in der Lage ist, sowohl Ertrags- als auch Sachwertermittlungen selbstständig durchzuführen und den Verkehrswert abzuleiten;
 3. darauf hinzuwirken, dass der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg entbehrliches Grundvermögen des Landes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten und in der Regel nach regionalen oder überregionalen Ausschreibungen vermarktet;
 4. dem Landtag über das Veranlasste bis 1. Oktober 2021 zu berichten.

26. 11. 2020

Der Berichterstatter:

Dr. Rainer Podeswa

Der Vorsitzende:

Rainer Stickelberger

Bericht

Der Ausschuss für Finanzen beriet die Mitteilung Drucksache 16/8420 in seiner 63. Sitzung, die in gemischter Form mit Videokonferenz stattfand, am 26. November 2020. Als *Anlage* ist diesem Bericht eine Anregung des Rechnungshofs für eine Beschlussempfehlung des Ausschusses an das Plenum beigelegt.

Der Berichterstatter für den Ausschuss für Finanzen legte dar, das finanzielle Volumen der vom Landesbetrieb Vermögen und Bau im Zeitraum 2008 bis 2018 getätigten Grundstücksgeschäfte habe sich im Durchschnitt auf 85 Millionen € pro Jahr belaufen. Vom Rechnungshof seien beim Landesbetrieb Vermögen und Bau Wertermittlungen für den Grundstücksverkehr in den Haushaltsjahren 2008 bis 2017 geprüft worden. Die Prüfung habe sich auf 106 Veräußerungen und Erwerbe bei zehn Ämtern erstreckt.

Vor dem Erwerb oder der Veräußerung von Grundstücken müsse eine aktuelle Wertermittlung aufgestellt werden. Die Mehrzahl der vom Rechnungshof geprüften Wertermittlungen sei fehlerhaft gewesen. In einigen Fällen habe keine Wertermittlung vorgelegen.

Der Rechnungshof empfehle u. a., das Aufgabengebiet Wertermittlung beim Landesbetrieb Vermögen und Bau effektiver zu organisieren und Landesimmobilien grundsätzlich nach einem Bieterverfahren zu veräußern.

Der Abgeordnete verlas sodann den als *Anlage* beigelegten Beschlussvorschlag des Rechnungshofs und fügte an, ob ein Bieterverfahren immer möglich sei, wisse er nicht. Dazu müssten sich Rechnungshof und Finanzministerium äußern. Er betonte abschließend, es gehe darum, den Wert eines Grundstücks ordnungsgemäß zu ermitteln.

Ein Abgeordneter der SPD bemerkte, seine Fraktion folge dem Beschlussvorschlag des Rechnungshofs. In dem Denkschriftbeitrag des Rechnungshofs finde sich folgende Passage:

In mehreren Gutachten wurde der Sachwert der baulichen Anlagen auf der Basis von Herstellungskosten von 1913 in „Goldmark“ berechnet.

Dies nehme sich durchaus etwas witzig aus. Ihn interessiere noch, wie sich eine wertgerechte Ermittlung von Landesimmobilien auf die Vermögensrechnung des Landes auswirken würde.

Die Staatssekretärin im Ministerium für Finanzen antwortete, bei der Frage nach dem Wert müsse zwischen Buch-, Versicherungs- und Verkehrswert unterschieden werden. Der Landesbetrieb Vermögen und Bau sei bemüht, Grundstücke nach dem Verkehrswert zu veräußern.

Sie fuhr fort, das Finanzministerium sei mit dem Beschlussvorschlag des Rechnungshofs einverstanden. Die vom Rechnungshof ausgesprochenen Empfehlungen befänden sich auch bereits in der Umsetzung.

Der Landesbetrieb Vermögen und Bau veräußere im Übrigen schon jetzt Landesimmobilien in der Regel über öffentliche Ausschreibungen. Auch könnte sie auf Wunsch zu jedem der Fälle, die der Rechnungshof in seinem Denkschriftbeitrag aufgreife, Ausführungen machen.

Der Präsident des Rechnungshofs zeigte auf, die Frage laute, wie valide die Wertermittlungen seien, die entweder durch Personal des Landesbetriebs selbst oder durch beauftragte freiberuflich tätige Gutachter erstellt würden. Die Wertermittlung bilde teilweise eine komplexe Aufgabe. Nach dem Eindruck des Rechnungshofs ließe sich möglicherweise ein besseres Ergebnis erzielen, wenn die entsprechende Kompetenz gebündelt und die Wertermittlung auf einige Stellen konzentriert würde.

Der Rechnungshof sei im Rahmen seiner Prüfung auch auf einen Fall gestoßen, bei dem ein bebauter Grundstück zu einem fixen Preis auf einem Online-Marktplatz angeboten worden sei. Man könne je nach Einzelfall darüber nachdenken, ob ein

solcher Weg gewählt werde oder ob die Veräußerung nach einem Bieterverfahren erfolge.

Sodann stimmte der Ausschuss dem Beschlussvorschlag des Rechnungshofs (*Anlage*) einstimmig zu.

10. 12. 2020

Dr. Podeswa

Anlage

**Rechnungshof
Baden-Württemberg**

**Denkschrift 2020
Beitrag Nr. 20/Seite 178**

Anregung

**für eine Beschlussempfehlung
des Ausschusses für Finanzen**

**zu der Mitteilung des Rechnungshofs vom 16. Juli 2020
– Drucksache 16/8420**

**Denkschrift 2020 zur Haushalts- und Wirtschaftsführung des Landes Baden-
Württemberg;
hier: Beitrag Nr. 20 – Bewertung von Grundstücken**

Der Landtag wolle beschließen:

- I. Von der Mitteilung des Rechnungshofs vom 16. Juli 2020 zu Beitrag Nr. 20 – Drucksache 16/8420 – Kenntnis zu nehmen.
- II. Die Landesregierung zu ersuchen,
 1. darauf hinzuwirken, dass der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg die Qualifikation seiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die Wertermittlungen erstellen oder freiberuflich Tätige und Gutachterausschüsse mit der Erstellung von Gutachten beauftragen, verbessert und diese regelmäßig fortbildet;
 2. darauf hinzuwirken, dass der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg das Aufgabengebiet Wertermittlung so effektiv organisiert, dass er in der Lage ist, sowohl Ertrags- als auch Sachwertermittlungen selbstständig durchzuführen und den Verkehrswert abzuleiten;
 3. darauf hinzuwirken, dass der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg entbehrliches Grundvermögen des Landes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten und in der Regel nach regionalen oder überregionalen Ausschreibungen vermarktet;
 4. den Landtag über das veranlasste bis 1. Oktober 2021 zu berichten.

Karlsruhe, 8. September 2020

gez. Ria Taxis

gez. Georg Keitel