

05.05.2011

Antrag

**der Fraktion der SPD und
der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN**

Einsetzung eines Untersuchungsausschusses gemäß Artikel 41 der Landesverfassung Nordrhein-Westfalen

I. Zusammensetzung des Untersuchungsausschusses

Der Landtag Nordrhein-Westfalen setzt einen aus 14 stimmberechtigten Mitgliedern und einer entsprechenden Zahl von stellvertretenden Mitgliedern bestehenden Untersuchungsausschuss ein.

Die Verteilung der zu vergebenden Sitze im Untersuchungsausschuss erfolgt folgendermaßen:

CDU	5 Mitglieder
SPD	5 Mitglieder
Bündnis 90/ Die Grünen	2 Mitglieder
FDP	1 Mitglied
DIE LINKE	1 Mitglied

II. Zugrundeliegender Sachverhalt

Der Finanzminister des Landes Nordrhein-Westfalen Norbert Walter-Borjans berichtete am 08.04.2011 im Haushalts- und Finanzausschuss des Landtags NRW über das Ergebnis des vorläufigen Berichts einer Sonderprüfung beim Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (nachfolgend BLB NRW).

Die beauftragten Wirtschaftsprüfungsgesellschaften, nämlich die BDO AG und die Pricewaterhouse Coopers AG, sowie die Unterrichtungen des Landtags durch den Landesrechnungshof machen in einer vorläufigen (jedenfalls bezogen auf die Wirtschaftsprüfungsgesellschaften) Gesamtschau deutlich, dass für die Vergangenheit massive Verstöße gegen die

Datum des Originals: 05.05.2011/Ausgegeben: 06.05.2011

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

Landeshaushaltsordnung, namentlich gegen das Wirtschaftlichkeits- und Sparsamkeitsgebot durch den BLB NRW begründet und hinreichend zu besorgen sind.

In der Öffentlichkeit wahrnehmbar und betroffen von dem oben genannten Verdacht sind nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Bauvorhaben des Landes Nordrhein-Westfalen:

1. Neubau des Landesarchivs NRW in Duisburg

Die Entscheidung für die Zusammenlegung des Landesarchivs Nordrhein-Westfalen wurde bereits im Jahre 2004 getroffen. Nach einer Suche für geeignete Liegenschaften in Düsseldorf kaufte der BLB NRW im Jahre 2005 das Grundstück an der Werdener Straße. Die Baukostenschätzung wies eine Spanne von 30 bis 35 Mio. Euro aus.

Im September 2005 jedoch hat die Staatskanzlei den BLB NRW gebeten, eine Standortsuche im Ruhrgebiet aufzunehmen, wobei auch die Nutzung denkmalwürdiger Industriearchitektur zu berücksichtigen sei.

Die ersten Kalkulationen durch den BLB NRW unter Einbeziehung des Speichers in Duisburg ergaben ein Volumen von 54 bis 57 Mio. Euro. Im Dezember 2006 lag eine Machbarkeitsstudie vor, die die Nettobaukosten mit 34 Mio. Euro bezifferte. Daraufhin schloss der BLB NRW mit der Staatskanzlei einen aufschiebend bedingten Mietvertrag für die Dauer von 15 Jahren zu einer Jahresmiete in Höhe von 3,944 Mio. Euro.

Im weiteren Verlauf, im Januar 2007, vereinbarte der BLB NRW mit der Stadt Duisburg, dass diese das Speichergrundstück und die Grundstücke, auf denen ein Erbbaurecht zugunsten der Stadt ruht, erwirbt. Ein entsprechender Notartermin scheiterte jedoch.

Kurze Zeit später erwarb dann ein Dritter die mit Grunddienstbarkeiten zugunsten der Stadt Duisburg belasteten Flächen.

Im Mai 2008 informierte die ausführende Baufirma den BLB NRW, dass die Baukosten 110 Mio. Euro betragen werden, so dass diese entsprechend des Mietvertrages, der eine Gleitklausel beinhaltet, auf die Jahresmiete – und zwar auf 6,0 Mio. Euro pro Jahr – umzulegen waren.

Aufgrund dieser immensen Kostensteigerung entschied sich der BLB, den Mietvertrag zu kündigen und kaufte am 08.08.2008 das Grundstück samt kompletter Planung für 29,9 Mio. Euro. In dieser Summe war offenbar auch eine Entschädigung für den Ausstieg aus dem bestehenden Mietvertrag enthalten. Inzwischen betragen die Gesamtkosten des neuen Landesarchivs geschätzte 160 Mio. Euro.

2. Erweiterungsbau des Polizeipräsidiums Köln-Kalk

2001 wurde das Grundstück des Polizeipräsidiums Köln Kalk auf den BLB übertragen. Bereits zum damaligen Zeitpunkt war ein Erweiterungsbau innerhalb der nächsten 10 Jahre angedacht. Im Jahr 2003 erstellte der BLB eine Projektstudie, die zum Ergebnis kommt, dass die Erweiterung auf dem bisherigen Grundstück durch Abriss der dort vorhandenen Parkpalette möglich sei. Die geschätzten Baukosten beliefen sich zum damaligen Zeitpunkt auf 34,5 Mio. Euro. Allerdings waren hier die Kosten für den zusätzlichen benötigten Parkraum nicht enthalten.

Im Jahre 2004 stellte der BLB NRW jedoch diese Planungen ein, kaufte ein benachbartes Grundstück zu einem Kaufpreis in Höhe von 5,4 Mio. Euro an und unterbreitete dem Innenministerium mehrere Mietorientierungsangebote, um auf diesem Grundstück den Erweiterungsbau des Polizeipräsidiums zu errichten.

Im Jahr 2006 vermerkt das Innenministerium, dass der BLB im Rahmen eines „Inhouse-Vergabeverfahrens“ auf dem erworbenen Grundstück bauen solle. Ebenfalls im Jahre 2006 kündigt das Innenministerium jedoch an, ein Interessenbekundungsverfahren durchführen zu lassen. In der entsprechenden Anzeige im Januar 2007 wurde festgesetzt, dass Angebote nach Fristablauf nicht berücksichtigt werden können. Ferner war als Ausschlusskriterium definiert, dass Anbieter, die über kein Grundstück verfügen, nicht am Verfahren teilnehmen können. Kurz darauf wird das Polizeipräsidium in Köln durch das Innenministerium angewiesen, auf Basis eines Zusatzangebots, eines Bauunternehmers, der zuvor nicht am Verfahren beteiligt war, Verhandlungen aufzunehmen. Unter dem 07.02.2008 wurde zwischen dem BLB NRW und dem Bauunternehmer ein notarieller Kaufvertrag für das ursprüngliche Grundstück zu einem Kaufpreis in Höhe von 80,0 Mio. Euro geschlossen. Der Kaufvertrag stand unter der Bedingung, dass die Gremien der Baufirma bis zum 30.12.2008 zustimmen müssen. Gleichzeitig bot der BLB der Baufirma durch notarielles Kaufangebot an, das benachbarte Grundstück des Bauunternehmens zu einem Kaufpreis in Höhe von 13,9 Mio. Euro zu erwerben. Dieses Kaufangebot enthielt die Bedingung, dass sich der Kaufpreis um 3,3 Mio. Euro erhöht, sofern der Kaufvertrag zum ursprünglichen Grundstück nicht bis zum 31.12.2008 wirksam wird. Letztendlich stimmten die Gremien der Baufirma zum Erwerb des ursprünglichen Grundstückes nicht zu, sodass der BLB Eigentümer des Grundstückes geblieben ist. Gleichwohl aber nahm das Bauunternehmen das Ankaufangebot an, so dass der BLB NRW für das weitere Grundstück einen Betrag in Höhe von 17,2 Mio. Euro an die Baufirma zahlte. Das weitere Grundstück, das der BLB NRW bereits 2004 zu einem Kaufpreis in Höhe von 5,4 Mio. Euro kaufte, ist nach wie vor ungenutzt. Der BLB NRW selbst bezifferte das negative Endvermögen der Gesamtmaßnahme auf eine Höhe von 34,4 Mio. Euro.

Der Landesrechnungshof Nordrhein-Westfalen (LRH) ist in seinem Prüfungsbericht vom 22.02.2011 zu dem Ergebnis gekommen, dass bei der Planung und Realisierung des Baus mehrfach in besonderem Maße gegen das Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, gegen Vergaberecht und gegen Grundsätze der Korruptionsprävention verstoßen wurde. Der Landesrechnungshof geht davon aus, dass ein Gesamtschaden von 55 Mio. Euro entstanden ist.

3. Bauvorhaben „Fachhochschule Köln“

Im März 2008 schloss eine Unternehmergruppe aus Köln einen Optionsvertrag für ein Grundstück „Domgärten 1“ in Köln. Der Kaufpreis für diese Option betrug 23 Mio. Euro.

Im Juni 2008 nahm der BLB NRW Kontakt zu dieser Unternehmergruppe auf, die ihr die Option für das Grundstück „Domgärten I“ für einen Kaufpreis in Höhe von 33,4 Mio. Euro abkaufte. Auf diesem Grundstück plante der BLB NRW die Verlagerung der Fachhochschule Köln, um dann aber festzustellen, dass die Grundstücksfläche allein für die Verlagerung der Fachhochschule nicht ausreicht. Der BLB NRW brachte daraufhin in Erfahrung, dass die Unternehmergruppe auch an den benachbarten Grundstücken in Verhandlungen zum Ankauf stand und entschied selbst nicht als Interessent aufzutreten. Vielmehr schloss der BLB NRW mit der Unternehmergruppe eine Vereinbarung, dass er, nach Erwerb der weiteren Grundstücke durch die Unternehmergruppe, wiederum diese von der Unternehmergruppe erwerben werde. Am 31.07.2008 erwarb die Unternehmergruppe das Grundstück „Domgärten II“; am 01.10.2008 das Grundstück „Domgärten III“; am 02.12.2008 die Grundstücke

„Domgärten IV und V“ und am 12.02.2009 das Grundstück „Domgärten VI“. Die Optionsverträge zwischen dem BLB NRW und der Unternehmergruppe wurden entsprechend zeitnah geschlossen. Unter dem 13.03.2009 wurde zwischen dem BLB NRW und der Unternehmergruppe ein Optionsvertrag für das Grundstück „Domgärten VII“ geschlossen, wobei das Grundstück erst am 17.03.2009 durch die Unternehmergruppe erworben wurde.

4. Schloss Kellenberg

Anfang 2009 erwarb der BLB NRW die Kernanlage des Schlosses Kellenberg für einen Kaufpreis von 2,0 Mio. Euro, sowie weitere Grundstücke im Umfeld des Schlosses für einen Kaufpreis in Höhe von 1,1 Mio. Euro, ohne dass ein Nutzungskonzept oder ein Mietvertrag für einen Nutzer des Objektes vorlag. Der geschätzte Sanierungs- und Ausbauaufwand liegt/lag bei rund 15 Mio. Euro; das Objekt ist mit einem lebenslangen Wohnrecht belastet.

Obwohl zwischen dem Verkäufer und dem BLB NRW bereits im Vorfeld des Kaufvertrages Einigung über die Kaufpreise bestand, holte der BLB NRW zwei Wertgutachten ein, die vom selben Tag datieren, allerdings unterschiedliche Bewertungsmethoden zur Grundlage haben. Im ersten Gutachten hatte der BLB NRW vorgegeben, dass bei der Bewertung INTERREG – Mittel der EU in Höhe von 80% miteinzurechnen seien. Unter Einbeziehung der INTERREG Mittel kam der Gutachter zu einem Wertergebnis in Höhe von 7,5 Mio. Euro. Das zweite Gutachten, das die Fördermittel nicht berücksichtigt, kommt im Ergebnis zu einem Gesamtwert in Höhe von 1,7 Mio. Euro. Innerhalb von einem halben Jahr schrieb der BLB das Gesamtgrundstück auf 1,0 Euro außerplanmäßig ab.

III. Auftrag des Untersuchungsausschusses

Vor diesem Hintergrund erhält der Ausschuss den Auftrag,

1. die zuvor beschriebenen Sachverhalte umfassend aufzuklären,
2. in diesem Zusammenhang die Rolle der Landesregierung und der zuständigen Ministerien als Auftraggeber und Kontrollorgan des BLB sowie die diesbezügliche Informationspolitik der Landesregierung gegenüber dem Parlament und der Öffentlichkeit zu untersuchen,
3. herauszuarbeiten, ob anhand der oben genannten Sachverhalte zwischen Machbarkeitserwägungen und der tatsächlichen Planung durch Grundstückskäufe / -zwischenkäufe fahrlässig oder vorsätzlich dem Land NRW Nachteile entstanden sind und/ oder den Nutzer durch Änderungen aufgrund von Kostensteigerungen im Nutzungskonzept einschränken,
4. den Prozess, der die Grundlage für beabsichtigte Grundstückskäufe schaffen sollte, und die damit verbundene Bewertung von Grundstücken zu untersuchen und dabei besonderes Augenmerk in diesem Zusammenhang auf Zwischenkäufen durch Private, obwohl städtische oder staatliche Vorkaufsrechte oder Optionen bestanden, zu legen,
5. die Vergabep Praxis des BLB NRW im Hinblick auf diese speziellen Projekte hin zu prüfen,

6. zu untersuchen, ob und inwieweit Grundstücke durch den BLB NRW angekauft und kurzfristig weiterverkauft, oder aber verkauft und kurzfristig wieder rückgekauft wurden und welche jeweiligen Kaufpreise vereinbart wurden. Hierbei ist zu berücksichtigen welche Notare / Notariate mit der Beurkundung der jeweiligen Geschäfte befasst waren. Insbesondere soll untersucht werden, ob bei Grundstücksgeschäften die vorherigen Schätzungen und später tatsächlich gezahlten Kaufpreise, ferner die vorherigen Schätzungen hinsichtlich einer späteren Verwertung und Nutzung der jeweiligen Grundstücke, in einem Missverhältnis stehen/standen,
7. zu prüfen inwieweit die Landesregierung ihrer Pflicht zur regelmäßigen und vollständigen Unterrichtung des Parlaments und der Öffentlichkeit, insbesondere hinsichtlich der besorgniserregenden Entwicklungen und der daraus resultierenden Veränderungen der Entscheidungsgrundlagen in ausreichendem Maße nachgekommen ist,
8. aufzudecken, warum von Seiten der Landesregierung, der Ministerien und des BLB wiederholt Entscheidungen getroffen und Verträge geschlossen wurden, die mit offensichtlichen Risiken und vorhersehbaren Nachteilen für das Land Nordrhein-Westfalen verbunden waren und den eingetretenen wirtschaftlichen Schaden für das Land erst ermöglicht haben,
9. festzustellen, wer zu welchem Zeitpunkt Kenntnis über Veränderungen bei den Kostenentwicklungen hatte und ob die Auskünfte und Erklärungen der direkt und indirekt beteiligten und verantwortlichen Akteure dem jeweiligen Kenntnisstand entsprachen,
10. zu untersuchen, inwieweit der Umgang mit den Entwicklungen von Seiten der Verantwortlichen, insbesondere von den mit einer Kontrollfunktion bedachten, die weiteren Entwicklungen konkret beeinflusst hat,
11. festzustellen, wann welche Entscheidungen der einzelnen Verantwortlichen möglich gewesen wären, um weitere Fehlentwicklungen zu verhindern, und warum etwaige Alternativen nicht gewählt wurden.

Der Untersuchungsausschuss soll insbesondere untersuchen,

1.) bezogen auf den Neubau Landesarchiv Duisburg

- a) wie es beim Bau des Landesarchivs zu einem Anstieg der Kosten von ursprünglich etwa 30 Mio. Euro auf letztendlich etwa 160 Mio. Euro kommen konnte und warum zu den hierfür möglichen Zeitpunkten beispielsweise bei der Vertragsgestaltung keine Mechanismen zur Verhinderung einer solch immensen Kostensteigerung eingebaut wurden,
- b) warum am Standort im Duisburger Innenhafen festgehalten wurde, nachdem der Kauf des Grundstücks zunächst nicht zustande gekommen war,
- c) warum im Oktober 2007 ein langfristiger Mietvertrag abgeschlossen wurde, der für das Land das Risiko einer negativen Kostenentwicklung beinhaltete und dann zum Kauf des Grundstücks für ein vielfaches des ursprünglich geplanten Kaufpreises führte,
- d) wie der Kommunikationsprozess zwischen den beteiligten Akteuren im Detail verlief und wer im Rahmen der Entscheidungsfindung konkret beteiligt war,

- e) wer letztendlich in welcher Form von dem beschriebenen Ablauf des Verfahrens profitiert hat.

2.) bezogen auf den Erweiterungsbau für das Polizeipräsidium Köln-Kalk

- a) warum man sich von Seiten der Landesregierung gegen eine „Inhouse-Vergabe“ entschied, obwohl durch eine mehrjährige Planungsarbeit und einen Grundstückskauf durch den BLB bereits nicht unerhebliche Kosten entstanden waren,
- b) warum man sich für eine Vergabepaxis entschied, welche nach Ansicht des LRH einen schweren Vergabeverstöß darstellte,
- c) inwieweit durch eine alternative Vertragsgestaltung die für das Land schädliche Entwicklung hätte verhindert werden können,
- d) wer die Vertragsgestaltung konkret zu verantworten hatte,
- e) inwieweit die Landesregierung das Parlament in ausreichendem Maße über den jeweiligen Stand der Entwicklungen in Kenntnis gesetzt hat und ob es dem Parlament durch diese Informationen möglich war, den jeweiligen Sachstand richtig einzuschätzen,
- f) wer letztendlich in welcher Form von dem beschriebenen Ablauf des Verfahrens profitiert hat.

3.) bezogen auf das Bauvorhaben „Fachhochschule Köln“

- a) wann die Bestrebungen des Ministeriums für Innovation, Forschung, Wissenschaft und Technologie zur Verlagerung der Fachhochschule Köln entstanden sind und welches Konzept sowohl organisatorisch als auch inhaltlich mit dieser Verlagerung beabsichtigt war,
- b) ob durch die Verlagerung Qualität und Zahl der Studienplätze an der Fachhochschule gesteigert werden sollten oder ob andere Erwägungen diese konkrete Gestaltung des Standortes getragen haben,
- c) inwieweit die beteiligten Ministerien sich gegenseitig in ausreichendem Maße über den jeweiligen Stand der Entwicklungen in Kenntnis gesetzt haben,
- d) inwieweit die Landesregierung das Parlament in ausreichendem Maße über den jeweiligen Stand der Entwicklungen in Kenntnis gesetzt hat und ob es dem Parlament durch diese Informationen möglich war, den jeweiligen Sachstand richtig einzuschätzen,
- e) wer letztendlich in welcher Form von dem beschriebenen Ablauf des Verfahrens profitiert hat.

4.) bezogen auf den Ankauf Schloss Kellenberg

- a) welches übergeordnete Interesse am Ankauf des Schlosses Kellenberg bestand,
- b) wer letztendlich in welcher Form von dem beschriebenen Ablauf des Verfahrens profitiert hat,

- c) warum – obwohl bereits Einigung über Kaufpreis bestand – zwei Wertgutachten eingeholt wurden,
- d) inwieweit die Landesregierung das Parlament in ausreichendem Maße über den jeweiligen Stand der Entwicklungen in Kenntnis gesetzt hat und ob es dem Parlament durch diese Informationen möglich war, den jeweiligen Sachstand richtig einzuschätzen,
- e) ob der BLB NRW die Bewertungsmethode vorgegeben hat und wenn ja, warum

IV. Teilweiser und vollständiger Abschlussbericht

Ferner wird der Untersuchungsausschuss beauftragt nach Abschluss seiner Untersuchungen dem Landtag gemäß § 24 Gesetz über die Einsetzung und das Verfahren von Untersuchungsausschüssen des Landtags Nordrhein-Westfalen Bericht zu erstatten.

Der Abschlussbericht erfolgt schriftlich. Darüber hinaus kann der Landtag oder der Antragsteller jederzeit einen Bericht, über in sich abgeschlossene und kohärente Sachverhalte, die in Gemäßheit des Einsetzungsbeschlusses getrennt werden können, ohne dass der Einsetzungsbeschluss in seiner Gänze betroffen wird und nicht dadurch eine vorweggenommene Beweiswürdigung verursacht, anfordern.

V. Einbeziehen von externem Sachverstand

Der Untersuchungsausschuss ist befugt sich jederzeit internen sowie externen Sachverständigen zu bedienen, sofern dieser zur Erfüllung des Auftrags notwendig ist und im unmittelbaren Sachzusammenhang mit dem Untersuchungsauftrag steht.

Ebenso darf interner sowie externer Sachverstand zur Klärung von Fragestellungen in Anspruch genommen werden, sofern Rechte des Untersuchungsausschusses oder damit in Verbindung stehende Verfahrensfragen von grundlegender oder auch situativer Notwendigkeit, ohne deren Beantwortung ein Fortführen der Untersuchung nicht möglich ist, betroffen sind.

Die entsprechenden Mittel hierzu sind dem Ausschuss zu gewähren.

VI. Personal für den Untersuchungsausschuss und die Fraktionen

Dem Untersuchungsausschuss und den Fraktionen wird zur Verfügung gestellt:

1. Allen Fraktionen und den Mitarbeitern des Ausschusses werden erforderliche Räume im Landtag und die entsprechende technische Ausstattung zur Verfügung gestellt.
2. Dem Ausschuss und dem/der Vorsitzenden wird gestellt:
 - a. Ein Mitarbeiter / Eine Mitarbeiterin des gehobenen/höheren Dienstes
 - b. Eine zusätzliche personelle Unterstützung aus dem höheren Dienst
 - c. Eine zusätzliche personelle Unterstützung aus dem Assistenzbereich

3. Den fünf Fraktionen im Landtag werden gestellt:
- a. Die erforderlichen Mittel für je einen/eine Mitarbeiter/in des höheren Dienstes
 - b. Eine Halbtagskraft zur Assistenz

Bezogen auf die Abrechnung können wahlweise Pauschalbeträge bis zur Verabschiedung des Untersuchungsausschussberichts, je angefangenen Monat der Tätigkeit gewährt werden. Alternativ werden die Kosten des tatsächlichen Personaleinsatzes abgerechnet.

Norbert Römer
Britta Altenkamp
Hans-Willi Körfges
Nadja Lüders
Markus Töns

und Fraktion

Reiner Priggen
Sigrid Beer
Mehrdad Mostofizadeh
Daniela Schneckenburger
Josefine Paul

und Fraktion