



Finanzministerium Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Präsidentin
des Landtags Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1

40221 Düsseldorf



10. 12.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
VV 4430 – 13.1 – VI 1
bei Antwort bitte angeben

Ansprechpartner:
Werner Schiffmann

Telefon (0211) 4972-2787
Fax (02 11) 49 72-2750

**Vorlage
an den Unterausschuss „Landesbetriebe und Sondervermögen“
des Landtags Nordrhein-Westfalen**

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW)
Außerplanmäßige Abschreibungen im Jahresabschluss des
BLB NRW zum 31.12.2011**

**3. Sitzung des Unterausschusses „Landesbetriebe und
Sondervermögen“ des Landtags NRW am 30.01.2013**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

als Anlagen übersende ich Abdrucke dieses Schreibens und meiner
Vorlage an den Unterausschuss „Landesbetriebe und Sondervermögen“
des Landtags vom heutigen Tage mit der Bitte, die Abdrucke an die
Mitglieder des vorgenannten Ausschusses weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Norbert Walter-Borjans

Anlagen: 41 Abdrucke

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jägerhofstr. 6
40479 Düsseldorf
Telefon (0211) 4972-0
Telefax (0211) 4972-2750
Poststelle@fm.nrw.de
www.fm.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
U74 bis U79
Haltestelle
Heinrich Heine Allee



10. 12.2012

Seite 1 von 5

Vorlage
an den Unterausschuss „Landesbetriebe und Sondervermögen“
des Haushalts- und Finanzausschusses des Landtags Nordrhein-
Westfalen

Aktenzeichen

VV 4430 - 13.1 - VI 1

bei Antwort bitte angeben

Telefon (0211) 4972 - 2274

Fax (0211) 4972-2750

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW)
Außerplanmäßige Abschreibungen im Jahresabschluss des
BLB NRW zum 31.12.2011

3. Sitzung des Unterausschusses „Landesbetriebe und Sonder-
vermögen“ des Landtags NRW am 30.01.2013

Die außerplanmäßigen Abschreibungen des BLB NRW weisen im Jahre 2011 einen Betrag von rund 65.828.786 Euro vor.

Auf Bitte in der Unterausschusssitzung am 24.10.2012 erhalten Sie nachfolgend Erläuterungen zu Einzelpositionen des vorgenannten Abschreibungsbetrags.

Einzelpositionen, die einen Betrag von mehr als 1 Mio. Euro aufweisen, werden gesondert dargestellt und erläutert. Die Erläuterungen gehen auf die Inanspruchnahme externer Gutachter ein.

Einzelposition	Betrag in Euro
Finanzamt Leverkusen:	1.692.274,84
Altstandort Amt für Agrarforschung, Siegburg:	1.170.791,65
Fachhochschule für Finanzen, Brakel:	1.462.526,88
Amtsgericht Gelsenkirchen:	1.848.857,81
Autobahnpolizei, Hilden:	1.278.227,70
Polizeipräsidium, Bochum:	3.037.382,06
Landesamt für Aus- und Fortbildung und Personalangelegenheiten (LAFP), Linnich:	1.037.755,32
PZ Bergisch Gladbach:	1.157.308,29
HS Bielefeld Uni Hauptgebäude Bauteil A + B:	17.956.471,23
Landesbetrieb Straßen NRW, Essen:	2.549.089,30
Landesbetrieb Straßen NRW, Siegen:	2.138.047,56
Altstandort Justizvollzugsschule, Wuppertal:	1.060.660,64
Neubau Justizzentrum, Bochum:	1.542.002,91
Landesarchiv NRW, Duisburg:	13.436.147,55
Diverse:	14.461.241,85
Summe:	65.828.785,59

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jägerhofstr. 6
40479 Düsseldorf
Telefon (0211) 4972-0
Telefax (0211) 4972-2750
Poststelle@fm.nrw.de
www.fm.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
U74 bis U79
Haltestelle
Heinrich Heine Allee

Zu den Einzelpositionen ist Folgendes festzuhalten:

Finanzamt Leverkusen:

Es handelt sich um den Altstandort des Finanzamts Leverkusen. Das vorliegende Verkehrswertgutachten des Landesbetriebs Straßen NRW weist für den Leerstands-Fall einen Liquidationswert von 910.000 Euro aus. Der Leerstand ist zum 30.09.2011 eingetreten. Die außerplanmäßige Abschreibung reduziert den Buchwert auf den Liquidationswert.

Altstandort Amt für Agrarordnung, Siegburg:

Der Verkehrswert des Altstandorts des Amts für Agrarordnung in Siegburg wurde gemäß vorliegendem Gutachten des Landesbetriebs Straßen NRW auf 1,8 Mio. Euro geschätzt. Die außerplanmäßige Abschreibung hat den Buchwert auf diesen Wert gemindert.

Fachhochschule für Finanzen, Brakel:

Für den Standort Brakel wurde angesichts der auslaufenden Nutzung zum Ende des bestehenden Mietverhältnisses zum 31.12.2013 der Buchwert der Liegenschaft auf den sich hieraus ergebenden Ertragswert von 487.000 Euro außerplanmäßig angepasst. Bei der Ertragswertberechnung wurde eine reduzierte Restnutzungsdauer zu Grunde gelegt. Unter Berücksichtigung des neu beizulegenden Werts bei der Ertragsbewertung sowie der vorgenommenen Verkürzung der bilanziellen Abschreibungsdauer ist sichergestellt, dass das jeweils betroffene Anlagevermögen zum Zeitpunkt des Auslaufens der Nutzbarkeit komplett abgeschrieben ist und nur noch durch Erinnerungswerte in der Bilanz des BLB NRW ausgewiesen wird.

Amtsgericht Gelsenkirchen:

Es liegt ein Gutachten des Landesbetriebs Straßen NRW über einen Grundstücksverkehrswert von 1,5 Mio. Euro vor. Der Buchwert wurde mittels außerplanmäßiger Abschreibung auf diesen Wert gemindert.

Autobahnpolizei Hilden:

Im Rahmen des Halbjahresabschlusses zum 30.06.2011 hat eine erste cursorische Prüfung einen Wertberichtigungsbedarf bei diesem Grundstück ergeben. Es wurde offenbar im Rahmen der Eröffnungsbilanz mit dem nächstliegenden Bodenrichtwert bewertet, der allerdings mit Blick auf die geographische Lage objektiv nicht bewertungsrelevant sein kann. Das Grundstück war daher auf den zutreffenden beizulegenden Erinnerungswert von 1 Euro je Anlage (insgesamt 2 Euro) außerplanmäßig abzuschreiben.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden im Einvernehmen mit dem Wirtschaftsprüfer in einer einmaligen Aktion aktuelle Bodenrichtwerte den historischen Bodenwerten je qm gemäß BLB-Eröffnungsbilanz zum 01.01.2001 gegenübergestellt. Hieraus ergaben sich in wenigen Einzelfällen Handlungsbedarfe, da im Rahmen der Gründung des BLB NRW in diesen wenigen Fällen offensichtlich Bodenrichtwerte herangezogen wurden, die vor dem Hintergrund der jeweiligen spezifischen Eigenschaften der jeweiligen Grundstücke nicht zutreffend waren. Aus dieser Konstellation heraus erwartet der BLB NRW keine weiteren Fälle.

Polizeipräsidium Bochum:

Im Rahmen des Gesamtkonzeptes für das PP Bochum sind 5 Gebäude der Liegenschaft Gersteinring zum Verkauf vorgesehen. Es wird aus kaufmännischer Vorsicht davon ausgegangen, dass der realistische Verkaufserlös maximal in Höhe des anteiligen Grundstückswertes erzielt werden kann. Das Gebäude 1 ist im Anlagevermögen des BLB NRW in Form von 2 Anlagegütern dargestellt, so dass die genannten Gebäude auf Erinnerungswerte von insgesamt 6 Euro außerplanmäßig abzuschreiben sind. Die Aktivierung des Grund und Bodens blieb hiervon unberührt.

LAFP Linnich:

Es handelt sich um den Standort des ehemaligen Landesamtes für Aus- und Fortbildung und Personalangelegenheiten in Linnich. Bei dieser Liegenschaft sind 3 Gebäude zum Abriss vorgesehen. Die Restnutzungsdauer dieser Gebäude wurde entsprechend der Abrissplanungen verkürzt und das hiervon betroffene Anlagevermögen auf den sich ergebenden Ertragswert von 116.003 Euro außerplanmäßig abgeschrieben. Unter Berücksichtigung des neu beizulegenden Werts bei der Ertragsbewertung sowie der vorgenommenen Verkürzung der bilanziellen Abschreibungsdauer ist sichergestellt, dass das jeweils betroffene Anlagevermögen zum Zeitpunkt des Auslaufens der Nutzbarkeit komplett abgeschrieben ist und nur noch durch Erinnerungswerte in der Bilanz des BLB NRW ausgewiesen wird.

PZ Bergisch Gladbach:

Im Rahmen des Halbjahresabschlusses zum 30.06.2011 hat eine erste cursorische Prüfung Wertberichtigungsbedarf bei diesem Grundstück ergeben. Es wurde offenbar im Rahmen der Eröffnungsbilanz mit dem nächstliegenden Bodenrichtwert bewertet, der allerdings angesichts der geographischen Lage objektiv nicht bewertungsrelevant sein kann. Der aktuell ermittelbare Bodenrichtwert beträgt 230 Euro je qm. Bei einer Grundstücksgröße von 15.074 qm ergibt sich ein aktuell beizulegender Wert von 3.467.020 Euro, auf den der Buchwert abgeschrieben wurde.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden im Einvernehmen mit dem Wirtschaftsprüfer in einer einmaligen Aktion aktuelle Bodenrichtwerte den historischen Bodenwerten je qm gemäß BLB-Eröffnungsbilanz zum 01.01.2001 gegenübergestellt. Hieraus ergaben sich in wenigen Einzelfällen Handlungsbedarfe, da im Rahmen der Gründung des BLB NRW in diesen wenigen Fällen offensichtlich Bodenrichtwerte herangezogen wurden, die vor dem Hintergrund der jeweiligen spezifischen Eigenschaften der jeweiligen Grundstücke nicht zutreffend waren. Aus dieser Konstellation heraus erwartet der BLB NRW keine weiteren Fälle.

Universität Bielefeld:

Das Hauptgebäude der Universität Bielefeld wird modernisiert. Im Rahmen des 1. Bauabschnitts sind Teile des Gebäudes zum Abriss vorgesehen. Die Restnutzungsdauer dieser Bauteile wurde entsprechend der Abrissplanungen verkürzt und das hiervon betroffene Anlagevermögen auf den sich ergebenden Ertragswert von 4.659.000 Euro außerplanmäßig abgeschrieben.

Landesbetrieb Straßen NRW, Essen:

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um den Altstandort des Landesbetriebs Straßen NRW in Essen. Der neu beizulegende Wert von rund 96.736 Euro ergibt sich auf Grundlage eines vorliegenden Verkehrswertgutachtens des Landesbetriebs Straßen NRW. Die außerplanmäßige Abschreibung hat den Buchwert auf diesen Wert gemindert.

Landesbetrieb Straßen NRW, Siegen:

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um den Altstandort des Landesbetriebs Straßen NRW in Siegen. Vor dem Hintergrund eines starken Schimmelbefalls und der daraus resultierenden sofortigen Beendigung der Nutzungsfähigkeit des Gebäudes erfolgte aus kaufmännischer Vorsicht eine außerplanmäßige Abschreibung auf einen Erinnerungswert von 2 Euro.

Altstandort Justizvollzugsschule, Wuppertal:

Hierbei handelt es sich um den Altstandort der Justizvollzugsschule in Wuppertal. Der neu beizulegende Wert von 1.070.000 Euro ergibt sich auf Grundlage vorliegender Verkehrswertgutachten des Landesbetriebs Straßen NRW. Die außerplanmäßige Abschreibung hat den Buchwert an diesen Wert angepasst.

Neubau Justizzentrum, Bochum:

Der Ersatzneubau des Justizzentrums Bochum stellt für den BLB NRW eine Maßnahme dar, bei der die zu erwartenden Mieteinnahmen nicht alle zu erwartenden Gesamtkosten refinanzieren können.

Zur transparenten Darstellung und Vorwegnahme dieses bereits bekannten zukünftigen wirtschaftlichen Risikos wurde bis einschließlich des Geschäftsjahres 2011 der nicht werthaltige Anteil der bis zur Fertigstellung quartalsweise aktivierten Kosten jeweils außerplanmäßig abgeschrieben. Im Geschäftsjahr 2011 betrug dieser Anteil 1.542.002,91 Euro.

Landesarchiv NRW, Duisburg:

Der in der vorletzten Wahlperiode beschlossene Bau des Landesarchivs in Duisburg stellt für den BLB NRW eine Maßnahme dar, bei der die zu erwartenden Mieteinnahmen nicht alle zu erwartenden Gesamtkosten refinanzieren können.

Vor diesem Hintergrund erfolgte mit Blick auf die bereits aktivierten Beträge eine außerplanmäßige Abschreibung von rund 13.436.148 Euro.



Dr. Norbert Walter-Borjans