

01.04.2014

Antrag

der Fraktion der CDU

Neue Strukturen beim Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen

I. Ausgangslage:

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) wurde zum 1. Januar 2001 als teilrechtsfähiges Sondervermögen errichtet. Hiermit sollte die Liegenschaftsverwaltung des Landes Nordrhein-Westfalen grundlegend reformiert und ein zentrales betriebswirtschaftlich orientiertes Immobilienmanagement eingeführt werden. Durch das BLB-Gesetz vom 12. Dezember 2000 wurde das Liegenschaftsvermögen vom übrigen Vermögen des Landes abgesondert. Das Gesetz orientiert sich an Beispielen aus der Privatwirtschaft und der öffentlichen Verwaltung. Ziel des Gesetzes waren Kostentransparenz sowie die Reduzierung der Unterbringungskosten für die Dienststellen und Einrichtungen des Landes.

Bereits die Erstellung der Eröffnungsbilanz des BLB NRW zum 01.01.2001 war mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden. Liegenschaften wurden teilweise doppelt, teilweise gar nicht in die Eröffnungsbilanz aufgenommen. Die für Altlasten und erforderliche Brandschutzmaßnahmen gebildete Rückstellung in Höhe von 613,6 Millionen Euro wurde nicht mit den erforderlichen Mitteln unterlegt. Erst mit dem 2. Nachtragshaushalt 2005 wurde die entsprechende Kapitalzuführung aus dem Landeshaushalt nachgeholt. Trotz einer nunmehr fundierten Kapitalausstattung des BLB NRW kam es im weiteren Verlauf zu erheblichem Vermögensverzehr, Kostenüberschreitungen und Sonderabschreibungen bei größeren Projekten.

Im Juni 2006 hatte die Landesregierung eine Organisationsuntersuchung zur künftigen strategischen Ausrichtung des BLB NRW in Auftrag gegeben. Das Organisationsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich der BLB NRW mit seinem Konzept der lebenszyklusorientierten Immobilienbetreuung bewährt hat. Optimierungsbedarf wird vom Gutachter insbesondere in Bezug auf die innere Organisation, die Struktur und das Personal des BLB NRW gesehen.

Datum des Originals: 01.04.2014/Ausgegeben: 01.04.2014

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

Mit Schreiben vom 28. März 2007 hat die Landesregierung die Geschäftsführung des BLB NRW mit der Umsetzung des Organisationsgutachtens, insbesondere der Vorschläge zur inneren Organisation, der Struktur sowie des Personals des BLB NRW, beauftragt. Die Zahl der Niederlassungen wurde von 12 auf 8 reduziert. Der Personalabbau wurde fortgesetzt. Die Organisationsstrukturen wurden gestrafft. IT-Organisation- und IT-Technik wurden umstrukturiert und angepasst. Dem Landtag wurde im August 2008 ein zusammenfassender Erfahrungsbericht für den Zeitraum seit Errichtung des BLB NRW vorgelegt.

Nachfolgend sind mehrere Probleme bei Einzelprojekten öffentlich geworden, die derzeit in einem Untersuchungsausschuss aufgearbeitet werden. Auch nach Einrichtung des parlamentarischen Untersuchungsausschusses sind weitere Einzelprojekte bekannt geworden, die umfangreiche Kostensteigerungen aufweisen. Allen Einzelproblemen ist gemeinsam, dass die bislang angelegten Strukturen versagt haben.

Daher hat die Landesregierung zwei Sonderprüfungen beim BLB NRW veranlasst. Die beauftragten Wirtschaftsprüfungsgesellschaften machen in einer Gesamtschau deutlich, dass für die Vergangenheit massive Verstöße gegen die Landeshaushaltsordnung, insbesondere gegen das Wirtschaftlichkeits- und Sparsamkeitsgebot durch den BLB NRW festzustellen sind. Insbesondere wurde gegen die bestehenden Regularien verstoßen und der Verwaltungsrat des BLB NRW nicht umfassend informiert. Zu ähnlichen Ergebnissen kommen die Unterrichtungen des Landtags durch den Landesrechnungshof.

Die Landesregierung plant daher eine Neuausrichtung, die in einem Zwei-Stufen-Konzept vollzogen werden soll. In der ersten Stufe wurden Sofortmaßnahmen zur Beseitigung akuter Mängel entwickelt, deren Umsetzung bereits erfolgt ist. Insbesondere wurden die Anweisungen über die Verwaltung und Organisation des BLB NRW sowie die Geschäftsordnung für den Verwaltungsrat des BLB NRW verändert. Hierdurch sollten die Aufsichts- und Kontrollfunktion gestärkt werden und der Verwaltungsrat zu einem mit einem Aufsichtsrat vergleichbaren Gremium weiterentwickelt werden. In der Praxis ergeben sich allerdings kaum wirksame Änderungen, insbesondere behält der Verwaltungsrat seinen Beiratscharakter.

In der zweiten Stufe stehen langfristige Maßnahmen zur Beseitigung struktureller Probleme beim BLB NRW im Blickpunkt. Die zweite Stufe steht bislang aus, soll aber wohl nur durch eine neue BLB-Geschäftsgrundlage erfolgen, die dann dem Landtag zur Kenntnisnahme vorgelegt wird. Insbesondere will die Landesregierung keine weitere Verselbständigung des BLB NRW. Damit bleibt die momentane Schwäche des BLB gegenüber seinen Kunden bestehen. So ist es auch weiterhin möglich, dass der BLB NRW ergänzende und zusätzliche Kundenwünsche auch noch in der laufenden Auftragsabwicklung umsetzen muss. Mit betriebswirtschaftlicher Unternehmensführung hat dies nichts zu tun.

II. Der Landtag stellt fest:

Seit Errichtung des Sondervermögens BLB NRW sind über 13 Jahre vergangen. Die 2008 eingeleiteten Schritte der internen Modernisierung waren nur der Anfang auf dem Weg zu einem wirtschaftlicheren Umgang mit dem Vermögen des Landes. Rot-Grün hat hier seit fast drei Jahren nichts zu Stande gebracht und scheut interne Konflikte mit Besitzstandswahrern. Dabei weist der BLB NRW, 2001 gegründet, um den staatlichen Hochbau effizienter zu gestalten, ein erhebliches strukturelles Veränderungspotenzial auf.

Alle Kostensteigerungen in der Vergangenheit haben folgende strukturelle Probleme gemeinsam:

- Die Fachministerien als „Kunden“ des BLB NRW sitzen selbst im Verwaltungsrat. Dies schwächt die Position des BLB NRW gegenüber seinen Kunden.
- Es fehlt weitgehend immobilienwirtschaftliches Know-how im Verwaltungsrat.
- Der Verwaltungsrat berät und unterstützt zwar, kann die Geschäftsführung aber nicht effektiv kontrollieren.

Dieser Zustand muss beendet werden. Andere Länder, wie das Land Berlin, aber auch die Liegenschaftsverwaltung in Österreich zeigen, wie es besser geht. In Österreich ist beispielsweise die Innenrevision der dortigen Liegenschaftsverwaltung direkt dem Aufsichtsrat unterstellt und nicht wie in Nordrhein-Westfalen der Geschäftsführung.

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb soll daher zu einer Anstalt des öffentlichen Rechts fortentwickelt werden. Das bedeutet volle Rechtsfähigkeit im Gegensatz zur aktuellen Teilrechtsfähigkeit und wirtschaftliche Eigenständigkeit. Der Verwaltungsrat wird in einen parlamentarischen Beirat umgewandelt. Und: es wird ein kleiner, schlagkräftiger Aufsichtsrat mit immobilienwirtschaftlichem Fachwissen gegründet. Die bislang bestehenden rechtlichen Bedenken gegen eine Anstaltslösung konnten durch die veränderte europäische Rechtsprechung ausgeräumt werden.

Langfristig wird von der Umstrukturierung erwartet, dass unerwartete Kostensteigerungen der Vergangenheit aufhören, und ein echtes Mietausgabencontrolling und Flächenmanagement in der Landesverwaltung erfolgen kann. Der Effizienzgewinn für den Landeshaushalt soll langfristig bei 2 Prozent der Bauausgaben bzw. 5 Prozent der Mietkosten liegen.

III. Der Landtag beschließt:

1. Der BLB NRW wird zu einer Anstalt des öffentlichen Rechts weiterentwickelt.
2. Der bisherige Verwaltungsrat wird in einen parlamentarischen Beirat umgewandelt.
3. Es wird ein Aufsichtsrat gegründet, in dem immobilienwirtschaftliches Fachwissen eingebracht wird. Der Einfluss auf die strategische Ausrichtung durch den öffentlichen Auftraggeber muss dabei gewährleistet sein, er muss an der Kontrolle beteiligt sein; einem „Eigenleben“ der Einrichtung losgelöst von der Kontrolle durch die Landesregierung wird so entgegengewirkt.

Armin Laschet
Lutz Lienenkämper
Dr. Marcus Optendrenk
Hendrik Schmitz

und Fraktion