

06.10.2022

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 443 vom 13. September 2022
des Abgeordneten Dirk Wedel FDP
Drucksache 18/898

Instandhaltungs- und Investitionsbedarf des Immobilienbestands des BLB NRW

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) ist ein teilrechtsfähiges Sondervermögen des Landes Nordrhein-Westfalen und hat gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 des Bau- und Liegenschaftsbetriebsgesetzes die Aufgabe, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte für Zwecke des Landes nach kaufmännischen Grundsätzen zu erwerben, zu bewirtschaften, zu entwickeln und zu verwerten und dabei die baupolitischen Ziele des Landes zu beachten.

Die Landesregierung beschloss am 11.09.2018 ein Maßnahmenpaket, das unter anderem eine strukturelle Reform des BLB NRW zum Gegenstand hat (vgl. Vorlage 17/1482). Seit Ende des Jahres 2018 wurde im BLB NRW auf Grundlage des Erlasses „Leitlinien für die Zukunft des BLB NRW“ im Rahmen des Projekts „Zukunft des BLB NRW“ ein breites Thementableau konzeptionell und unter enger Begleitung durch die Fachaufsicht BLB-intern ausgearbeitet (Vorlage 17/4413).

Unter Ziffer 3.a) der Leitlinien für die Zukunft des BLB NRW wurde diesem unter anderem aufgegeben, den Instandhaltungs- und Investitionsbedarf objektscharf zu ermitteln und laufend fortzuschreiben (Vorlage 17/1482, Seite 7 der Anlage). Zudem sei für das gesamte Immobilienportfolio jährlich eine wertsichernde Instandsetzungsquote zu ermitteln, gegliedert nach Nutzungsarten (Vorlage 17/1482, Seite 8 der Anlage).

Im Rahmen der objektscharfen Bestandsaufnahme konnten 3.765 relevante Gebäude, d.h. solche, die nicht zum Verkauf oder Abriss vorgesehen sind, in einem eigens dafür entwickelten Tool erfasst werden (vgl. Vorlage 17/6728, Seite 11 des Abschlussberichts zur Umsetzung des Erlasses „Leitlinien für die Zukunft des BLB NRW“). Der BLB hat alle Gebäude nach einheitlichen Vorgaben bewertet und nimmt eine gebäudescharfe Zuordnung aller Erlöse und Aufwendungen vor. Mit der verbindlichen Einführung einer Arbeitshilfe, die speziell für die Anforderungen des BLB NRW zur Vereinheitlichung von Datenaufnahmen und Kostenprognosen entwickelt wurde, wird es ermöglicht, zukünftige Instandsetzungskosten und -zeitpunkte exakt zu ermitteln (vgl. Vorlage 17/6728, Seite 16 des Abschlussberichts zur Umsetzung des Erlasses „Leitlinien für die Zukunft des BLB NRW“).

Datum des Originals: 06.10.2022/Ausgegeben: 12.10.2022

Der Minister der Finanzen hat die Kleine Anfrage 443 mit Schreiben vom 6. Oktober 2022 namens der Landesregierung beantwortet.

1. **Wie hoch ist der derzeitig ermittelte Instandhaltungs- und Investitionsbedarf der Gebäude des BLB NRW, die nicht zum Verkauf oder Abriss vorgesehen sind, in Euro insgesamt sowie differenziert nach Ressort der jeweiligen nutzenden Behörden?**
2. **In welcher Höhe in Euro handelt es sich bei dem ermittelten Instandhaltungs- und Investitionsbedarf der Gebäude des BLB NRW, die nicht zum Verkauf oder Abriss vorgesehen sind, insgesamt sowie differenziert nach Ressort der jeweiligen nutzenden Behörden um Modernisierungen i.S.d. so genannten 60-40-Regel?**
5. **Welche Instandsetzungskosten in Euro pro Jahr wurden nach derzeitigem Stand für die jeweils kommenden Jahre bis zum Ende des durch den BLB NRW gewählten Betrachtungszeitraums für die Gebäude des BLB NRW, die nicht zum Verkauf oder Abriss vorgesehen sind, insgesamt sowie differenziert nach Ressort der jeweiligen nutzenden Behörden ermittelt?**

Die Fragen 1, 2 und 5 werden zusammen beantwortet.

Im Rahmen der Zukunftsreformen im BLB NRW wurde erstmalig eine vollständige Erfassung des Instandhaltungsbedarfs vorgenommen. Dafür wurde die bereits vorhandene Anwendung „AIR 1.5“ verwendet, die eine reine Zustandsbewertung zum Gegenstand hat. Dabei wird angenommen, dass die bestehenden Gebäude erhalten und ausschließlich Reparaturen oder ein 1:1 Austausch von Bauelementen vorgenommen werden. Der sich entwickelnde Stand der Technik wird unterstellt. Anteile für Modernisierungen sind in den Prognosewerten nicht enthalten. In dem so ermittelten theoretischen Instandhaltungsbedarf, der eine reine Zustandsbewertung zur Grundlage hat, ist zum Beispiel keine Entscheidung für einen Ersatzneubau oder eine Modernisierung, im Sinne einer Anpassung an den sich entwickelnden Nutzerbedarf, erfasst, weil diese Überlegungen im Rahmen der Zustandsbewertung nicht antizipiert werden können.

Der ermittelte theoretische Instandhaltungsbedarf für die Jahre 2022 bis 2026 ist der Tabelle zu entnehmen.

Ressort*	Zeitraum 2022 – 2026 (Angaben in Mio. Euro)
Ministerpräsident	40,5
Ministerium des Innern	931,9
Ministerium der Justiz	957,8
Ministerium für Schule und Bildung	30,9
Ministerium für Kultur und Wissenschaft	4.580,6
Ministerium für Kinder, Familie, Flüchtlinge und Integration	0,3
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung	2,4
Ministerium für Verkehr	7,6
Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz	29,1
Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales	9,9
Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie	75,5
Ministerium der Finanzen	589,4
Landesrechnungshof	2,1
Gesamtergebnis	7.258

*Ressortzuschnitt zum Stichtag 31.12.2021

3. Wie hat sich der Instandhaltungs- und Investitionsbedarf der Gebäude des BLB NRW, die nicht zum Verkauf oder Abriss vorgesehen sind, in Euro insgesamt sowie differenziert nach Ressort der jeweiligen nutzenden Behörden seit der ersten Ermittlung im Rahmen der Fortschreibungen entwickelt?

Die Anwendung „AIR 1.5“ stellt aktuell eine Übergangslösung dar. Das verbesserte Nachfolgeprodukt zur Bauzustandsbewertung „Next-AIR“ ist bereits beschafft und wird jetzt sukzessive im Betrieb bis voraussichtlich im 2. Quartal 2023 eingeführt.

Mit einer aktualisierten Zustandsfeststellung der Gebäude wird – nach aktuellem Stand – bis Ende 2023 gerechnet und damit eine erstmalige Fortschreibung erfolgen.

4. Welche Werte weist die jährliche wertsichernde Instandsetzungsquote, gegliedert nach Nutzungsarten, insgesamt sowie differenziert nach Ressort der jeweiligen nutzenden Behörden jeweils seit ihrer ersten Ermittlung auf?

Der Ausweis einer wertsichernden Instandsetzungsquote ist erst mit Einführung der Nachfolgeanwendung „Next-AIR“ vorgesehen und vorher nicht möglich.