



An den  
Präsidenten des Landtags  
Nordrhein-Westfalen  
Herrn André Kuper MdL  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
18. WAHLPERIODE

**VORLAGE**  
**18/896**

A05

für die Mitglieder  
des Hauptausschusses

27. Februar 2023

**Sitzung des Hauptausschusses am 02. März 2023**  
**Antrag der Fraktion der SPD vom 30. Januar 2023 auf Vorlage eines**  
**Berichtes „Kostensteigerung bei der Sanierung der Staatskanzlei“**

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

zur Information der Mitglieder des Hauptausschusses des Landtags übersende ich in der Anlage den schriftlichen Bericht zum Tagesordnungspunkt „Kostensteigerung bei der Sanierung der Staatskanzlei“ sowie den Bericht und ergänzenden Bericht des Finanzministers zur Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am 09.02.2023. Ich bitte, diese an den Vorsitzenden des Hauptausschusses zur Weiterleitung an die Mitglieder des Hauptausschusses zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

  
Nathanael Liminski

Horionplatz 1  
40213 Düsseldorf  
Postanschrift:  
40190 Düsseldorf  
Telefon 0211 837-01  
poststelle@stk.nrw.de



**Schriftlicher Bericht**  
**der Staatskanzlei**  
**für die Sitzung des Hauptausschusses am 02.03.2023**  
**zum Tagesordnungspunkt 3**

**„Kostensteigerung bei der Sanierung der Staatskanzlei“**

Antrag der Fraktion der SPD vom 30.01.2023

Die Fraktion der SPD bittet mit Schreiben vom 30. Januar 2023 um einen Bericht zur Kostensteigerung der Sanierungskosten der Staatskanzlei. Sie nimmt dabei Bezug auf die Sitzungen des Hauptausschusses vom 27. Oktober 2022 sowie auf den Bericht 17/5734 zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 22.09.2021. Konkret bittet die Fraktion der SPD um eine transparente Darstellung der Kostensteigerung auf Seiten des BLB NRW als Vermieter. Es wird eine Bezifferung der durch den BLB NRW beauftragten Kosten ab August 2021 sowie eine Bezifferung der veranschlagten Kosten für das Jahr 2023 erbeten. Ferner soll die Landesregierung erläutern, ab wann die verausgabten Kosten auf der Vermieterseite weitergegeben werden und mit welcher Höhe bei der Mietanpassung zu rechnen ist.

Der Berichtswunsch der SPD-Fraktion wird gleichlautend zum ergänzenden Bericht des Finanzministers an den Haushalts- und Finanzausschuss wie folgt beantwortet:

Zur Erfüllung der Berichtsbitte hat die Staatskanzlei den BLB NRW um eine aktualisierte Darstellung gebeten. Die nachfolgenden Ausführungen beruhen auf der von Seiten des BLB NRW vorgenommenen Aktualisierung:

**I. Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen (BLB-Anteil)**

Für Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen wurde bisher eine Summe von 14.415.005 € im BLB NRW Anteil beauftragt. Hinsichtlich der Aufteilung auf die beauftragten sowie die geplanten Kosten wird auf den Bericht des Ministers der Finanzen vom 04.02.2023 (Vorlage 18/800) an den HFA verwiesen.

Hinsichtlich der Aufteilung der erteilten Aufträge in gewünschten Zeitabschnitten nach Gewerken (beauftragte Kosten BLB NRW-Anteil) wird für die Jahre 2022 und 2023 auf den ergänzenden Bericht des Ministers der Finanzen vom 27.02.2023 an den HFA verwiesen. Für das Jahr 2021 gilt mit Rücksicht auf die ergänzende Berichtsbitte der Fraktion der SPD folgende Aufteilung:

<u>2021 (August - Dezember)</u>	
Baustelleneinrichtung	4.914 €
Metall-, Beton- und Steinarbeiten	78.536 €
Tischler- und Holzarbeiten	151.272 €
Nebenkosten (Baustellenreinigung, Fachplanerkosten, Gerichtskosten)	787.277 €
Maler- und Lackierarbeiten	12.916 €
Trockenbauarbeiten	17.212 €

Brandschutzarbeiten	78.186 €
Elektroanlagen, Gebäudeautomation, Sicherheitstechnik	312.162 €
barrierefreie Aufzugsgestaltung	183.581 €
Küchen- und Medientechnik	93.987 €
Abbrucharbeiten	218.346 €
Summe 2021 (August - Dezember)	1.938.389 €

## II. Nutzerseitige Anpassungen / Mietanpassung

Von dem vorstehend beschriebenen BLB-Anteil sind die nutzerseitigen Anpassungen der Staatskanzlei zu unterscheiden, die im Wege einer an den BLB NRW zu entrichtenden Mehrmiete finanziert werden. Die mieterseitig zu finanzierenden Um- und Ausbaumaßnahmen wurden mit 9,95 Mio. € kalkuliert (vgl. LT-Vorlage 17/5734, S. 20).

Die Mietparteien werden voraussichtlich im 1. Quartal 2023 mit einer Mietvertragsergänzung (die Mietvertragsergänzung befindet sich noch im Abstimmungsprozess) vereinbaren, dass die Staatskanzlei für die im Mai 2022 an den Mieter bereits nutzungsfähig übergebene Teilfläche unter Bezugnahme auf die Vereinbarung aus dem Jahr 2018 über die „Umsetzung und Refinanzierung baulicher Maßnahmen in der Staatskanzlei des Landes NRW“, eine vorläufige Zusatzmiete in Höhe von 2,70 €/m<sup>2</sup> ab dem 01.06.2022 zahlt. Die endgültige Höhe der Zusatzmiete wird nach Feststellung hinreichender Kostensicherheit für die fertig gestellte Gesamtmietfläche durch den BLB NRW neu berechnet und kann daher aktuell noch nicht beziffert werden. Insofern wird auf die LT-Vorlage 18/389 vom 7. November 2022 verwiesen.



LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
18. WAHLPERIODE

**VORLAGE**  
**18/800**

A07

04. 02.2023  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen: 6.2-Umbau StK-  
HFA090223-IVB5

Frau Frentzel  
Telefon 0211 4972-2428

**Vorlage**  
**an den Haushalts- und Finanzausschuss**  
**des Landtags Nordrhein-Westfalen**

**Sanierung der Staatskanzlei**

**Sitzung des Haushalts- und Finanzausschuss des Landtags**  
**Nordrhein-Westfalen am 09.02.2023**

Die Fraktion der SPD bittet mit Schreiben vom 30. Januar 2023 um einen schriftlichen Bericht zum aktuellen Sachstand der Umbaukosten der Staatskanzlei. Sie nimmt dabei Bezug auf die LT-Vorlage 17/5734 des Ministers der Finanzen vom 20. September 2021 zur Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses vom 22. September 2021. Konkret bittet die Fraktion der SPD um einen aktuellen Sachstand zu den Veränderungen der Sanierungskosten seit August 2021. Nachfolgende Zahlen basieren auf dem Stand vom Januar 2023.

Der Berichtswunsch der Fraktion der SPD wird wie folgt beantwortet:

Die Finanzierung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen des Landeshauses erfolgt durch drei Kostenträger: So finanziert der BLB NRW die Instandhaltungsmaßnahmen (nachfolgend unter 1), die Staatskanzlei nutzerseitige Optimierungen/Umbauten (nachfolgend unter 2) und das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD) die baulich-technischen Sicherungsmaßnahmen (nachfolgend unter 3).

**1. Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen (BLB-Anteil)**

Für Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen wurde bisher eine Summe von 14.415.005 € im BLB NRW Anteil beauftragt. Davon entfallen 10.165.005 € auf die reinen Baukosten. Die Erhöhung der Beträge

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Jägerhofstr. 6  
40479 Düsseldorf  
Telefon (0211) 4972-0  
Telefax (0211) 4972-1217  
Poststelle@fm.nrw.de  
www.fm.nrw.de  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
U74 bis U79  
Haltestelle  
Heinrich Heine Allee

gegenüber den in der LT-Vorlage 17/5734 genannten Beträge ist dem Baufortschritt geschuldet.

Neben den beauftragten Maßnahmen sind die geplanten Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen in den Blick zu nehmen. Deren Summe beläuft sich gegenwärtig auf 8.176.172 € und stellt sich als Konsequenz des fortgeschrittenen Planungsstandes dar. Für die Verteilung dieser Planung auf die verbliebene Bauzeit können folgende Summen angenommen werden:

Weitere geplante Kosten für 2023 (BLB NRW Anteil): 6.376.172 €

Weitere geplante Kosten für 2024 (BLB NRW Anteil): 1.800.000 €

Die vorstehenden Kosten beziehen sich, wie dargestellt, auf den reinen BLB NRW Anteil und umfassen Planungs- sowie Baukosten.

Die Kosten der beauftragten Maßnahmen des BLB-Anteils stellen sich wie folgt dar. Hierbei ist zu beachten, dass nicht zwischen Bau- und Baunebenkosten unterschieden wird. In den Baunebenkosten sind Fremd- und Eigenleistungen enthalten.

Erteilte Aufträge in gewünschten Zeitabschnitten (beauftragte Kosten BLB NRW Anteil):

2018 bis 2021 einschl.	12.025.647 €
2022	2.292.524 €
bis Ende Januar 2023	96.834 €
Gesamt	14.415.005 €

## 2. Nutzerseitige Anpassungen

Von dem vorstehend beschriebenen BLB-Anteil sind die nutzerseitigen Anpassungen der Staatskanzlei zu unterscheiden, die im Wege einer an den BLB NRW zu entrichtenden Mehrmiete finanziert werden. Die mieterseitig zu finanzierenden Um- und Ausbaumaßnahmen wurden mit 9,95 Mio. € kalkuliert (vgl. LT-Vorlage 17/5734, S. 20).

Die Mietparteien werden voraussichtlich im 1. Quartal 2023 mit einer Mietvertragsergänzung (die Mietvertragsergänzung befindet sich noch im Abstimmungsprozess) vereinbaren, dass die Staatskanzlei für die im Mai 2022 an den Mieter bereits nutzungsfähig übergebene Teilfläche, unter Bezugnahme auf die Vereinbarung aus dem Jahr 2018 über die „Umsetzung und Refinanzierung baulicher Maßnahmen in der Staatskanzlei des Landes NRW“, eine vorläufige Zusatzmiete in Höhe von 2,70 €/m<sup>2</sup> ab dem 01.06.2022 zahlt.

Die endgültige Höhe der Zusatzmiete wird nach Feststellung hinreichender Kostensicherheit für die fertig gestellte Gesamtmietfläche durch den BLB NRW neu berechnet und kann daher aktuell noch nicht beziffert werden. Insofern wird auf die LT-Vorlage 18/389 vom 7. November 2022 verwiesen.

### 3. Baulich-technische Sicherungsmaßnahmen

Der Vollständigkeit halber sei auf die Finanzierung der baulich-technischen Sicherungsmaßnahmen hingewiesen, die durch das MHKBD finanziert werden. Insofern gilt Folgendes: Die Benennung dieser Kosten könnte Rückschlüsse auf die tatsächlich vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen haben, so dass diese nicht benannt werden (vgl. LT-Vorlage 18/389). Die Gesamtsollansätze und Ist-Ausgaben für Sicherungsmaßnahmen an öffentlichen Gebäuden sind enthalten im Einzelplan 08 des MHKBD im Kapitel 08 011 des Ausgabetitels 711 10 – Baulich-Technische Sicherungsmaßnahmen von Regierungsgebäuden und Wohnungen von Regierungsrepräsentanten.



Dr. Marcus Optendrenk