



Architektenkammer Nordrhein-Westfalen · Postfach 32 01 28 · 40416 Düsseldorf

■ HAUPTGESCHÄFTSFÜHRER

An das Ausschuss-Sekretariat
des Haushalts- und Finanzausschusses
Frau Silvia Winands
Landtagsverwaltung
Postfach 10 11 43

18. Oktober 2000

40002 Düsseldorf

**Gesetz zur Errichtung eines Sondervermögens "Bau- und Liegenschaftsbetrieb
NRW"**

Stellungnahme der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen

Sehr geehrte Frau Winands,

zur Vorbereitung der öffentlichen Anhörung am 26. Oktober 2000 zum Gesetzentwurf der Landesregierung erhalten Sie beigefügt die Stellungnahme der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen.

An der Anhörung nimmt der Vizepräsident der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Nathow, und der Unterzeichner teil.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Ulrich Ruf

Anlage





19. Oktober 2000

**Gesetz zur Errichtung eines Sondervermögens
"Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW"
und zum
Erlass personalvertretungsrechtlicher Regelungen**

**Stellungnahme der
Architektenkammer Nordrhein-Westfalen
zum Gesetzentwurf der Landesregierung**

1 Ausgangslage, Vorbemerkungen

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen ist die Berufsvertretung aller Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner in NRW. Wir vertreten die Belange sowohl der freischaffend Tätigen als auch der Angestellten und Beamten. Der vorliegende Gesetzentwurf berührt die Interessen unserer Mitglieder - unmittelbar der Beschäftigten im öffentlichen Dienst, mittelbar aber auch derjenigen, die in Architektur-, Innenarchitektur-, Landschaftsarchitektur- und Stadtplanerbüros mit der öffentlichen Verwaltung zusammenarbeiten.

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat die Reformbestrebungen zur Errichtung eines "Bau- und Liegenschaftsbetriebes" von Anfang an mit konstruktiver Kritik begleitet. In der Stellungnahme zum zweiten Modernisierungsgesetz vom 15. Dezember 1999 sowie in zahlreichen intensiven Gesprächen mit dem Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport, den Mitgliedern des zuständigen Ausschusses sowie in verschiedenen Schreiben an die Landesregierung hat die Architektenkammer ihre Position zur Umwandlung der Staatsbauverwaltung in einen Bau- und Liegenschaftsbetrieb deutlich gemacht:

- Durchsetzung baupolitischer Ziele und Erhalt des baukulturellen Anspruchs,
- Sicherstellung sozialverträglicher Übergangsregelungen für die Beschäftigten,
- Vermeidung von Wettbewerbsverzerrungen.

Am 16. September 2000 hat die Vertreterversammlung der Architektenkammer zur Errichtung des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW in einem einstimmigen Beschluss gefordert:

- Erhalt des Berufsbildes der Architekten/Innen und der Stadtplaner/Innen bei der Planung von Bauwerken und Innenräumen, bei Landschaftsplanungen und bei städtebaulichen Planungen in Form angemessener Tätigkeiten,
- intensive und rechtzeitige Fortbildung der Beschäftigten im Hinblick auf neue Tätigkeitsfelder wie z. B. Gebäudemanagement,
- rechtzeitige und umfassende Einbindung und Information der Mitarbeiter, insbesondere der Architekten/Innen und der Stadtplaner/Innen bei allen Veränderungen.

2 Stellungnahme der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (Kernaussagen)

Gesetzgebungsverfahren

Der Zeitplan für die Behandlung des Gesetzentwurfes ist in Anbetracht der Bedeutung dieses Reformvorhabens völlig unangemessen und für die eingeladenen Institutionen nachgerade eine Zumutung. Erst am 2. Oktober 2000 ging der AK NW eine Einladung zur geplanten Anhörung am 26. Oktober 2000 im Landtag zu. Die Frist für die Zuleitung einer Stellungnahme wurde auf den 18. Oktober 2000 terminiert. In dieser Zeit ist es kaum möglich, eine fundierte Stellungnahme in den hier zuständigen Gremien abzustimmen.

Vor allem aber bleibt völlig unklar, wie das Ergebnis der Expertenanhörung in dem vorgesehenen Zeitrahmen der parlamentarischen Behandlung angemessen in den Gesetzentwurf eingearbeitet werden soll. Es kann nicht akzeptiert werden, dass die Stellungnahmen aus Zeitdruck nicht angemessen ausgewertet werden und im weiteren Verfahren ihren Niederschlag finden. Die Anhörung darf keine "Alibi-Veranstaltung" sein. Bei dieser Aussage stützen wir uns auf die früheren bedauerlichen Erfahrungen bei der Behandlung des

2. Modernisierungsgesetzes, wo während der Anhörung im Landtag bereits die Pressekonferenz der Landesregierung zur Einrichtung der Agentur Ruhr stattfand.

Inkrafttreten des Gesetzes

Es wird vorgeschlagen, das Inkrafttreten des Gesetzes über den 1. Januar 2001 hinaus zu verschieben, um eine fundierte Behandlung des Gesetzes zu ermöglichen. Wir bieten an, an der weiteren Ausformulierung durch konkrete Vorschläge mitzuwirken.

Regelungsumfang des Gesetzentwurfes

Der vorliegende Gesetzentwurf, der die rechtlichen Voraussetzungen des Reformvorhabens schaffen soll, ist unvollständig. Es werden fast ausschließlich finanztechnische Fragen zum neuen Sondervermögen behandelt. Die Aufgaben des Landesbetriebes und die Aufgabenverteilungen werden nicht geregelt. Es bleibt völlig offen, wie künftig die baupolitischen Ziele erfüllt werden können. Klärungsbedarf besteht weiter hinsichtlich der Frage, wie mittel- und langfristig die Belange der angestellten und beamteten Architekten bei der Umstrukturierung berücksichtigt werden und wie der neue Landesbetrieb die bisher erfolgreiche Beteiligung freischaffender Architekten bei Bauaufgaben des Landes handhaben wird. Eine Klärung dieser und vieler weiterer offener Fragen ist durch ein Anhörungsverfahren nicht möglich. Aus Sicht der Architektenkammer ist die Vorlage eines gründlich ausgearbeiteten Gesetzentwurfes für den Bau- und Liegenschaftsbetrieb unabdingbare Voraussetzung.

Ziel des Reformvorhabens

Das Ziel, mehr Effizienz durch eine stärkere Konzentration auf die originäre Bauherrenaufgabe und die Erweiterung der Aufgaben auf das Immobilienmanagement bei der Nutzung landeseigener Liegenschaften zu erreichen, ist zu begrüßen. Schritte, die dazu beitragen, finden daher unsere Unterstützung.

Baupolitische Ziele und baukultureller Anspruch

Ein künftiger Bau- und Liegenschaftsbetrieb hat in der Nachfolge der Staatlichen Bauverwaltung weiterhin eine Vorbildfunktion und ist auch künftig der Pflege und Förderung von Baukultur sowie der Qualität der Liegenschaften und Landschaften verpflichtet. Darüber hinaus ist ein hoher Qualitätsstandard hinsichtlich einer Vielzahl von Belangen wie der Funktionalität, der Bedarfs- und Nutzungsgerechtigkeit im Hinblick auf die nutzenden Verwaltungen und die Bürgerinnen und Bürger auch langfristig sicherzustellen. Die Aufgaben der staatlichen Bauverwaltung, also die Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben und die baupolitischen Ziele des Landes wie zum Beispiel städtebauliche Einbindung, Funktionalität, technische Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit, ökologische Verträglichkeit und soziale Aspekte (z. B. Barrierefreiheit, Erreichbarkeit, Bürgerfreundlichkeit) sind auch durch den neuen Bau- und Liegenschaftsbetrieb zu gewährleisten. Diese Zielsetzung ist im Gesetz zu verankern und durch eine fachkundige Bauverwaltung zu sichern. Die Durchsetzung dieser Ziele darf nicht als Zusatzaufgabe verstanden und als eine zusätzliche Forderung aus Haushaltsmitteln geknüpft werden.

Fach- und Dienstaufsicht, Geschäftsführung

Die Aufsicht über den neu zu gründenden Betrieb ist vorrangig eine fachliche und keine fiskalische Aufgabe. Daher ist die Ressortzuständigkeit eindeutig beim Bauministerium anzusiedeln. Die Geschäftsführung im technischen Bereich ist mit einem Architekten zu besetzen.

Privatisierungsabsichten

Eventuell weitergehende Privatisierungsbestrebungen sowie eine Ausweitung der Aufgaben des Landesbetriebes über den unmittelbaren Bereich der Landesbehörden hinaus, werden abgelehnt. Dies würde zu einem Verdrängungswettbewerb zulasten der mittelständischen Planungsbüros führen.

Belange der Beschäftigten

Im Hinblick auf die von den Umstrukturierungsmaßnahmen betroffenen angestellten und beamteten Architekten ist sicherzustellen, dass ihre Belange umfassend berücksichtigt werden. Sowohl tarifrechtlich und personalrechtlich dürfen sich keine Benachteiligungen ergeben.

3 Stellungnahme zum Fragenkatalog

I Grundsätzliche Fragestellungen

zu 1 c) Ist eine vollständige Privatisierung des Liegenschaftsvermögens des Landes eine sinnvolle Alternative?

Die vorgesehene Lösung, die Verwaltung für Bau- und Liegenschaften in einem Landesbetrieb zusammenzufassen und organisatorisch/wirtschaftlich zu optimieren, wird begrüßt. In einer Privatisierung wird keine Alternative gesehen. Eine Privatisierung, bei der die Aufgaben der jetzigen staatlichen Bauverwaltung auf ein Unternehmen in privater Rechtsform übertragen werden, das jedoch im Eigentums- und Verfügungsrecht der öffentlichen Hand verbleibt, wäre eine Scheinprivatisierung mit unzulässigen Wettbewerbsverzerrungen und mit für den Mittelstand existenzbedrohenden Folgen.

zu 3) Ist die gewählte Konstruktion eines zentralen Bau- und Liegenschaftsmanagements richtig und effizient?

Der vorliegende Gesetzentwurf trifft keine Aussagen hinsichtlich einer konkreten Gliederung bzw. Konstruktion. Es bestehen Bedenken gegen die Größe des geplanten Betriebes, wenn alle wichtigen Unternehmensentscheidungen auf der Ebene der Zentrale verbleiben. Die künftige Effizienz und Handlungsfähigkeit ist eher dann zu erreichen, wenn die Kompetenzen umfassend auf die Niederlassungen übertragen werden.

zu 6) Nach dem Gesetzentwurf der Landesregierung stellt der "Bau- und Liegenschaftsbetrieb" ein Sondervermögen dar. Ist es dennoch möglich und sinnvoll, eine hierarchische Beziehung des Landesbetriebes zu den Ober- und Mittelbehörden herzustellen bzw. aufrecht zu erhalten?

Ein Aufrechterhalten hierarchischer Beziehungen zu den Ober- und Mittelbehörden würde sich als kontraproduktiv erweisen und ist daher in jedem Fall abzulehnen. Die notwendigen Rationalisierungspotentiale sind gerade darin zu sehen, dass der Verwaltungsbetrieb von zusätzlichen hierarchischen Strukturen befreit wird.

zu 8) *Ist es sinnvoll, dass für die Rückgabe von Liegenschaften an das Land nur die Zustimmung des Finanzministeriums notwendig ist? Wäre hier nicht eine Einvernehmensregelung mit dem zuständigen Fachministerium sinnvoll, wie sie auch für die nachträgliche Abgabe von Liegenschaften vorgesehen ist? Ist es sinnvoll, dass die Abgabe und Rücknahme von Liegenschaften ohne die Beteiligung des Bauministeriums erfolgen soll?*

Die Entscheidung, welche Grundstücke für das Bau- und Liegenschaftsmanagement geeignet oder ungeeignet sind, ist grundsätzlich unter Beteiligung des Bauministeriums zu treffen, da hier neben fiskalischen Erwägungen auch baufachliche Erwägungen in die Entscheidung mit einfließen müssen.

zu 9) *Welche Beeinträchtigung des Wettbewerbs können durch die BLB kurz-/ mittel-/ langfristig entstehen?*

Langfristig besteht für den Bau- und Liegenschaftsbetrieb aufgrund seines Geschäftszweckes und seiner Personalausstattung die Gefahr, die Geschäftstätigkeit auf den privaten Markt auszuweiten. Es könnten über die bisherigen Tätigkeitsfelder hinaus neue Aufgaben, wie Projektentwicklung einerseits oder Facility-Management andererseits beispielsweise für die Kommunen übernommen werden. Diese Scheinprivatisierung würde für die freiberuflich Tätigen eine massive Existenzbedrohung bedeuten. Hier sind gesetzliche Regelungen zu treffen, die eine konkurrierende Bautätigkeit mit Privaten ausschließt. Es ist eine klare Aufgabendefinition festzulegen, die die Aufgaben des BLB auf den Bereich der Landesbehörden und ihrer Unterbringung beschränkt. Die eigenen Planungsleistungen des künftigen Betriebes sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Eine weitestgehende Übertragung von Planungsleistungen an Architekten ist sicherzustellen.

zu 10) *Wie kann eine professionelle Geschäftsführung der BLB gewährleistet werden? Welches Anforderungsprofil ist zu stellen?*

Selbstverständlich muss eine professionelle Aufgabenwahrnehmung den kaufmännischen Anforderungen Rechnung tragen. Es muss aber vor allem auch deutlich werden, dass der Betrieb Bauaufgaben und baubezogene Aufgaben wahrnimmt. Die Ziele der Baukultur und Gestaltungsqualität sind nur sicherzustellen, wenn die Geschäftsführung im technischen Bereich mit einem Architekten besetzt wird.

II Entwicklung parlamentarischer Rechte

zu 2) *Welche Möglichkeiten der parlamentarischen Beteiligung sind in Nordrhein-Westfalen zurzeit gegeben?*

Eine parlamentarische Beteiligung an der weiteren Ausgestaltung der Verwaltung und der Organisation des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW ist im vorliegenden Gesetzentwurf nicht vorgesehen, unserer Auffassung nach wegen der gesellschaftlichen Bedeutung und der gesamtwirtschaftlichen Folgen unabdingbar. Bei der Ermächtigung der Landesregierung für den Erlass weitergehender Vorschriften über die Verwaltung und die Organisation müsste das Einvernehmen mit den zuständigen parlamentarischen Gremien vorausgesetzt werden. Im Hinblick auf den weiteren Betrieb sollte ein entsprechender parlamentarischer

Ausschuss eingerichtet werden, um die parlamentarische Kontrolle und insbesondere die Durchsetzung übergeordneter Ziele sicherzustellen.

III Personalwirtschaftliche Gesichtspunkte

zu 1) *Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb nimmt zum Januar 2001 seine Tätigkeit auf. Die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Staatlichen Bauämter werden dann entsprechend § 4 des Sondervermögensgesetzes auf den bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW übergeleitet. Danach bleiben die Beamten des Landesbetriebes Landesbeamte und die Angestellten und Arbeiter stehen im Dienst des Landes. Betriebsbedingte Kündigungen sind nach Aussage der Landesregierung ausgeschlossen.*

Welche Konsequenzen ergeben sich mittel- und langfristig für die Beschäftigten des Landesbetriebs im Verhältnis zu deren derzeitigem Status? Entstehen den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern durch die Überleitung auf das Sondervermögen u.U. tarifrechtliche oder Vermögensnachteile?

Im Interesse aller Mitglieder ist sicherzustellen, dass den angestellten und beamteten Architekten weder personalrechtliche noch tarifrechtliche Nachteile erwachsen.

Die Neustrukturierung der Aufgabenbereiche sowie die Übertragung neuer Kompetenzen und Tätigkeitsfelder auf die Beschäftigten, darf nicht zu Lasten der Qualität der Leistung und zu einem Verlust qualifizierter Arbeitskräfte führen. Es fehlen Regelungen zu notwendigen Qualifizierungsmaßnahmen für die Beschäftigten. Zur kompetenten Wahrnehmung der Bauherrenrolle des Landes muss den Mitarbeitern die Chance gegeben werden, vorhandene Kompetenzen zu erhalten und erforderliche neue Kompetenzen zu erlangen. Für die freiberuflich tätigen Architektinnen und Architekten und Stadtplaner/Stadtplanerinnen ist dies von besonderer Relevanz, weil sie auf kompetente, qualifizierte Ansprechpartner angewiesen sind.

V Dienst- und Fachaufsicht

zu 2) *Ist die vorgesehene Regelung der Dienst- und Fachaufsicht zulässig?*

Die vorgesehene Regelung der Dienst- und Fachaufsicht, die dem Finanzminister eine eindeutige Vorrangstellung einräumt, wird den Aufgaben des künftigen Bau- und Liegenschaftsbetriebes nicht gerecht. Es geht primär um baufachliche und nicht fiskalische Aufgaben. Daher muss der Landesbetrieb vorrangig an das Bauministerium angebunden werden.

IX Baupolitische Ziele

zu 1) *In § 2 des Gesetzesentwurfes wird dargestellt, dass der Bau- und Liegenschaftsbetrieb die Aufgabe hat, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte für Zwecke des Landes nach kaufmännischen Grundsätzen zu erwerben, zu bewirtschaften, zu entwickeln und zu verwerten.*

Das Land hat auch eine Vorbildfunktion hinsichtlich seiner Bauvorhaben, insbesondere im Bereich des umweltschonenden und energiesparenden Bauens. Da das Bauen generell immer ein Stück gebaute Kultur einer Gesellschaft widerspiegelt, ist die Frage, welche baupolitischen Ziele auch von einem Bau- und Liegenschaftsbetrieb erwartet werden können?

Eine Reduzierung der Aufgaben des Bau- und Liegenschaftsbetriebes auf kaufmännische Grundsätze greift zu kurz. Der öffentliche Bauherr ist nicht nur Treuhänder der Gelder der Steuerzahler. Ein künftiger Bau- und Liegenschaftsbetrieb in der Nachfolge der Staatlichen Bauverwaltung hat weiterhin eine Vorbildfunktion und ist auch künftig der Pflege und Förderung von Baukultur sowie der Qualität von Liegenschaften und Landschaften verpflichtet. Darüber hinaus ist ein hoher Qualitätsstandard hinsichtlich einer Vielzahl von Belangen wie der Funktionalität, der Bedarfs- und Nutzungsgerechtigkeit sowohl für die nutzenden Verwaltungen als auch für die Bürgerinnen und Bürger langfristig sicherstellen.

Die Aufgaben der staatlichen Bauverwaltung, also die Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben und die Durchsetzung baupolitischer Ziele des Landes wie zum Beispiel gute städtebauliche Einbindung, Funktionalität, technische Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit, ökologische und soziale Verträglichkeit (z. B. Barrierefreiheit, Erreichbarkeit, Bürgerfreundlichkeit) sind im Gesetzentwurf zu verankern.

Der Erhalt und die Umnutzung von stadtbildprägenden Altbaubeständen, die kostengünstige Erneuerung denkmalgeschützter Bausubstanz sowie die Gestaltung eines qualitativvollen Arbeitsumfeldes mit einem hohen Standard an Bedarfs- und Nutzungsgerechtigkeit sind als vorrangige Ziele zu definieren. Darüber hinaus ist eine Verpflichtung zur Förderung von Architekten-Wettbewerben in den Gesetzentwurf aufzunehmen. Architekten-Wettbewerbe sind die beste Methode zur Optimierung von Bau- und Planungsaufgaben in gestalterischer, technischer, wirtschaftlicher, funktioneller und städtebaulicher Hinsicht.

zu 2) *Sind die im Gesetzentwurf "Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW" vorgesehenen rechtlichen, organisatorischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gut geeignet, um folgende Ziele zu erreichen?*

- Hohe ökologische Standards
(Passivenergienutzung, geringer Energieverbrauch, ökologische Baustoffe...)
- Niedrige Betriebskosten der Immobilien
- Hoher Nutzwert der Bauten für die Zwecke des Landes
- Einhaltung sozialer Standards (z.B. Barrierefreiheit)
- Anforderungen des Denkmalschutzes
- wirtschaftliche Behauptung des Sondervermögens am Markt
(nach einer rund zehnjährigen Übergangszeit)

Die im Landesgesetzentwurf vorgesehenen rechtlichen, organisatorischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind nicht geeignet, die aufgeführten Ziele zu erreichen. Der Landesbetrieb hat eine hohe Bedeutung für Gesellschaftspolitik und für die Daseinsvorsorge in einer modernen Dienstleistungsgesellschaft. Der vorliegende Gesetzentwurf, der fast ausschließlich finanztechnische Fragen des Sondervermögens behandelt, kann somit den aufgeführten Zielen nicht gerecht werden.

zu 3) *Ist es sinnvoll, die unter 1. genannten Ziele bereits im Gesetzgebungsverfahren festzuschreiben?*

Es ist nicht nur sinnvoll, sondern unabdingbar, diese Ziele im Gesetz zu verankern und als Aufgabenstellung für den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW vorzugeben.

zu 4) *Welche anderen Möglichkeiten sehen Sie, einen hohen Qualitätsstandard bzgl. ökologischer Aspekte, sozialer Anforderungen und Anforderungen des Denkmalschutzes im Bau- und Liegenschaftsbetrieb zu verankern?*

Die beste Garantie für einen hohen Qualitätsstandard bzgl. ökologischer Aspekte, sozialer Anforderungen und Anforderungen des Denkmalschutzes ist die Aufsicht durch das Bauministerium im Gesetz zu verankern. Ferner sind die Einwirkungsmöglichkeiten durch den Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen zu gewährleisten.

zu 5) *Wie kann die Wettbewerbsfähigkeit des Bau- und Liegenschaftsbetriebes sichergestellt werden, wenn baupolitische Ziele des Landes durch diesen bei der Realisierung von Bauvorhaben eingehalten werden müssen?*

Der Auffassung, dass die Berücksichtigung baupolitische Ziele zwangsläufig zu Wettbewerbsnachteilen führe, ist eindeutig zu widersprechen. Im Gegenteil: die Berücksichtigung hoher Nutz- und Gestaltungswerte sichert eine lange Nutzbarkeit sowie Vermietbarkeit und damit den Wert der Immobilien. Weiterhin wird verkannt, dass der öffentliche Bauherr grundsätzlich einen anderen Auftrag zu erfüllen hat, als ein privates Unternehmen.

zu 6) *Sind mit der Durchsetzung ökologischer Anforderungen grundsätzlich Wettbewerbsnachteile verbunden oder ist ökologisches und nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften von Liegenschaften nicht auch aus wirtschaftlichen Aspekten zu bevorzugen (Stichwort : Energieeinsparung)?*

Die Durchsetzung ökologischer Anforderungen, ökologisches und nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften ist gerade unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu befürworten. Durch gezielte Energiesparprogramme kann erreicht werden, dass beispielsweise der Heizenergieeinsatz um fast ein Drittel gesenkt werden kann. Bauliche Investitionen in die Energieeinsparung erweisen sich eindeutig als wirtschaftlicher Vorteil.

zu 7) *Ist sichergestellt, dass die Einrichtungen auch anderen Zwecken des Landes dienen können, wie etwa Bürgerfreundlichkeit, Erreichbarkeit, Zentralität, Identitätsstiftung der Behördenstandorte bei der kaufmännischen Orientierung der Landesbehörden?*

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass "nach einer gewissen Übergangszeit wirtschaftlicher Wettbewerb hergestellt wird: Die Nutzer sind dann im Rahmen eines Unterbringungsbudgets im Grundsatz frei, ob sie die Unterbringung ihrer Verwaltung bei dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb oder am freien Markt vornehmen; sie sind für die wirtschaftliche Verwendung verantwortlich."

Es besteht die Gefahr, dass künftig kostenintensive, repräsentative Bauten aufgegeben bzw. zu Dumpingpreisen verkauft werden oder sogar leer stehen. In der Konsequenz werden diese Bauten privaten Investoren überlassen, die über deren zukünftige Verwendung lediglich nach Renditegesichtspunkten entscheiden.

Die Nutzer werden in die Lage kommen, günstige Immobilien anzumieten, die lediglich funktionellen Kriterien entsprechen. Die Sicherstellung anderer Zwecke des Landes, wie städtebaulichen bzw. denkmalpflegerische Aspekte aber auch Bürgerfreundlichkeit, Erreichbarkeit, Identitätsstiftung ist damit nicht mehr gewährleistet.