

Bund  
Deutscher  
Architekten

**BDA**

Landesverband  
Nordrhein-Westfalen e. V.

BDA, Marktplatz 10, 40213 Düsseldorf

Marktplatz 10  
40213 Düsseldorf  
Telefon (0211) 32 88 49  
Telefax (0211) 32 59 51

An den  
Präsidenten des  
Landtags Nordrhein-Westfalen  
Herrn Ulrich Schmidt  
Platz des Landtags

25. Oktober 2000

40221 Düsseldorf

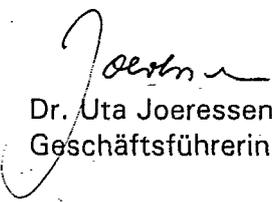
**Anhörung zum „Gesetz zur Errichtung eines Sondervermögens ‚Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW‘ und zum Erlaß personalvertretungsrechtlicher Regelungen“ am 26. Okt. 2000.**

Sehr geehrter Herr Präsident,

anliegend erhalten Sie die Stellungnahme des BDA Landesverbandes NRW zu o.g. Gesetzentwurf.

Wir bitten die verspätete Übersendung zu entschuldigen. Die uns zur Ausarbeitung gesetzte Frist war allerdings sehr knapp bemessen, so daß es uns nicht möglich war, den Termin einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen  
BDA Landesverband NRW

  
Dr. Uta Joeressen  
Geschäftsführerin

Anlage: 5 Seiten



Commerzbank  
Düsseldorf  
Konto-Nr. 800 621 500  
BLZ 300 400 00

## **Stellungnahme des Bundes Deutscher Architekten BDA, Landesverband Nordrhein-Westfalen, zum Gesetzentwurf der Landesregierung zur Errichtung eines Sondervermögens „Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW“ und zum Erlaß personalrechtlicher Regelungen**

Der BDA als eine Vereinigung freiberuflich tätiger Architektinnen und Architekten engagiert sich für die Erhaltung der Qualität des Planens und Bauens und unterstützt die berufliche Tätigkeit seiner Mitglieder.

In dieser Funktion begrüßt er grundsätzlich ein Gesetzesvorhaben, das durch die Implementierung kaufmännischer Grundsätze eine Effizienzsteigerung der Verwaltung erreichen soll.

Jedoch ergeben sich vor dem Hintergrund, daß die öffentliche Hand eine Vorbildfunktion für die Erhaltung der Baukultur ausüben sollte, massive Kritikpunkte. Zudem läßt das Gesetzesvorhaben eine weitere Beschneidung der Rahmenbedingungen für das Berufsleben von freischaffenden Architektinnen und Architekten befürchten.

### **1.**

Öffentliche Bauwerke sind Kulturgüter unseres Landes. Hier ist die öffentliche Hand in der Pflicht, durch beispielhaftes Planen und Bauen baupolitische Ziele durchzusetzen. Dieser Verantwortung muß sich auch ein künftiger Bau- und Liegenschaftsbetrieb stellen.

Aufgrund der Renditeorientierung einer nach kaufmännischen Grundsätzen wirtschaftenden Einheit besteht jedoch die Gefahr, daß baukulturellen Aspekten nur untergeordnete Bedeutung beigemessen wird.

Auch die in der Begründung zum Gesetzentwurf enthaltene Möglichkeit der Zuwendung von Haushaltsmitteln als Ausgleich für Mehrkosten, die durch die Beachtung baupolitischer Ziele entstanden sind, ist nicht geeignet, dieser Gefahr zu begegnen. Eine solchermaßen hergestellte Abhängigkeit der Durchsetzung baupolitischer Ziele vom Vorhandensein entsprechender Haushaltsmittel ist abzulehnen.

### **Wir fordern:**

- die Verankerung baupolitischer Zielsetzungen im Gesetz
- die Wahrnehmung umfassender Verantwortung für die gebaute Umwelt
- die Erfüllung hoher Qualitätsansprüche in gestalterischer, sozialer, ökologischer und ökonomischer Hinsicht

## 2.

Der Gesetzentwurf enthält keine Aussage über konkrete Aufgabenstellungen und Kompetenzen des zu errichtenden Bau- und Liegenschaftsbetriebes. Dies läßt befürchten, daß sukzessive eine Erweiterung des Aufgabenbereiches über den jetzigen hinaus erfolgen wird. Eine solche Entwicklung ließe massive Eingriffe auch in die Berufsbedingungen der freischaffenden Architektinnen und Architekten befürchten.

Um dem vorzubeugen, fordern wir eine Festschreibung der Aufgabenstellungen und Kompetenzverteilungen des zu errichtenden Bau- und Liegenschaftsbetriebes im Gesetz.

Weiterhin findet sich keinerlei Aussage darüber, in welchem Umfang künftig freischaffende Architektinnen und Architekten an den Planungsvorhaben beteiligt werden sollen. Diese Frage ist unter dem Aspekt, daß Wettbewerbsverzerrungen vermieden werden müssen, dringend zu klären.

Wir weisen darauf hin, daß etwaige weitergehende Privatisierungsbestrebungen aufgrund der damit einhergehenden existenzbedrohenden Auswirkungen für den Mittelstand abgelehnt werden. Der öffentlichen Hand steht mit dem Berufsstand der freien Architekten ein leistungsfähiges Potential zu Verfügung, dessen sich der Staat in der Vergangenheit bedient hat und auch in Zukunft mindestens im selben Umfang bedienen soll. Deshalb besteht keinerlei Notwendigkeit, staatlicherseits durch das Anbieten entsprechender Leistungen hier eine Wettbewerbssituation zu schaffen, die er durch Rückgriffmöglichkeiten auf Landesfinanzen und das damit einhergehende faktisch fehlende Insolvenzrisiko zu seinen Gunsten verzerren würde.

In diesem Zusammenhang erinnern wir an die Aussage des Ministers für Finanzen, Peer Steinbrück, und des Ministers für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport, Dr. Michael Vesper, in einer gemeinsamen Presseerklärung, dem künftigen Bau- und Liegenschaftsbetrieb nicht zu gestatten, mit freien Architekten und Ingenieuren um Planungsaufträge Dritter zu konkurrieren. Eine solche bloße Absichtserklärung ist nicht geeignet, unsere Befürchtungen hinsichtlich des zukünftigen Umfanges der Tätigkeit des Bau- und Liegenschaftsbetriebes zu zerstreuen. Auch hier ist eine gesetzliche Fixierung dringend erforderlich.

### Wir fordern:

- Offenlegen der konkreten Aufgabenstellung und -verteilung des künftigen Bau- und Liegenschaftsbetriebs und Verankerung im Gesetz
- Keine Einschränkung der Beteiligung freischaffender Architektinnen und Architekten an Planungsvorhaben des Landes
- Vermeidung von Wettbewerbsverzerrungen

## Fragenkatalog

### I. Grundsätzliche Fragestellungen

1c.

*Ist eine vollständige Privatisierung des Liegenschaftsvermögens des Landes eine sinnvolle Alternative?*

Keinesfalls! Eine Übertragung der Aufgaben des künftigen BLB in eine privatrechtlich organisierte Einheit unter Beibehaltung der bisherigen Eigentumsverhältnisse wäre eine unzulässige Scheinprivatisierung. Es liegt auf der Hand, daß es dadurch zu unlauteren Wettbewerbsverzerrungen und damit einhergehenden massiven Verschlechterungen der Berufsbedingungen bis hin zur Existenzbedrohung nicht nur für freischaffende Architekten, sondern auch für den gesamten Mittelstand kommen würde.

9.

*Welche Beeinträchtigungen des Wettbewerbes können durch den BLB kurz-/mittel-/langfristig entstehen?*

Es steht zu befürchten, daß der künftige Bau- und Liegenschaftsbetrieb langfristig seine Geschäftstätigkeit auf privatwirtschaftliche Gebiete ausdehnt und so in Wettbewerb mit Privatanbietern – unter anderem auch freischaffende Architekten – tritt, wo es aufgrund der ungleich besseren Finanzausstattung des Betriebes der öffentlichen Hand zu massiven Verzerrungen kommt.

Die paradoxe Situation, daß die Steuern, die ein Mittelständler zahlt, dazu verwendet werden, um ihm Konkurrenz zu machen, muß auf jeden Fall vermieden werden. Im Interesse des Erhaltes eines leistungsfähigen Mittelstandes ist eine Festschreibung des Aufgabengebietes des Bau- und Liegenschaftsbetriebes, welche eine Ausweitung der Geschäftstätigkeit verhindert, unabdingbar.

### IX. Baupolitische Ziele

1.

*Welche baupolitischen Ziele können auch von einem Bau- und Liegenschaftsbetrieb erwartet werden?*

Auch ein Bau- und Liegenschaftsbetrieb muß sowohl gegenüber dem Auftraggeber, dem Nutzer als auch gegenüber der Gesellschaft treuhänderische Funktionen erfüllen sowie ebenso zugunsten des Bauwerkes selbst. Die Verantwortung für die gebaute Umwelt erfordert die Erfüllung höherer Qualitätsansprüche in gestalterischer, sozialer, ökologischer und ökonomischer Hinsicht.

2.

*Sind die Gesetzesentwurf 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 Zwecke des Landes*
- *Erhaltung sozialer Standards (z.B. Barrierefreiheit)*
- *Anforderungen des Denkmalschutzes*
- *Wirtschaftliche Behauptung des Sondervermögens am Markt (nach einer rund zehnjährigen Übergangszeit)*

Die vorgesehenen rechtlichen, organisatorischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des BLB NRW sind keinesfalls ausreichend, um die – einer öffentlichen Bauverwaltung angemessenen – Qualitätsstandards sicher zu stellen. Entwurfs- und Prozessqualität, wie sie von freischaffenden Architektinnen und Architekten erbracht werden, sind nicht Gegenstand des Gesetzentwurfes. Die umfassende Beratungskompetenz, die nur von unabhängig tätigen Architekten erbracht werden kann, wird durch die Reduzierung auf wirtschaftliche Erfordernisse, wie für den BLB NRW vorgesehen, beschränkt. Die notwendige treuhänderische Aufgabenerfüllung ist seitens des BLB NRW nicht möglich, da finanzspezifische Aspekte eindeutig im Vordergrund stehen.

3.

*Ist es sinnvoll, diese Ziele bereits im Gesetzgebungsverfahren festzuschreiben?*

Um die Planungstätigkeit des BLB bei erforderlicher Qualität zu gewährleisten, ist es zwingend geboten, die unter 2) genannten Ziele im Gesetzestext festzuschreiben. Allerdings sind die Ziele unbedingt zu ergänzen. Er reicht nicht, gestalterische Qualitäten nur über den Denkmalschutz für den Gebäudebestand festzuschreiben. Auch zukünftig müssen neue qualitätvolle Gebäude entstehen. Dafür bedarf es eines die gestalterische Qualität sichernden Instrumentariums.

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 gewünschte Erfüllung hoher Qualitätsstandards läßt sich nur durch die Inanspruchnahme umfassender Fachkenntnisse bei einer qualifizierten Vielfalt von aufgezeigten Lösungsmöglichkeiten erreichen. Es ist mithin erforderlich, die Hinzuziehung von unabhängigen Sachverständigen auf den betreffenden Gebieten durch den BLB gesetzlich zu verankern.

5.

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

Der Begriff der Wettbewerbsfähigkeit ist bei einer in staatlicher Hand befindlichen Organisationsform wie dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb rechtsstaatskonform auszulegen. Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung (OLG Hamm, Urt. v. 23.9.1997/ BGH Beschl. v. 8.10.1998) zu §107 Abs. 1 GO ist festgelegt, daß die erwerbswirtschaftliche Betätigung der öffentlichen Hand nur im Ausnahmefall zulässig ist und zwar unter drei Voraussetzungen:

- a) die wirtschaftliche Betätigung muß der Erfüllung eines öffentlichen Zweckes dienen (§107 Abs. 1 Nr. 1 GO),
- b) die Betätigung muß nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu Leistungsfähigkeit der Gemeinde stehen (§107 Abs. 1 Nr. 2 GO),
- c) der öffentliche Zweck darf – abgesehen von bestimmten Aufgabengebieten – durch andere Unternehmen nicht besser und wirtschaftlicher erfüllt werden können (§107 Abs. 1 Nr. 3 GO).

Der BLB ist somit nicht berechtigt, sich darüber hinausgehend am privaten Wettbewerb zu beteiligen, so daß sich die Frage der Wettbewerbsfähigkeit nur im o.g. Rahmen stellt.

Die Wirtschaftlichkeit des BLB NRW läßt sich nur dann sicherstellen, wenn die Einhaltung gleicher Qualitätskriterien generell an die durch Einrichtungen des Landes zu nutzende Gebäude gestellt wird und die Kriterien somit auch für die Mitbewerber gelten.

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)?*

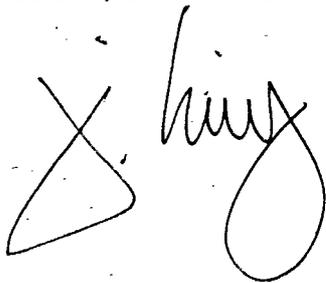
Ökologisches und nachhaltiges Bauen ermöglicht erst eine wirtschaftlich effiziente Nutzung von Liegenschaften. Der private Mittelstand auf diesem Sektor hat dies schon lange erkannt und erzielt wirtschaftliche Erfolge bei Berücksichtigung ökologischer Notwendigkeiten zugunsten der Nutzer, der Gesellschaft und der Umwelt. Diese Argumente sind wesentlich umfassender als bislang im Gesetzentwurf zu erkennen.

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?*

Bürgerfreundlichkeit, Erreichbarkeit, Zentralität, Identitätsstiftung der Behördenstandorte bei der kaufmännischen Orientierung der Landesbehörden sind im Gesetzentwurf nicht als Zwecke der Gesellschaft verankert und damit nicht sichergestellt. Die rein wirtschaftlich orientierte Ausrichtung des BLB läßt gänzlich die soziale Verantwortung für die Bürger vermissen, wie es jedoch für einen landeseigenen Betrieb zwingend vorgeschrieben ist. Hier ist erheblicher Nachbesserungsbedarf gegeben.

Düsseldorf, Oktober 2000



Dipl.-Ing. Joachim König  
Landesvorsitzender