

24.06.2014

## Antrag

der Fraktion der FDP

### **Korruptionsanfälligkeit und Misswirtschaft beenden – Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB) in neue Strukturen überführen**

#### **I. Ausgangslage:**

Zum 1. Januar 2001 ist durch das Gesetz zur Errichtung eines Sondervermögens "Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen – BLB NRW" (BLBG vom 12. Dezember 2000) der BLB NRW als teilrechtsfähiges Sondervermögen mit eigener Wirtschafts- und Rechnungsführung errichtet worden. Laut Gesetz ist der BLB NRW verpflichtet, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte für Zwecke des Landes nach kaufmännischen Grundsätzen zu erwerben, zu bewirtschaften, zu entwickeln und zu verwerten sowie dabei die baupolitischen Ziele des Landes zu beachten. Der BLB NRW soll gemäß § 7 Absatz 1, Satz 1 BLBG wie ein Wirtschaftsunternehmen nach kaufmännischen Grundsätzen geführt werden.

Der ehemalige Finanzminister des Landes Nordrhein-Westfalen Peer Steinbrück stellte zum damaligen Zeitpunkt in Bezug auf die gesetzlich normierte Systematik des BLB NRW fest:

*„Diese Struktur führt bei den Beteiligten zu Optimierungsentscheidungen, d. h. Entscheidungen mit besseren wirtschaftlichen Ergebnissen. (...) Die Verwaltung des Immobilienvermögens des Landes erfolgt nunmehr zentral durch eine wirtschaftlich weitestgehend unabhängige Stelle. Dies ermöglicht eine professionellere und wirtschaftlichere Verwaltung sowie eine kostengünstigere Bewirtschaftung der Immobilienbestände. Ein erstes Ergebnis dieser Reform ist, dass dem Landeshaushalt zusätzlich zu den anteiligen Zinsen rund 25 Mio. € aus dem BLB NRW zufließen“* (Grußwort des Finanzministers a. D. Peer Steinbrück in dem Bericht "Bilanz mit Perspektiven, Grundlagen, Strukturen und die Eröffnungsbilanz des Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW", 2001).

Die seitdem zu beobachtende Entwicklung des BLB NRW zeigt, dass die Erzielung von wirtschaftlich positiven Ergebnissen und eine kostengünstige Bewirtschaftung der Immobilienbestände nur ein frommer Wunsch gewesen sind. Im Laufe der Jahre ist es zu hohen finanziellen Verlusten des BLB NRW und zu einem nahezu vollständigen Verzehr der

Datum des Originals: 24.06.2014/Ausgegeben: 24.06.2014

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](http://www.landtag.nrw.de)

anfänglichen Eigenkapitalausstattung von rund 1,1 Milliarden Euro gekommen, was eine Eigenkapitalspritze des Landes von über 600 Millionen Euro im Jahr 2005 notwendig gemacht hat. Zusätzlich hat der BLB NRW bis Ende des Jahres 2012 Schulden gegenüber Banken und dem Land Nordrhein-Westfalen von 7,3 Milliarden Euro aufgehäuft.

Der BLB NRW ist mit seinem Anspruch gescheitert, als Dienstleister mit seinen Aufgabenbereichen Eigentumsmanagement, Liegenschaftsmanagement sowie Planen und Bauen das gesamte Leistungsspektrum des Immobilienlebenszyklus effizient und transparent zu erfüllen. Dies zeigen auch die aktuellen Befunde des Landesrechnungshofs zum katastrophalen Leerstandsmanagement. Der BLB NRW hat auch insbesondere das Ziel verfehlt, die Haushaltsmittel des Landes für Mietausgaben insgesamt zu senken. Ein funktionierender Wettbewerb im Rahmen der einschlägigen Vergaberechtsvorschriften ist Grundvoraussetzung für eine Selbststeuerung des Modells durch den Markt. Dieser fehlt allerdings und damit auch eine auf den Markt ausgerichtete Orientierung aller Beteiligten. Mit diesem Defizit ist das Geschäftsmodell des BLB NRW schon seit seiner Gründung in der Grundanlage gescheitert.

Der Landesrechnungshof hat sich in den letzten Jahren ausführlich mit einer Vielzahl von Projekten des BLB NRW kritisch auseinandergesetzt und regelmäßig in seinen Jahres- und Sonderberichten horrende Kostensteigerungen sowie gravierende systematische Mängel beim BLB NRW diagnostiziert. Exemplarisch hierfür steht auch der aktuelle Bericht des Landesrechnungshofes vom 3. Juni 2014 bezüglich des Bauvorhabens Fachhochschule Köln (Domgärten). Diesem zufolge ist kurz nach Erwerb der Liegenschaft bereits ein Abschreibungsbedarf in Höhe von 36 Millionen Euro entstanden.

Zugleich hat der Landesrechnungshof festgestellt, dass die Aufsicht des Finanzministers über den BLB NRW nicht im gebotenen Maß nachgekommen worden ist. Auch der Verwaltungsrat hat diese Funktion nicht ansatzweise zufriedenstellend erfüllt oder erfüllen können. Er wird von den Ressortegoismen dominiert und ist weit überwiegend politisch statt fachlich besetzt. Zudem ist die Informationspolitik seitens des BLB NRW völlig unzureichend. In vielen Fällen der aus dem Ruder laufenden Kosten sind zudem Fakten geschaffen worden, indem diese erst nach ihrem Entstehen dem Verwaltungsrat zur nachträglichen Kenntnis zugeleitet worden sind, anstatt die zuständigen Gremien frühzeitig und proaktiv mit Daten einer realitätsbezogenen Kostenkalkulation zu versorgen.

Nach den letzten Angaben der Landesregierung aus dem Jahr 2013 beschäftigte sich der Landesrechnungshof seinerzeit noch mit der Überprüfung von über 60 weiteren Bauprojekten (LT-DS 16/3016). Zudem befasst sich derzeit der Parlamentarische Untersuchungsausschuss I mit sieben ausgesuchten Vorhaben des BLB NRW. Parallel laufen Ermittlungen der Staatsanwaltschaft, welche maßgeblich Korruptions- und Untreueverdachtsmomente im Rahmen der Verwirklichung von Projekten des BLB NRW zum Gegenstand haben.

Die Landesregierung hat sich als handlungsunfähig erwiesen, nach Bekanntwerden diverser Berichte des Landesrechnungshofes umgehend die notwendigen Reformmaßnahmen einzuleiten. So formuliert der Landesrechnungshof beispielsweise in seinem Bericht zum Neubau des Landeskriminalamtes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf vom 2. April 2013 explizit konkrete einzelfallübergreifende Handlungsempfehlungen an die Landesregierung. Genannt werden dort unter anderem eine deutliche Verbesserung bei der Planungs- und Kostensicherheit vor Projektbeginn sowie die wirksame Kontrolle des BLB NRW und die Einführung verbindlicher Richtlinien, damit die Landeshaushaltsordnung nicht weiterhin unterlaufen wird.

Diese Handlungsempfehlungen hat die Landesregierung bislang in weiten Teilen ignoriert. Das von der Landesregierung vorgestellte Zwei-Stufen-Konzept zur Neuausrichtung des BLB NRW bleibt wirkungslos bzw. ist noch nicht umgesetzt. Bereits am 13. Juli 2011 hat Finanzminister Dr. Norbert Walter-Borjans angekündigt, sowohl die Hinweise des Landesrechnungshofs zum BLB NRW als auch Ergebnisse der in Auftrag gegebenen Sonderprüfungen bei der anstehenden Restrukturierung des Landesbetriebs zu nutzen. Anfang 2014 – also fast drei Jahre später – wurde im Fachausschuss des Landtags dazu ausgeführt, dass sich die Neuausrichtung des BLB NRW weiterhin in der Ressortabstimmung befinde. Eine nennenswerte Reform hat also bis heute nicht stattgefunden – trotz der absolut dringenden Notwendigkeit, das Ruder herumzureißen.

Im Ergebnis all dieser Fehlentwicklungen ist der BLB NRW für den Steuerzahler zu einem Milliardengrab geworden, und eine zeitnahe Beendigung dieser unnötigen Verschwendung von Steuergeldern ist durch die amtierende Landesregierung nicht in Sicht. Aus all diesen Umständen heraus ist eine Existenzberechtigung des BLB NRW in seinen heutigen Strukturen nicht mehr gegeben.

## **II. Handlungsnotwendigkeiten:**

Die Tätigkeiten des BLB NRW haben seit dessen Gründung zu zahlreichen Skandalen geführt und damit dem Land Nordrhein-Westfalen nicht zuletzt finanziell massiv geschadet. Trotz eines am 28. März 2007 beauftragten Umstrukturierungsprozesses des BLB NRW sind die Strukturen des BLB NRW bis heute weitgehend unverändert geblieben, und eine ausreichende Kontrolle des BLB NRW ist nach wie vor nicht sichergestellt. Eine weiter andauernde Tatenlosigkeit mit dem Risiko fortlaufender Ineffizienz ist dem Steuerzahler nicht zuzumuten. Es besteht vielmehr dringender Handlungsbedarf zu grundlegenden Strukturveränderungen. Unter der von Skandalen geprägten Historie des BLB NRW leiden auch seine rund 1.700 Beschäftigten. Hochqualifizierte Fachkräfte werden in der heutigen Organisation in Teilen ineffizient eingesetzt und in der Regel unverschuldet mit den skandalösen Vorgängen des BLB NRW in Verbindung gebracht. Dies beschädigt ihre Reputation und verringert ferner ihre Motivation.

Die Konstruktion des BLB NRW ist nach heutigem Stand der Erkenntnisse auf ganzer Linie gescheitert. Bloße kosmetische Veränderungen innerhalb des BLB NRW reichen daher nicht aus, um die horrenden Verschwendung von Steuergeldern zu stoppen. Es bedarf vielmehr einer Überführung des BLB NRW in grundlegend neue Strukturen und einer Neukonzeption der Immobilienbewirtschaftung des Landes.

Um keine weitere Zeit zu verlieren, sind die Strukturreformen in zwei Schritten zu vollziehen. In einem Paket von Sofortmaßnahmen sind all die Veränderungen zu vollziehen, die innerhalb der bestehenden Strukturen umzusetzen sind, um die Aufsicht zu stärken und die Effizienz zu erhöhen, indem die Tätigkeit und Führung des BLB NRW stärker nach den Grundsätzen eines Wirtschaftsunternehmens ausgerichtet wird. In einem weiteren mittelfristig angelegten Reformschritt ist ein „Kompetenzzentrum Liegenschaftsmanagement“ beim Finanzministerium einzurichten, welches alle wirklich notwendigen Tätigkeiten einer staatlichen Bauverwaltung wahrnimmt und insbesondere die Ausschreibung und Vergabe von Leistungen an externe Dritte steuert, sofern dem nicht im Einzelfall aus der Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben resultierende spezifische Anforderungen entgegenstehen. Die dafür erforderlichen Teile des BLB NRW werden aus dem Sondervermögen in dieses deutlich verschlankte Kompetenzzentrum überführt und der Rest des BLB NRW aufgelöst. Nach Vollzug dieses zweiten Reformschritts werden notwendige Leistungen grundsätzlich von externen Vertragspartnern im Markt unter Nutzung aller sich

für die öffentliche Hand daraus ergebenden Vorteile durch den marktwirtschaftlichen Wettbewerb erbracht.

### III. Beschlussfassung:

Der Landtag Nordrhein-Westfalen beschließt:

1. Eine Fortsetzung der Arbeit des BLB NRW in seinen heutigen Strukturen ist dem Land und den Steuerzahlern gegenüber unvertretbar.
2. Für eine Neuaufstellung des Bau- und Liegenschaftsmanagements des Landes ist ein mehrstufiges Strukturkonzept notwendig, das zunächst wirksame Sofortmaßnahmen umsetzt und mittelfristig den BLB NRW in neue, deutlich schlankere öffentliche Strukturen eines „Kompetenzzentrums Liegenschaftsmanagement“ überführt. Hierbei muss auch sichergestellt werden, dass Aufgabenerfüllung und Aufsicht des BLB NRW klar voneinander getrennt werden.
3. Im Rahmen der Sofortmaßnahmen bedarf es mindestens einer umgehenden Umsetzung der Empfehlungen des Landesrechnungshofes, einer größeren Transparenz sowie der Implementierung einer signifikant gestärkten Aufsicht über den BLB NRW mit einer erheblich verbesserten Qualität der Entscheidungsgrundlagen und mehr fachlicher Kompetenz bei der Aufsicht. Hierzu gehören beispielsweise klare Richtlinien zur Umsetzung der Landeshaushaltsordnung, deutlich gründlichere Leistungsbeschreibungen bei Vergaben und realistische Kalkulationen vor einer Projektentscheidung sowie verschärfte Vorkehrungen in den Bereichen Compliance und Antikorruption.
4. Ziel einer mittelfristigen Neustrukturierung des Liegenschaftsmanagements ist es, die unbedingt notwendigen Kernaufgaben einer Bauverwaltung für alle Ressorts in einem Kompetenzzentrum der Landesregierung zu bündeln, welches dann grundsätzlich als reine Steuerungsinstanz agiert und Anforderungen an die Bereitstellung von Liegenschaften, die sich aus fachlichen Notwendigkeiten sowie politischen Entscheidungen ergeben, durch optimale Ausschreibungen am Markt und wettbewerbliche Vergaben an Dritte umsetzt. Das operative Geschäft wird also extern organisiert und durchgeführt.
5. Die Landesregierung wird aufgefordert, ein nach Maßgabe der obigen Grundsätze mit externen Experten erarbeitetes Feinkonzept dem Landtag im Herbst zur Befassung zuzuleiten, damit alle daraus resultierenden Strukturentscheidungen unverzüglich abgeschlossen werden können.

Christian Lindner  
Christof Rasche  
Ralf Witzel  
Dirk Wedel  
Kai Abruszat  
Karlheinz Busen  
Holger Ellerbrock

und Fraktion