

11.11.2022

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 617 vom 17. Oktober 2022
des Abgeordneten Dirk Wedel FDP
Drucksache 18/1261

Instandhaltungsaufwendungen 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).

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 der Arbeitshilfe „AIR 1.5“, die speziell für die Anforderungen des BLB NRW zur Vereinheitlichung von Datenaufnahmen und Kostenprognosen entwickelt wurde, wurde 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“).

In den vergangenen Jahren hat der BLB NRW für Instandhaltungen die folgenden Beträge aufgewendet (vgl. Vorlagen 18/203; 17/5494; 17/3664; 17/2324; 17/1014; 17/9):

2015:	245,7 Mio. Euro
2016:	271,9 Mio. Euro

Datum des Originals: 11.11.2022/Ausgegeben: 17.11.2022

2017:	287,7 Mio. Euro
2018:	304,0 Mio. Euro
2019:	365,4 Mio. Euro
2020:	353,2 Mio. Euro
2021:	352,1 Mio. Euro

Für die Jahre 2022 bis 2026 hat der BLB NRW einen theoretischen Instandhaltungsbedarf über alle Ressorts von insgesamt 7,258 Mrd. Euro ermittelt. Dabei wird angenommen, dass die bestehenden Gebäude erhalten und ausschließlich Reparaturen oder ein 1:1 Austausch von Bauelementen vorgenommen wird, wobei der sich entwickelnde Stand der Technik unterstellt wird. Anteile für Modernisierungen bzw. Anpassungen an den sich entwickelnden Nutzerbedarf sind nicht erfasst (Drs. 18/1116).

Stand 31.12.2021 hat der BLB eine Rücklage für unterlassene Instandhaltung von 14,1 Mio. Euro gebildet (Vorlage 18/203).

Nach seinem Wirtschaftsplan 2022 plant der BLB NRW in diesem Jahr mit einem Materialaufwand, an dem der Aufwand für Instandhaltungen 2021 einen Anteil von 48,5% hatte, von 808,6 Mio. Euro.

Der Baupreisindex für Bürogebäude in Nordrhein-Westfalen war im Mai 2022 um 17,2 Prozent höher als ein Jahr zuvor und um 5,9% höher als im Februar 2022 (IT.NRW Pressemitteilung 277/22 vom 30.06.2022).

Der Minister für Finanzen hat die Kleine Anfrage 617 mit Schreiben vom 11. November 2022 namens der Landesregierung beantwortet.

1. *Mit welchen Aufwendungen in Euro für Instandhaltungen plant der BLB NRW derzeit für die Jahre 2022 bis 2026?*

Für die Jahre 2022 bis 2026 plant der BLB NRW mit einem Aufwand für Instandhaltungen in Höhe von 3.323 Mio. EUR.

2. *Inwieweit kann mit den geplanten Aufwendungen für Instandhaltungen dem vom BLB NRW ermittelten Instandhaltungsbedarf von 7,258 Mrd. Euro für die Jahre 2022 bis 2026 Rechnung getragen werden?*

Der theoretische Instandsetzungsbedarf wird sowohl durch Instandhaltungsaufwendungen als auch durch Investitionen (Neubau, Ankäufe) gedeckt, so dass die tatsächlichen Instandhaltungskosten nur einen Anteil am theoretischen Instandsetzungsbedarf darstellen. Es ist möglich, dass bei gesamten Liegenschaften durch rechtzeitigen Verkauf keine tatsächlichen Instandhaltungen mehr anfallen.

3. Für welche einzelnen konkreten Maßnahmen wurde in welcher Höhe in der Bilanz zum 31.12.2021 die Rückstellung von insgesamt 14,1 Mio. Euro für unterlassene Instandhaltungen gebildet?

Der BLB NRW ermittelt zu jedem Abschlussstichtag die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen nach § 249 HGB. Die Rückstellung für unterlassene Instandhaltungen zum 31.12.2021 umfasst eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen mit über 4.000 Einzelrechnungen.

4. Inwieweit besteht an den Gebäuden des BLB NRW über die Rückstellung für unterlassene Instandhaltungen hinaus ein Sanierungsstau?

Die zum 31.12.2021 unterlassenen Instandhaltungen i.S.v. § 249 HGB sind vollständig in der gebildeten Rückstellung erfasst.

5. Welche Auswirkungen haben die aktuellen Steigerungen der Baukosten auf die vom BLB NRW durchzuführenden Instandhaltungen?

Die aktuellen Steigerungen der Baukosten führen dazu, dass die einzelnen Instandhaltungsmaßnahmen teurer werden.