LANDTAG NORDRHEIN-WESTFALEN
18. Wahlperiode

Drucksache **18/21429**

17.09.2026

2.Neudruck

Große Anfrage 44

der Fraktion der FDP

Bestandsaufnahme, Finanzierung und Substanzverzehr im Immobilienmanagement des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beteiligung des vor einem Vierteljahrhundert gegründeten Bau- und Liegenschaftsbetriebs (BLB NRW)

Nicht nur die jahrelangen Streitigkeiten um die marode Polizeiliegenschaft an der Müngstener Straße in Wuppertal und die zweifelhafte Rolle, die Innenminister Herbert Reul und Finanzminister Dr. Marcus Optendrenk dabei spielten[1], haben öffentlich gemacht, dass die Landesliegenschaften angesichts des offensichtlich massiven Sanierungsstaus strukturell vernachlässigt worden sind. Dabei ist die Liegenschaft des Polizeipräsidiums Wuppertal mit einer Gesamtmietfläche von rund 35.400 m² nur eines von mehreren tausend Gebäuden und Grundstücken, die von Behörden des Landes Nordrhein-Westfalen genutzt werden.

Diese von der Landesverwaltung genutzten Liegenschaften sind überwiegend dem landeseigenen Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) zugeordnet. Der BLB nimmt für diese Liegenschaften innerhalb des Landes die Eigentümer- und Vermieterfunktion wahr. Daneben mieten die Ressorts in unterschiedlicher Ausgestaltung Immobilien von privaten Eigentümern an.

Der BLB NRW ist ein teilrechtsfähiges Sondervermögen des Landes und hat gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 des Bau- und Liegenschaftsbetriebsgesetzes (BLBG) 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.

Im Zuge der Gründung des BLB im Jahr 2001 wurde ein wesentlicher Teil des Immobilienvermögens des Landes in das Sondervermögen BLB überführt. Ziel der Neuorganisation war es, die zuvor auf verschiedene staatliche Bauämter und Ressorts verteilten Aufgaben in einem zentralen, betriebswirtschaftlich ausgerichteten Immobilienmanagement zusammenzuführen. Dadurch sollten die entstehenden Kosten transparenter den jeweiligen Nutzern zugeordnet, Effizienzanreize geschaffen und Planung, Bau, Bewirtschaftung sowie Verwertung des Landesvermögens gebündelt werden. Zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und dem BLB besteht seitdem ein Mieter-Vermieter-Verhältnis.

[1] vgl. Westpol-Berichterstattung vom 30. März 2025, Westpol-Interview mit Innenminister Reul vom 1. Februar 2026

Datum des Originals: 17.09.2026/Ausgegeben: 24.09.2026 (23.09.2026)

Nach der ursprünglichen Konzeption sollte der BLB einem Wettbewerb mit privaten Immobilienanbietern ausgesetzt werden. Dieses Wettbewerbsverhältnis war von der Landespolitik bei Gründung des BLB intendiert, um im Interesse der Finanzsituation des Landes die Kosten der Inanspruchnahme von Immobilien möglichst gering zu halten – sowohl bezüglich der beanspruchten Gebäudemietfläche als auch bezüglich des Kaltmietzinses pro m² Gebäudefläche.[2] Ob und in welchem Umfang ein solcher Wettbewerb bei den heutigen Anmietungsentscheidungen tatsächlich stattfindet, ist jedoch umstritten.

Die Funktionsfähigkeit des Mieter-Vermieter-Modells setzt voraus, dass im Landeshaushalt ausreichende Mietausgabenbudgets veranschlagt werden, damit die Ressorts permanent in der Lage sind, zeitgerechte und funktionell den Aufgaben des Landes entsprechende Anmietungen beim BLB oder am privaten Immobilienmarkt zu tätigen. Über deren Höhe entscheidet der Haushaltsgesetzgeber im Rahmen der jährlichen Haushaltsberatungen. Dieses Modell soll die Immobilienkosten transparent den jeweiligen Nutzern zuordnen, Anreize für einen sparsamen Flächenverbrauch setzen und den BLB in die Lage versetzen, Bewirtschaftung, Finanzierung und Instandhaltung seines Immobilienportfolios aus den laufenden Mieterträgen zu finanzieren.

Für geplante Neuanmietungen oder Erweiterungsbauten sind Verpflichtungsermächtigungen im Haushalt auszubringen. Verpflichtungsermächtigungen sind notwendig, wenn in dem jeweiligen Haushaltsjahr Verpflichtungen eingegangen werden sollen, die zu Ausgaben in zukünftigen Haushaltsjahren führen. Beim Auslaufen älterer Mietverträge können insbesondere aufgrund von geänderten Flächenbedarfen, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie einer Neukalkulation der Miete erhebliche Mehrbedarfe entstehen, die an die Ressorts herangetragen werden – sowohl von privaten Vermietern als auch von dem landeseigenen BLB.

Auf der anderen Seite obliegt es dem Land Nordrhein-Westfalen als Träger des Sondervermögens, die rechtlichen Rahmenbedingungen so auszugestalten, dass der BLB seine Aufgaben dauerhaft erfüllen und das ihm zugeordnete Immobilienvermögen nach kaufmännischen Grundsätzen bewirtschaften, erhalten und entwickeln kann. Hierzu gehören insbesondere eine sachgerechte Miet- und Entgeltstruktur sowie ausreichende Möglichkeiten zur projektbezogenen Refinanzierung und Kreditaufnahme.

Die Handlungsfähigkeit des BLB hängt damit von mehreren Voraussetzungen ab. Die Bestandsmieten müssen ausreichende Ansätze für Verwaltung, Instandhaltung und Finanzierung enthalten. Die Nutzerressorts müssen über ausreichende Mittel und Verpflichtungsermächtigungen für indexierte Mieten, zusätzliche Raumbedarfe und notwendige Sanierungen verfügen. Zugleich muss der BLB über Planungskapazitäten und eine belastbare Liquiditäts- und Investitionsplanung verfügen sowie einen wirtschaftlichen Organisationsaufbau und effiziente interne Strukturen sicherstellen.

Auf Grundlage eines betriebswirtschaftlichen Gutachtens von Dr. Seebauer und Partner „Untersuchung der Liegenschaftsverwaltung des Landes Nordrhein-Westfalen“[3] vom März 1999 und der anschließenden Kabinettsentscheidungen wurden im Zuge der Gründung des BLB in den Jahren 2000/2001 für die dem Sondervermögen zugeordneten Liegenschaften Kaltmieten festgesetzt. Die Einführung der Kaltmiete wird in dem Gutachten als zwingend notwendiger Anreizfaktor zur Flächeneinsparung beschrieben (S. G-26). Im Wege einer sogenannten „gruppenweisen Wertabschätzung (Cluster)“ schätzte die

[2] vgl. Schönenbroicher, Die staatliche Immobilienverwaltung im Spannungsfeld von Haushaltsnöten und neuen vergaberechtlichen Anforderungen, in: NVwZ 2013, S. 903 ff.
[3] Vorlage 12/3199

Unternehmensberatung Dr. Seebauer und Partner den Wert des Liegenschaftsvermögens des Landes zum damaligen Zeitpunkt auf „zwischen 20 und 28 Milliarden DM“, bei einem Instandsetzungsstau von angenommenen 6,5 Milliarden DM (S. C-211).

Die anfänglichen Mietzahlungen pro landeseigener Liegenschaft und Jahr als Grundlage für die entsprechenden Haushaltsausstattungen der Ressorts für Mieten an den BLB wurden freilich nicht aufgrund professioneller immobilienfachlicher Bewertungen jeder einzelnen Liegenschaft ermittelt und in den Bilanzen festgehalten, sondern beruhten letztlich in erheblichem Umfang auf „Fragebögen“ an die Nutzer bzw. Verwaltungen und individuellen Einschätzungen der Behörden selbst, was, wie Dr. Seebauer selbst erkannte, zu erheblichen Abweichungen und fachlichen Fragestellungen bei Stichproben in Einzelfällen führte (S. C-220). Bei den damaligen Anmietungen der Ressorts am privaten Immobilienmarkt ergaben sich diese Probleme nicht, da die Mietzahlungen als Haushaltsmittel in den Haushalt eingestellt waren und schlicht fortgeführt worden sind.

§ 7 BLBG sieht vor, dass der BLB wie ein Wirtschaftsunternehmen nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen ist. Eine kostendeckende Überwälzung der tatsächlichen Personal- und Sachkosten des BLB in der Miete war nach dem Kabinettsbeschluss vom 5. Dezember 2000 nicht vorgesehen, „denn das wäre mit dem Grundgedanken, den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW von Anfang an unter Wettbewerbsdruck zu setzen, nicht vereinbar.“

Projekt „Zukunft des BLB NRW“

Unter der damaligen schwarz-gelben Landesregierung sollten mit dem „Zukunftserlass“ vom 16. Oktober 2018 (Leitlinien für die Zukunft des Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BIB NRW) - Umsetzung der Beschlüsse der Landesregierung vom 11. September 2018) die notwendigen Reformen eingeleitet werden, um den BLB zu einem modernen Immobiliendienstleister weiterzuentwickeln und zukunftsfest auszurichten. Der Zukunftserlass enthielt insgesamt 27 Arbeitsaufträge, die sich an die Geschäftsführung des BLB richteten. Kernbestandteile waren die Ablösung der bisherigen Bau- und Mietliste durch eine flexible Mietausgabenbudgetierung, verbunden mit verbindlichen und standardisierten Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen, die Beendigung des Flächenbereitstellungsprozesses sowie strukturelle Änderungen im BLB.

Mit Vorlage 17/6728 legte die damalige Landesregierung am 6. April 2022 den Abschlussbericht des BLB zum Projekt „Zukunft des Bau- und Liegenschaftsbetriebs Nordrhein-Westfalen (BLB NRW)“ vor. Der BLB berichtete damals unter anderem über Fortschritte bei der Immobilienportfoliostrategie (Tz. 1a) und stellte in Aussicht, für jedes Objekt im Bestand eine eindeutige Statusdefinition (Halten, Entwickeln, Verwerten) festzulegen. Grundlage dafür sollte eine objektive Bestandsaufnahme des Portfolios sein.

Durch den Zukunftserlass wurde der BLB außerdem damit beauftragt, auf Basis der Bestandsanalyse den Instandhaltungs- und Investitionsbedarf objektscharf zu ermitteln und laufend fortzuschreiben (Tz. 3a+b). Der BLB beschreibt im Abschlussbericht, wie er ab Ende 2022 mithilfe eines sogenannten „Next-AIR“ Tools eine objektivierte Zustandserhebung und -bewertung sicherstellen wolle. Mit der Kleinen Anfrage 5379 vom 7. April 2025 erkundigte sich die FDP-Landtagsfraktion nach dem Sachstand in Bezug auf die Einführung und Nutzung des Nachfolgetools „AiBATROS“, das seit September 2023 zur Verfügung steht. Zum Zeitpunkt der Beantwortung der Anfrage (15. Mai 2025) sei die Befüllung des Tools mit den für die

Auswertung notwendigen Daten laut Landesregierung noch nicht abgeschlossen gewesen.[4] Und auch im März 2026 konnte die Landesregierung weiterhin keine objektscharfe Gesamtübersicht zu den tatsächlichen Instandhaltungs-, Sanierungs- und Investitionsbedarfen der Liegenschaften des BLB zur Verfügung stellen.[5]

Weiter hatte die Landesregierung den BLB damit beauftragt, regelmäßig Portfoliokonferenzen mit den Ressorts durchzuführen (Tz. 1b+c). Seit 2019 führt der BLB diese gemeinsamen Konferenzen durch. Dort werden laut Abschlussbericht des BLB Umsetzungsprioritäten festgelegt und strategische Abgleiche zwischen Ressorts und BLB vorgenommen.[6]

Von besonderer Bedeutung ist außerdem der damalige Auftrag „Offenlegung der Mietkalkulation und der zugrundeliegenden Parameter“ (Tz. 7a). Der BLB war angehalten, kostendeckende Mietangebote zu ermitteln, die im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit Marktangeboten verglichen werden können, indem alle Mietbestandteile transparent und nachvollziehbar definiert und standardisiert berücksichtigt werden. Im Rahmen der Umsetzung hat der BLB die Kalkulationsmethodik sowie die zugrundeliegenden Kalkulationsparameter neu konzeptioniert. Für neue Mietangebote beziehungsweise neu zu kalkulierende Vorhaben wendet der BLB seit 2022 eine auf einem standardisierten Vollkostenansatz beruhende Mietkalkulation an. Eine Indexierung der Miete ist die Regel. Weiter schreibt der BLB im Abschlussbericht: „Grundsätzliche Maßgabe bei der Berechnung der Miete ist eine Refinanzierung der Herstellungskosten des Gebäudes innerhalb der Mietvertragslaufzeit, die der BLB NRW grundsätzlich auf maximal 25 Jahre festlegen möchte.“ (S. 22).[7]

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, in welchem Umfang ältere Mietverträge noch auf früheren Kalkulationsmethoden beruhen und ob die daraus erzielten Mieten auch unter Berücksichtigung der Indexierungen ausreichen, die objektbezogenen Verwaltungs-, Finanzierungs- und Instandhaltungsaufwendungen zu decken. Da der BLB in weiten Teilen nicht in der Lage zu sein scheint, seinen Instandhaltungsverpflichtungen nachzukommen, ist dieser Aspekt näher zu erörtern.

Mieter-Vermieter-Modell und Refinanzierung durch die Ressorts

Grundsätzlich folgt der BLB dem sogenannten Refinanzierungsmodell: Umfangreichere Sanierungs- oder Erweiterungsmaßnahmen werden nur dann in die Wege geleitet, wenn dem BLB eine verbindliche Finanzierungszusage seitens der Ressorts als Mieter für die geplanten Arbeiten vorliegt. Zum Refinanzierungsmodell des BLB äußerte sich Finanzminister Dr. Marcus Optendrenk in Vorlage 18/4896 vom 9. März 2026 im Kontext der dringend notwendigen Sanierung der Landesliegenschaft Polizeipräsidium Wuppertal, Standort Müngstener Straße:

„Die Kosten von Sanierungsmaßnahmen werden durch den BLB NRW grundsätzlich nicht aus Eigenmitteln getragen, sondern im Rahmen von mietvertraglichen Regelungen über die Miete refinanziert. Eine Einrechnung der Sanierungskosten in die Jahresmiete der nach dem Jahr 2030 folgenden 25 Jahre erfolgt daher nur, sofern eine Refinanzierungszusage des betroffenen Ressorts für die Sanierungsmaßnahme vorliegt und entsprechende vertragliche Grundlagen bestehen, die eine kalkulatorische Berücksichtigung und Refinanzierung der

[4] LT-DS 18/13861
[5] Vorlage 18/4856
[6] Vorlage 17/6728
[7] Vorlage 17/6728

Investitionen über die Mietlaufzeit vorsehen. Eine pauschale Finanzierung auf eigene Kosten des BLB NRW findet nicht statt.“

Vor dem Hintergrund des nach wie vor bestehenden hohen Sanierungsstaus im Immobilienvermögen des BLB ist zu klären, ob diese Struktur rechtzeitige Investitionen und Instandhaltungen fördert oder bestehende Sanierungsprobleme durch langwierige Abstimmungs- und Finanzierungsverfahren zusätzlich verschärft.

Besonders relevant ist in diesem Kontext die Abgrenzung zwischen größeren Sanierungs- oder Erweiterungsmaßnahmen und normaler Instandhaltung. Laufende, vertraglich geschuldete Instandhaltungsmaßnahmen sind grundsätzlich aus den laufenden Mieterträgen des BLB zu finanzieren. Hiervon abzugrenzen sind investive Modernisierungs-, Erweiterungs- und umfassende Sanierungsmaßnahmen, die zusätzliche mietvertragliche Refinanzierungsvereinbarungen erforderlich machen können. Es stellt sich deshalb die Frage, ab welcher Größenordnung der BLB eine Finanzierungszusage im Zusammenhang mit einer Anpassung der mietvertraglichen Grundlagen als notwendig erachtet.

Für den Zeitraum 2026 bis 2030 bezifferte die Landesregierung den theoretischen Instandhaltungsbedarf zuletzt auf 6.262,9 Mio. Euro.[8] Der theoretische Instandhaltungsbedarf wird sowohl durch Instandhaltungsaufwendungen als auch durch Investitionen (Neubau, Ankäufe) gedeckt, so dass die tatsächlichen Instandhaltungskosten nur einen Anteil am theoretischen Instandhaltungsbedarf darstellen. Es ist möglich, dass bei gesamten Liegenschaften durch rechtzeitigen Verkauf keine tatsächlichen Instandhaltungen mehr anfallen.[9] Der BLB kalkuliert für die Jahre 2026 bis 2030 mit einem tatsächlichen Aufwand für Instandhaltungen in Höhe von 4.017 Mio. Euro.[10]

Finanz- und Liquiditätssituation des BLB NRW

Der Jahresabschluss 2024 des BLB NRW[11] weist die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2024 mit 9,55 Mrd. Euro und damit unter dem Niveau des Vorjahres aus, bei gleichzeitigen Verbindlichkeiten von 4,91 Mrd. Euro.

Die Rückstellungen sanken auf 877,2 Mio. Euro. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit für 2024 belief sich auf 1,01 Mrd. Euro, für 2025 werde nur mit 804,6 Mio. Euro gerechnet. Der Materialaufwand für Instandsetzungen lag bei 540 Mio. Euro.

Die Beschäftigtenzahl lag bei knapp 3.000, wobei die Personalaufwendungen von 211 Mio. auf 231 Mio. Euro gestiegen sind. Der Zahlungsmittelbestand ist in einem Jahr von 829,3 Mio. Euro auf 772,6 Mio. Euro gesunken, bei einem Eigenkapital von 2,4 Mrd. Euro. Das Jahresergebnis lag bei 164,3 Mio. Euro, für 2025 werde aber nur mit 61,2 Mio. Euro gerechnet.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit habe sich gegenüber dem Vorjahr um 144,6 Mio. Euro stark verringert, ursächlich hierfür sei im Wesentlichen die „Ablieferung an das Ministerium für Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen in Höhe von 150,0 Mio. Euro“ gewesen. Weiter heißt es in dem Lagebericht vom 12. August 2025 mit Blick auf das Geschäftsjahr 2025 (S. 26 f):

[8] Vorlage 18/4856
[9] LT-DS 18/1624, S. 2
[10] Vorlage 18/4856
[11] Vorlage 18/4268

„Dies führt zu einer negativen Veränderung des Finanzmittelfonds von 438,7 Mio. Euro, wodurch ein Finanzmittelbestand von voraussichtlich 334,0 Mio. Euro zum Jahresende erwartet wird. Da der BLB für das Jahr 2025 keine eigenständige Kreditermächtigung im Rahmen des Haushaltsgesetzes erhalten hat, steht lediglich der Sockelbetrag von 350,0 Mio. Euro zur Verfügung. Wegen des ausreichenden Kassenbestands und der nicht vorhandenen Kreditermächtigung sind gemäß der Businessplanung 2025-2029 für 2025 keine Kreditaufnahmen vorgesehen. Für das Jahr 2026 sind jedoch Kreditaufnahmen in Höhe von 450,0 Mio. Euro vorgesehen, um die Liquidität zu gewährleisten und erforderliche Investitionen zu realisieren. Nach Durchführung der Kreditaufnahmen wird ein geplanter Kassenstand von 254,6 Mio. Euro zum Jahresende 2026 erwartet. Um das steigende Investitionsvolumen (rund 1,5 Mrd. Euro) im Jahr 2027 zu finanzieren, wird eine weitere Neuverschuldung erforderlich sein. Sollte sich im Rahmen der Planungen ab 2026 ein zusätzlicher Liquiditätsbedarf abzeichnen, werden frühzeitig entsprechende Maßnahmen zur Sicherstellung der Liquidität ergriffen.“

Es ist ferner nicht außer Betracht zu lassen, dass das Land Nordrhein-Westfalen einen Anteil in Höhe von 21,1 Mrd. Euro für die nächsten zwölf Jahre aus dem sogenannten Sondervermögen für Infrastruktur und Klimaneutralität des Bundes mit einem Volumen von insgesamt 500 Mrd. Euro erhält. Das Gesetz über den Nordrhein-Westfalen-Plan für gute Infrastruktur 2025 bis 2036 (NRW-Infrastrukturgesetz 2025 bis 2036) sieht vor, dass von diesem nordrhein-westfälischen Anteil 8,4 Mrd. Euro beim Land verbleiben. Die übrigen Mittel werden an die Kommunen weitergeleitet. Ein Teil dieser Landesmittel soll nach § 3 NRW-InfrastrukturG in Landesliegenschaften investiert werden. So sind beispielsweise 400 Mio. Euro für Investitionen in die Sanierung von Landesliegenschaften (etwa in energetischer Hinsicht) vorgesehen sowie eine Milliarde Euro für Investitionen in die Hochschulen. Folglich dürfte ein nicht unbeachtlicher Teil dieser Schuldenmittel dem BLB zufließen.

Die nachfolgenden Fragen beziehen sich jeweils auf den letztmöglich nachvollziehbaren Zeitpunkt, soweit kein anderer Stichtag oder Zeitraum definiert ist.

Wir fragen daher die Landesregierung:

Immobilienportfolio des BLB NRW

1. Wie viele Grundstücke, Wirtschaftseinheiten und Gebäude umfasst das dem Sondervermögen BLB zugeordnete Immobilienportfolio derzeit, jeweils differenziert nach Nutzerressort und Nutzungsart?

2. Wie hoch ist die derzeit vom BLB vermietete Mietfläche, jeweils differenziert nach Nutzerressort und Nutzungsart, und welche Flächendefinition liegt der Angabe zugrunde?

3. Wie hoch sind die fortgeführten Buchwerte der dem Sondervermögen BLB zugeordneten Liegenschaften derzeit insgesamt, jeweils differenziert nach Nutzerressort und Nutzungsart?

4. Für wie viele Liegenschaften liegen darüber hinaus aktuelle Verkehrswert- oder Marktwertgutachten vor, und auf welchen Gesamtwert belaufen sich die danach bewerteten Liegenschaften?

5. Wie haben sich die Werte im Sinne der Fragen 3 und 4 seit der Erstellung des Gutachtens von Dr. Seebauer und Partner nach Erkenntnissen der Landesregierung entwickelt?

6. Wie hoch war in den vergangenen zehn Jahren jeweils jährlich die Leerstandsquote?

Wettbewerbsmodell

7. Der Gründungskonzeption zufolge sollte der BLB „von Anfang an unter Wettbewerbsdruck“ gesetzt werden. Hält die Landesregierung an dieser Zielsetzung fest?

8. Die Verwaltung des Landes soll nach wirtschaftlichen Kriterien entscheiden, ob sie eine Liegenschaft vom BLB oder am freien Immobilienmarkt anmietet. Nach welchen einzelnen Kriterien treffen die Behörden diese Entscheidung konkret?

9. Gibt es insoweit unterschiedliche Praktiken der Ressorts? (Unterschiede der Handhabung zwischen den Ressorts bitte ressortscharf im Einzelnen darstellen)

10. Falls die Landesregierung der Auffassung ist, der Kaltmietzins sei nicht die maßgebliche oder alleinige Größe bei der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit einer Anmietung am Markt oder vom BLB: Welche Kriterien dürfen und sollen mit jeweils welcher Wertigkeit stattdessen zu dieser Beurteilung herangezogen werden?

11. Wie hat sich das Verhältnis zwischen den jährlichen Mietzahlungen der Ressorts an den BLB einerseits und an private Vermieter andererseits in den letzten zehn Jahren entwickelt? (Bitte für jedes Ressort einzeln sowie insgesamt für jedes Haushaltsjahr aufführen)

Theoretische Instandhaltungsbedarfe und tatsächliche Instandhaltungsaufwendungen

12. Wie hoch waren jeweils jährlich seit seiner Gründung des BLB die Ist-Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen?

13. Seit welchem Jahr ermittelt der BLB einen theoretischen Instandhaltungsbedarf, welche Werte wurden seitdem jeweils ermittelt und welche methodischen Änderungen sind bei einem Zeitvergleich zu berücksichtigen?

14. Wie hoch war die Instandsetzungsquote des BLB jeweils jährlich im Zeitraum seit seiner Gründung, und wie genau berechnet er diese?

15. Welchen prozentualen Anteil der Mieterlöse hat der BLB jeweils jährlich sowie kumuliert in den vergangenen zehn Jahren für Instandhaltungsmaßnahmen verausgabt (Reinvestitionsquote)?

16. Nach welchen Kriterien entscheidet der BLB, welche der im theoretischen Instandhaltungsbedarf enthaltenen Maßnahmen in die tatsächliche Instandhaltungsplanung aufgenommen, zeitlich zurückgestellt oder nicht weiterverfolgt werden?

17. Wie viele angemietete Liegenschaften des BLB mit welcher Gesamtmietfläche sind aktuell aufgrund ihres mangelnden Sanierungszustands aktuell nicht in vollem Umfang von den Ressorts nutzbar? (Bitte differenziert nach Ressorts ausweisen)

18. In wie vielen Fällen mussten die Beschäftigten des Landes seit dem Jahr 2022 in Interimsunterbringungen wechseln, da die vom BLB angemieteten Liegenschaften aufgrund des mangelnden Sanierungszustands nicht mehr (gefahrenlos) nutzbar waren?

19. Wie verteilen sich der für die Jahre 2026 bis 2030 ermittelte theoretische Instandhaltungsbedarf von rund 6,263 Mrd. Euro und der geplante tatsächliche Instandhaltungsaufwand von rund 4,017 Mrd. Euro jeweils auf die Nutzerressorts und Nutzungsarten? (Vorlage 18/4856)

20. Welche baulichen, finanziellen und betrieblichen Risiken sind mit denjenigen tatsächlich festgestellten Instandhaltungsbedarfen verbunden, die bis 2030 nicht in die Instandhaltungsplanung aufgenommen wurden?

21. Bei welchen Gebäuden oder Wirtschaftseinheiten haben unterlassene oder verschobene Instandhaltungsmaßnahmen seit 2018 dazu geführt, dass inzwischen eine umfassende Sanierung, ein Ersatzneubau oder eine Aufgabe der Nutzung erforderlich oder wirtschaftlicher geworden ist?

22. Bei welchem Anteil der Liegenschaften des BLB liegt inzwischen eine aktuelle objektscharfe Zustandserfassung im Tool AiBATROS vor, die eine belastbare Ermittlung des tatsächlichen Instandhaltungs- und Investitionsbedarfs ermöglicht?

23. Wann soll die Erfassung des für AiBATROS vorgesehenen relevanten Gebäudebestands abgeschlossen sein, und welche Gebäudegruppen werden nicht in das reguläre Erfassungsverfahren einbezogen?

24. Ist mittlerweile der Ausweis einer wertsichernden Instandsetzungsquote mithilfe des Tools AiBATROS möglich? Wenn ja, bitte den aktuellen Wert jeweils insgesamt sowie differenziert nach Ressorts ausweisen. Falls nein: Wann soll der Ausweis dieser Instandsetzungsquote endlich möglich sein?

25. Wie häufig hat der BLB in den vergangenen zehn Jahren Gebrauch von der sogenannten 60-40-Regel gemacht?

26. Welche Kosten hatten die einzelnen Ressorts dafür jeweils jährlich zu tragen?

Vertragsverhältnisse mit den Ressorts, Mietkalkulation und Refinanzierung

27. Wie viele Liegenschaften mit welcher Gebäudemietfläche haben die Ressorts derzeit angemietet? (Bitte für jedes Ressort einzeln beantworten sowie aufführen, ob die jeweilige Anmietung vom BLB oder am Markt getätigt ist, ferner bitte jeweils die Gebäudemietfläche aufführen)

28. Wie verteilen sich die derzeit vereinbarten monatlichen Kaltmieten der vom BLB an das Land Nordrhein-Westfalen vermieteten Immobilien auf folgende Mietpreisspannen je Quadratmeter und Monat, jeweils unter Angabe der Anzahl der Mietverträge je Spanne, der jeweiligen Ressorts sowie der insgesamt vermieteten Fläche je Spanne:
    - unter 5 Euro,
    - 5 bis unter 7,50 Euro,
    - 7,50 bis unter 10 Euro,
    - 10 bis unter 12,50 Euro,
    - 12,50 bis unter 15 Euro,
    - 15 bis unter 20 Euro,
    - 20 Euro und mehr?

29. Wie verteilen sich die derzeit vereinbarten monatlichen Kaltmieten der von privaten Anbietern an das Land Nordrhein-Westfalen vermieteten Immobilien auf folgende Mietpreisspannen je Quadratmeter und Monat, jeweils unter Angabe der Anzahl der Mietverträge je Spanne, der jeweiligen Ressorts sowie der insgesamt vermieteten Fläche je Spanne:
    - unter 5 Euro,
    - 5 bis unter 7,50 Euro,
    - 7,50 bis unter 10 Euro,
    - 10 bis unter 12,50 Euro,
    - 12,50 bis unter 15 Euro,
    - 15 bis unter 20 Euro,
    - 20 Euro und mehr?

30. Wie hoch sind die durchschnittliche und die mediane Kaltmiete je Quadratmeter und Monat im Immobilienportfolio des BLB, jeweils differenziert nach Nutzerressort?

31. Wie haben sich die durchschnittliche und die mediane Kaltmiete im Immobilienportfolio des BLB jeweils jährlich seit dem Jahr 2022 entwickelt?

32. Wie hoch sind die durchschnittliche und die mediane Kaltmiete je Quadratmeter und Monat der von privaten Anbietern angemieteten Liegenschaften, jeweils differenziert nach Nutzerressort?

33. Wie haben sich die durchschnittliche und die mediane Kaltmiete je Quadratmeter und Monat der von privaten Anbietern angemieteten Liegenschaften jeweils jährlich seit dem Jahr 2022 entwickelt?

34. Wie verteilen sich die bestehenden Mietverträge mit dem BLB nach ihrer vereinbarten Restlaufzeit, jeweils unter Angabe der Zahl der Verträge und der vermieteten Fläche?

35. Bei wie vielen Mietverhältnissen des BLB wurde seit dem Jahr 2022 die Nettokaltmiete wegen baulicher Mängel, eingeschränkter Nutzbarkeit oder nicht erbrachter Vermieterleistungen gemindert?

36. Auf welche Gesamtsumme beliefen sich die Mietminderungen in diesem Zeitraum insgesamt und pro Ressort?

37. Bei wie vielen bestehenden Mietverträgen kann der BLB den in der Mietkalkulation berücksichtigten Ansatz für Instandhaltung und Instandsetzung objektscharf beziffern, und nach welchen Kalkulationsmethoden wurden die übrigen Verträge abgeschlossen?

38. Wie viele der derzeit bestehenden Mietverträge zwischen dem BLB und den Nutzerressorts wurden vor Einführung der seit 2022 angewandten neuen Mietkalkulationsmethodik abgeschlossen?

39. Welcher Anteil der Mieterlöse entfällt auf diese Verträge?

40. Bei wie vielen Wirtschaftseinheiten reichen die objektbezogenen Mieterträge nach der Kalkulation des BLB nicht aus, um die objektbezogen erforderlichen laufenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen zu finanzieren?

41. Was ist im Einzelnen mit den „Refinanzierungszusagen“ gemeint, die die Ressorts dem BLB vor Beginn einer umfangreicheren Sanierungs- oder Erweiterungsmaßnahme vorlegen müssen?

42. Wo ist die Rechtsgrundlage zur Abgabe von „Refinanzierungszusagen“ genau zu finden?

43. Wie ist die derzeitige Praxis der Abgabe von „Refinanzierungszusagen“ der Ressorts gegenüber dem BLB als Vermieter? Welche „Refinanzierungszusagen“ sind seit dem Jahr 2022 an den BLB bei jeweils welchen Sanierungs- und Erweiterungsprojekten und in jeweils welcher Höhe erteilt worden? (Bitte für jedes Ressort einzeln beantworten)

44. Wie genau berechnet der BLB den jeweils zu refinanzierenden Betrag?

45. Leisten die Ressorts als Mieter auch entsprechende „Refinanzierungszusagen“ an private Vermieter bei Privatanmietungen? Falls ja, bitte für jedes Ressort einzeln beantworten.

46. Bei wie vielen Mietverhältnissen wurden seit 2022 im Zusammenhang mit Sanierungs-, Modernisierungs- oder Erweiterungsmaßnahmen neue Vertragslaufzeiten und erhöhte Mieten vereinbart bzw. Refinanzierungszusagen erteilt?

47. Um wie viele Euro je m² wurden dabei die Kaltmieten jeweils erhöht? (Bei Bedarf bitte in geeigneten Spannen ausweisen)

48. Bei wie vielen sanierungsbedürftigen Liegenschaften konnten Maßnahmen bislang nicht begonnen werden, weil eine Refinanzierungszusage des Nutzerressorts, eine Verpflichtungsermächtigung oder eine entsprechende mietvertragliche Vereinbarung fehlt?

49. Nach welchen Kriterien entscheidet der BLB während eines laufenden Mietverhältnisses, ob ein baulicher Bedarf als aus der Bestandsmiete zu finanzierende Instandhaltung oder als gesondert durch das Nutzerressort zu refinanzierende Sanierungs-, Modernisierungs- oder Erweiterungsinvestition eingeordnet wird?

50. Bei welchen laufenden Neubau-, Sanierungs- oder Modernisierungsprojekten rechnet der BLB mit negativen Ergebnissen aufgrund absehbar nicht kostendeckender Mieteinnahmen? (Bitte jede Liegenschaft und jedes Projekt einzeln aufführen, jeweils mit vereinbarter Kaltmiete sowie der laut BLB kostendeckenden Kaltmiete)

Immobilienportfoliostrategie

51. Nach welchen gegenwärtig geltenden Kriterien und mit welcher jeweiligen Gewichtung wird für die Gebäude des BLB die Objektstrategie „Halten“, „Entwickeln“ oder „Verwerten“ festgelegt?

52. Für wie viele Gebäude des BLB ist derzeit jeweils die Objektstrategie „Halten“, „Entwickeln“ oder „Verwerten“ festgelegt, und bei wie vielen Gebäuden liegt noch keine abschließende Objektstrategie vor?

53. In welchem Umfang werden die Objektstrategien inzwischen automatisiert und datenbasiert ermittelt, und in welchem Umfang beruhen sie weiterhin auf manuellen oder subjektiven Bewertungen der zuständigen Beschäftigten?

54. Wie wird sichergestellt, dass fehlende oder unvollständige Gebäudedaten die Bewertung und Rangfolge der Immobilien nicht verzerren, und bei welchem Anteil des Gebäudebestands liegen inzwischen vollständige Daten für sämtliche verwendeten Bewertungskriterien vor?

55. Welche Gebäude wurden in den vergangenen fünf Jahren für umfassende Instandhaltungs-, Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen priorisiert, obwohl sie nach dem Ergebnis des jeweils eingesetzten Portfoliosteuerungstools nicht zu den vorrangigsten Gebäuden gehörten, und aus welchen Gründen wurde von der errechneten Rangfolge abgewichen?

56. Wie fließen die Ergebnisse der Portfoliokonferenzen mit den Nutzerressorts in die Festlegung der Objektstrategien und die Priorisierung einzelner Maßnahmen ein?

57. Wer trifft dann bei unterschiedlichen Bewertungen von BLB und Nutzerressort die abschließende Entscheidung?

58. Welche externen Vergleichswerte werden verwendet, um zu verhindern, dass eine ausschließlich portfoliointerne Vergleichsbetrachtung die energetische Bewertung verzerrt?

Auswirkungen auf den Landeshaushalt

59. In welcher Höhe wurden seit dem Jahr 2022 jährlich Verpflichtungsermächtigungen für Miet-, Sanierungs-, Modernisierungs- und Neuanmietungsvorhaben veranschlagt, jeweils differenziert nach Ressort, Kapitel und Titel? (Bitte für jedes Ressort und jedes Haushaltsjahr titelscharf sowie differenziert nach Vermieter („BLB“ oder „privat“) einzeln aufführen, auch für den JVA- und für den Hochschulbereich)

60. Für welche Einzelprojekte wurden aus diesen Verpflichtungsermächtigungen seit dem Jahr 2022 Verpflichtungen eingegangen, jeweils unter Angabe des Gesamtverpflichtungsvolumens und der Laufzeit? (Bitte für jedes Ressort und jedes Haushaltsjahr sowie differenziert nach Vermieter („BLB“ oder „privat“) einzeln aufführen, auch für den JVA- und für den Hochschulbereich)

61. Wie hoch ist derzeit die Mietmittelausstattung für angemietete Immobilien im Landeshaushalt 2026, bitte jeweils nach Ressort differenziert?

62. Wie hat sich diese Mietmittelausstattung für angemietete Immobilien im Landeshaushalt jeweils jährlich im Zeitraum seit 2013 entwickelt?

63. Für den Bereich des Innenministeriums soll eine genaue und ständig aktualisierte Liste der notwendigen Neuanmietungs-, Sanierungs- und Erweiterungsprojekte vorliegen. Der bekannte (geschätzte) zusätzliche Mietmittelbedarf (auf 15 Jahre Mietzeit gerechnet) soll dem Vernehmen nach derzeit bei rund 4 Mrd. Euro an Verpflichtungsermächtigungen liegen. Ist diese Information zutreffend? Wenn nein: Welche Berechnung ist stattdessen richtig?

64. Wie hoch ist der dem jeweiligen Ressort bekannte Bedarf an zusätzlichen Verpflichtungsermächtigungen (analog zum Innenministerium, siehe vorherige Frage) für notwendige Neuanmietungen bzw. Sanierungs- bzw. Erweiterungsprojekte im Bestand? (Bitte für jedes Ressort und jede Liegenschaft einzeln aufführen, einschließlich Hochschulen)

65. Welche Maßnahmen plant die Landesregierung, um sicherzustellen, dass notwendige Neuanmietungs-, Sanierungs- und Erweiterungsvorhaben nicht aufgrund fehlender Mietmittel oder Verpflichtungsermächtigungen verzögert werden? Zur Klarstellung: Es geht nicht um die Flächenreduzierung, sondern um die Mehrkosten bei der Anmietung neuer Liegenschaften bzw. Erweiterungsmaßnahmen beim Auslaufen und Neuabschluss von Mietverträgen.

66. In welcher Höhe sind seit dem Jahr 2022 jeweils jährlich Kosten für den Landeshaushalt für Interimsunterbringungen entstanden, wenn die jeweilige Liegenschaft des BLB aufgrund des mangelnden Sanierungszustands (vorübergehend) nicht vollumfänglich nutzbar war?

Allgemeine Personalsituation beim BLB NRW

67. Welche Erkenntnisse liegen der Landesregierung zur Zahl der in den letzten zwei Jahren unmittelbar vor der Gründung des BLB mit staatlichem Hochbau, Liegenschaftsverwaltung und Gebäudebewirtschaftung befassten Landesbeamten und -beschäftigten vor?

68. Wie viele Bedienstete und Beschäftigte arbeiteten beim BLB seit dessen Gründung jeweils jährlich zum Stichtag 31. Dezember und arbeiten dort derzeit? (Bitte aufgeschlüsselt nach Entgeltgruppen und Besoldungsgruppen ausweisen)

69. Wie hoch war jeweils die Anzahl an unbesetzten Stellen – sowohl absolut als auch prozentual – beim BLB zum Stichtag 31. Dezember seit dessen Gründung? (Bitte aufgeschlüsselt nach Entgeltgruppen und Besoldungsgruppen ausweisen)

70. Wie viele Bedienstete und Beschäftigte arbeiten derzeit in den ressorteigenen Liegenschaftsverwaltungen? (Bitte für jedes Ressort einzeln und nach Besoldungs- und Entgeltgruppen aufgeschlüsselt ausweisen)

71. Über welche immobilienwirtschaftlichen Qualifikationen verfügen die mit Liegenschaftsangelegenheiten befassten Beschäftigten der Ressorts, und welche Fortbildungsangebote bestehen für diese Aufgaben?

Organisationsstruktur des BLB

72. Welche einzelnen Aufgaben werden bei einem Neubau, einer Kernsanierung, Erweiterung oder umfangreichen Modernisierung einer Liegenschaft seitens des BLB mit eigenen Bediensteten und Beschäftigten bewerkstelligt, und welche Aufgaben werden an externe Unternehmen vergeben?

73. Wie hoch waren 2024 die Ausgaben des BLB für externe Dienstleister bei fremdvergebenen Aufgaben bei Neuanmietungen, Kernsanierungen oder umfangreichen Modernisierungen?

74. In welchem Umfang gelingt es dem BLB derzeit, qualifiziertes Personal entsprechend der Bestenauslese zu finden, sowohl hinsichtlich der Leitungspositionen als auch hinsichtlich des bau- und immobilienfachlichen sowie betriebswirtschaftlichen Fachpersonals?

75. Welche Personalausstattung ist für den BLB, bitte aufgeschlüsselt nach den einzelnen Entgelt- bzw. Besoldungsgruppen mittelfristig bis zum Jahr 2030 angestrebt?

76. In dem Gutachten von Dr. Seebauer und Partner sind weitere Optionen zur Verwaltung der landeseigenen Grundstücke und Gebäude aufgezeigt worden. Hat die Landesregierung eine Evaluierung unternommen, um festzustellen, ob die mit BLB-Gründung angestrebten Ziele bestmöglich erreicht wurden? Wenn ja: Mit welchem konkreten Ergebnis? Wenn nein: Warum nicht?

77. Hat die Landesregierung Modelle geprüft, bei denen Aufgaben des BLB vollständig oder teilweise auf private Immobilienunternehmen übertragen werden, und zu welchem Ergebnis ist sie diesbezüglich gelangt?

Finanz- und Liquiditätssituation des BLB

78. Welche finanzwirtschaftlichen Kennzahlen verwendet die Landesregierung zur Beurteilung der Kapital-, Liquiditäts-, Ertrags- und Verschuldungssituation des BLB, welche Zielwerte gelten hierfür, und wie haben sich diese Kennzahlen seit 2018 entwickelt?

79. Welche einzelnen Vergleichsunternehmen oder immobilienwirtschaftlichen Benchmarks zieht die Landesregierung zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit des BLB heran?

80. Welche Zielwerte hält die Landesregierung für das Verhältnis von Instandsetzungsaufwendungen zu Mieterlösen sowie für das Verhältnis von Instandhaltungsaufwendungen zum Wiederbeschaffungswert des Portfolios für sachgerecht?

81. Sind die in Geschäftsberichten genannten Verbindlichkeiten, das Eigenkapital und die Rücklagen üblich für einen Immobilienkonzern der Größe des BLB in der privaten Wirtschaft? (Bitte genau begründen)

82. Ist das Verhältnis von Bilanzsumme zu Personalausgaben üblich für einen entsprechenden Immobilienkonzern dieser Größe in der Privatwirtschaft?

83. Ist ein Jahresergebnis von rund 164 Mio. Euro üblich für einen entsprechenden privaten Immobilienkonzern in dieser Größe?

84. Wie lautet die rechnerische Eigenkapitalrendite des BLB?

85. Ist die aktuelle Instandhaltungsquote des BLB üblich für einen entsprechenden Immobilienkonzern in dieser Größe in der Privatwirtschaft?

86. Ist die aktuelle die Reinvestitionsquote für Instandhaltungen aus den Nettokaltmieteinnahmen des BLB üblich für einen entsprechenden Immobilienkonzern in dieser Größe in der Privatwirtschaft?

87. Sind der genannte Zahlungsmittelbestand und der Materialaufwand für Instandsetzungen üblich für entsprechende private Immobilienunternehmen dieser Größe?

88. Was genau ist mit dem einleitend erwähnten „Sockelbetrag von 350 Mio. Euro“ gemeint?

89. Auf welcher haushaltsgesetzlichen Ermächtigung und über welche Finanzierungsinstrumente soll die für 2026 vorgesehene Kreditaufnahme von 450 Mio. Euro erfolgen?

90. Wie genau stellt sich das genannte Investitionsvolumen von rund 1,5 Mrd. Euro dar, bitte differenziert nach einzelnen Maßnahmen und deren Finanzbedarf?

91. Wie hoch ist nach der derzeitigen Business- und Finanzplanung der Kreditaufnahmebedarf des BLB in den Jahren 2027 bis 2030?

92. Über jeweils welche Finanzierungsinstrumente soll dieser Kreditaufnahmebedarf des BLB jeweils wann gedeckt werden?

93. Aus welcher genauen fachlichen Erwägung erfolgten Finanzmittelabführungen des BLB an den Landeshaushalt, wenn der Immobilienbestand des Landes zusehends schlechter wird und teils abgängig ist, da Instandhaltungen und Kernsanierungen bzw. Neubauten unterlassen werden?

94. Reichen die nach der aktuellen Wirtschafts- und Finanzplanung verfügbaren Eigen-, Fremd- und Haushaltsmittel aus, um alle bis 2030 vorgesehenen Investitionen, Instandhaltungen und sonstigen Verpflichtungen des BLB vollständig zu finanzieren? Falls nein: Wie hoch ist die Finanzierungslücke?

95. Wie hoch sind zum 30. Juni 2026 die liquiden Mittel des BLB gewesen?

96. Wie haben sich die liquiden Mittel des BLB jeweils monatlich seit dem 30. Juni 2025 entwickelt?

97. Der Lagebericht 2024 bezieht sich in erster Linie auf Neubauten bzw. Kernsanierungen für den Hochschul- und JVA-Bereich. Wie wird sichergestellt, dass die Aufgabenwahrnehmung nicht einseitig zugunsten dieser Bereiche und zu Lasten anderer Ressorts und Liegenschaften erfolgt?

98. In welcher Höhe sind bislang Mittel aus dem nordrhein-westfälischen Anteil des sogenannten Sondervermögens für Infrastruktur und Klimaneutralität des Bundes an den BLB geflossen? Für welche Projekte sind diese Mittel jeweils verausgabt worden bzw. eingeplant?

99. In welcher Höhe und für welche Zwecke sollen über die gesamte Laufzeit des sogenannten Sondervermögens für Infrastruktur und Klimaneutralität des Bundes Mittel aus dem nordrhein-westfälischen Anteil an den BLB fließen?

Fragen zu einzelnen Landesliegenschaften

100. Landgericht Köln (JM)

a) Wie sieht der konkrete Stand des Projekts aktuell aus?
b) Wann genau ist mit einem Einzug in eine neue Liegenschaft zu rechnen?
c) Wie hoch werden derzeit die Investitionskosten des BLB geschätzt?
d) Welche Mietzinsforderungen pro m² Gebäudemietfläche (Kaltmiete) stellt der BLB gegenüber dem Justizministerium? Welche privaten Vergleichsangebote beziehungsweise Marktdaten liegen vor, und wie unterscheiden sich diese hinsichtlich Kaltmiete, Fläche, Qualität, Laufzeit und Gesamtwirtschaftlichkeit vom BLB-Angebot?

101. Polizeipräsidium Wuppertal, Liegenschaft Müngstener Straße (IM)

a) Wie ist der aktuelle Zustand der Gebäude auf der Liegenschaft?
b) Welche Pläne gibt es jeweils im Einzelnen zu Sanierung bzw. zur Neuerrichtung von Gebäuden?
c) Wie ist der aktuelle Sachstand hinsichtlich des von Seiten des Innenministeriums angemeldeten Nutzersolls?
d) Wie hoch ist die Kaltmietzinsforderung des BLB pro m² sowie insgesamt jährlich bei einem Anschlussmietvertrag nach aktuellem Sachstand?
e) Ab wann wäre der neue Kaltmietzins zu entrichten?
f) Wie weit sind die Verhandlungen zu einem Anschlussmietvertrag fortgeschritten?

g) Wie hoch fiele die entsprechende Verpflichtungsermächtigung aus, um diese Mietzinsforderung haushälterisch abzubilden?
h) Welche Kaltmietzinsforderung hält das zuständige Ressort als Mieter für wirtschaftlich und vertretbar?
i) Welche einzelnen konkreten Absprachen existieren zur Kernsanierung der Liegenschaft und der dortigen Infrastruktur sowie zum Neubau von Gebäuden?
j) Wann ist mit dem Abschluss der Sanierungs- und ggf. Neubauarbeiten zu rechnen?
k) Welche Kosten wird die Interimsunterbringung des Bediensteten verursachen?

102. Fortbildungsakademie Herne, Mont Cenis (IM)

a) Wie ist der aktuelle Zustand der Liegenschaft?
b) Ist es richtig, dass der erhöhte Mietzins mit der Begründung von erforderlichen Sanierungsaufwendungen schon seit Jahren gezahlt wird, bislang aber faktisch noch keine substanziellen Sanierungsarbeiten durchgeführt wurden, insbesondere die Dachsanierung nicht?
c) Wenn ja: Was ist die fachliche Rechtfertigung für dieses Vorgehen? Wie ist dieser Umstand zu begründen?
d) Wie ist der weitere genaue Zeitplan zur Sanierung der Liegenschaft?
e) Wann ist mit dem Abschluss der Sanierungsarbeiten zu rechnen?

103. LAFP Selm, Polizeischule (IM)

a) Wie ist der aktuelle Stand der Modernisierung der Liegenschaft?
b) Wie genau ist der Maßnahmen- und Zeitplan zur Modernisierung dieser Liegenschaft für die Zukunft beschaffen?
c) Wie hoch sind die bisherigen und zukünftig noch vorgesehenen Investitionen des BLB für diese Liegenschaft?
d) Welche Mietzahlungen muss das Innenministerium derzeit und in Zukunft an den BLB leisten?
e) Welche vertraglichen Vereinbarungen bestehen zur langfristigen Standortsicherung, insbesondere hinsichtlich Mietlaufzeit, Kündigungsrechten, Investitionen und künftiger Miethöhe?

Henning Höne
Marcel Hafke
Ralf Witzel
Alexander Steffen
Angela Freimuth

und Fraktion