



**Bund Deutscher Baumeister  
Architekten + Ingenieure e.V.**

Landesverband Nordrhein-Westfalen

Bund Deutscher Baumeister · Friedrich-Ebert-Straße 9 · 40210 Düsseldorf

Landtag NRW  
Frau Silvia Winands  
Postfach 101143

40002 Düsseldorf

23.10.2000/rs/-

**Gesetz zur Errichtung eines Sondervermögens " Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW ",  
Landtags-DS 13/189 vom 18.09.2000**

hier: Stellungnahme des BDB LV NRW

Sehr geehrte Frau Winands,

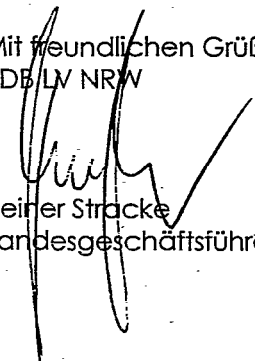
unter Bezugnahme auf die tel. Abstimmungen sowie unser mail vom 20.10.2000 übergeben  
wir Ihnen als Anlage die Stellungnahme des BDB-Landesverbandes NRW zum o.a. Gesetz-  
zesvorhaben.

Der Sprecher unseres Landesverbandes im Rahmen des Hearings ist Dipl.-Ing. Ernst Uhing,  
geschäftsführender Landesvorstand.

Die Stellungnahme wurde auch per mail übermittelt.

Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme den Abgeordneten zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen  
BDB LV NRW

  
Reiner Stracke  
Landesgeschäftsführer



Kammerwahl 20.11.-11.12.2000 Liste 1:  
[www.bdb-kammerwahl.de](http://www.bdb-kammerwahl.de)



- ▶ Geschäftsstelle  
Friedrich-Ebert-Straße 9  
40210 Düsseldorf
- ▶ Telefon (0211) 363171  
Telefax (0211) 356144
- ▶ Bankverbindung  
Stadtparkasse Düsseldorf  
Konto-Nr. 10147627  
BLZ 300 50110
- ▶ Uri [www.bdb-nrw.de](http://www.bdb-nrw.de)  
e-Mail: [bdb@bdb-nrw.de](mailto:bdb@bdb-nrw.de)



**Bund Deutscher Baumeister  
Architekten + Ingenieure e.V.**

Landesverband Nordrhein-Westfalen

**Stellungnahme BDB LV NW zum Gesetzentwurf der Landesregierung  
„ Gesetz zur Errichtung eines Sondervermögens " Bau- und Liegenschafts-  
betrieb NRW " und zum Erlass personalvertretungsrechtlicher Regelungen  
Landtagsdrucksache 13/189 vom 18.09.2000**

**Stellungnahme BDB LV NRW zum Gesetzentwurf der Landesregierung  
„ Gesetz zur Errichtung eines Sondervermögens " Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW " und zum Erlass personalvertretungsrechtlicher Regelungen  
Landtagsdrucksache 13/189 vom 18.09.2000**

**Vorwort**

Der BDB Landesverband NRW nimmt die Gelegenheit gerne wahr, zum Regierungsentwurf des Gesetzes zur Errichtung eines Sondervermögens " Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW " auch schriftlich Stellung nehmen zu können.

Lassen Sie jedoch zunächst als Kritik anbringen, dass die Zeit für die Abgabe der Stellungnahme zu knapp bemessen war. Verbände und Kammern haben intern in ihren Gremien entsprechende Abstimmungen herbeizuführen, die auskömmliche zeitliche Vorläufe erfordern.

Der Bedeutung des Gesetzesvorhaben wäre dies mehr als angemessen gewesen.

Der BDB LV NRW, größter gemeinsamer Architekten- und Ingenieurverband, vertritt mit seinen mehr als 7.000 Mitgliedern in NRW sowohl die freischaffenden als auch angestellten, beamteten und die als Unternehmer tätigen Architekten und Ingenieure sowie den Berufsnachwuchs der Architektur- und Bauingenieurstudenten.

Die Interessen unserer Mitglieder sind von dem Gesetzentwurf berührt, nicht nur die der Kollegen/innen im Öffentlichen Dienst sondern auch derjenigen, die als freischaffende Architekten und Ingenieure mit den Kollegen/Innen der öffentlichen Verwaltung zusammenarbeiten.

Wir werden zu einzelnen Fragen des Katalogs Stellung nehmen und verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Stellungnahmen der beiden Baukammern, an denen Mitglieder unseres Verbandes entscheidend mitgewirkt haben. Da der BDB ein gemeinsamer Architekten- und Ingenieurverband ist, sind in diese Stellungnahmen uns bedeutsame gemeinsame Belange der Architekten und Ingenieure mit eingeflossen. Dennoch hat der BDB auf Grund seiner Mitgliederstruktur aller am Bau tätigen Architekten und Ingenieure naturgemäß eigenständige Positionen.

Unsere nachfolgende Stellungnahme werden wir im Landtagshearing am 26.10.2000 verdeutlichen und ggf. um weitere Punkte ergänzen.

Folgende **grundsätzliche Ausführungen** möchten wir voranstellen:

Der BDB begrüßt und unterstützt im Grundsatz die Intention der Landesregierung die Verwaltung zu modernisieren.

Im vorliegenden Entwurf bleiben jedoch Fragen offen, die nach Meinung des BDB von entscheidender Bedeutung sind.

### **Zeitliche Aspekte**

Die Grundlagen für die Errichtung eines Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW ( BLB NRW ) sollen in Rekordzeit geschaffen werden. Zu dem Gesetzentwurf, am 28.9. im Landtag eingebracht, uns am 2.10.2000 zugegangen, soll schriftlich bis zum 18.10. 2000 Stellung genommen, am 26.10. dann im Hearing weiter beraten werden und bis zum Jahresende dann der Entwurf im Landtag verabschiedet sein.

Dieser zeitliche Rahmen, in dem das Gesetz beraten und verabschiedet werden soll; wird in keiner Weise der Bedeutung der Gesetzesänderung gerecht. Auch sind wir der Auffassung, dass eine angemessene Auswertung der Expertenanhörung im weiteren parlamentarischen Verlauf des Gesetzgebungsvorhabens aufgrund der terminlichen Enge kaum möglich sein wird.

Wir begrüßen zwar, dass „NRW Tempo“ macht, sind jedoch der Auffassung, dass ein Gesetzesvorhaben, welches das Bauen im Lande möglicherweise radikal verändert, eine angemessenere Beratungszeit verdient hätte. Die möglichen Auswirkungen sind intensiver zu beleuchten, als das dies in der knapp bemessenen Zeit möglich ist.

### **Inhaltliche Aspekte**

Der Gesetzentwurf, der ja auch Fragen künftigen öffentlichen Bauens zu regeln hat, behandelt fast ausschließlich finanztechnische Aspekte, baupolitische Belange bleiben außen vor.

Dies wird z.B. auch deutlich durch die völlig unzureichende zukünftige Einbindung des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. So muss z.B. bei der Aufsichtsfrage über den künftigen Landesbetrieb eine mindestens gleichberechtigte, beiderseitige Berücksichtigung des Bau- sowie Finanzministeriums gegeben sein.

Überhaupt haben die bedeutsamen baupolitischen Aufgaben in dem Entwurf wenig Raum. Baupolitische Ziele können in erster Linie niemals eine Frage des Geldes sein, sondern der grundsätzlichen Ausrichtung und des Selbstverständnisses von Politik.

Als öffentlicher Bauherr mit Vorbildfunktion muss sich ein künftiger Baubetrieb NRW in Sachen Baukultur engagieren und insbesondere die baupolitischen Ziele der Landesregierung wie z.B. ökologisches Bauen, Energieeinsparung, Denkmalschutz etc. fördern. Der BDB fordert deshalb ein uneingeschränktes Verankern der Förderung dieser Zielsetzungen im Gesetzentwurf - ohne wenn und aber. Gerade der Öffentliche Bauherr muß beispielgebend nachhaltiges Bauen betreiben und nicht dem vordergründigen Argument der Kosten opfern!

Darüber hinaus sind nachfolgende Grundsätze unverzichtbar und im Gesetz entsprechend zu regeln dass:

- der neue Landesbetrieb die bisherige erfolgreiche Einschaltung und Beteiligung freischaffender Architekten/innen und Ingenieure/innen weiter praktiziert.
- die Belange der angestellten und beamteten Kollegen/innen bei dieser Umstrukturierung mittel- und langfristig aus tarifrechtlicher und personalvertretungsrechtlicher Sicht nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
- eine Erweiterung der Aufgaben des neuen Landesbetriebes nicht in einem Verdrängungswettbewerb zu Lasten der Architektur- und Ingenieurbüros führt. Wir verweisen hierzu auf die im März 1997 von den Wirtschaftsministern der Länder einstimmig beschlossenen „Politikgrundsätze für freiberuflich tätige Architekten und Beratende Ingenieure“ wonach die Rahmenbedingungen geschaffen werden sollen, die unabhängige freiberufliche Strukturen erhalten.

Neben diesen allgemeinen Kernpunkten möchten wir nachfolgend aus unserer Praxissicht insbesondere auf folgende Punkte aufmerksam machen:

### **I. Grundsätzliche Fragestellungen**

- 1a. Ist die im Gesetzentwurf vorgesehene Konstruktion der Einrichtung eines "teilrechtsfähigen Sondervermögens des Landes" als optimale Rechtsform anzusehen?
- 1b. Welche anderen Rechtsformen könnten sinnvollerweise in Frage kommen?
- 1c. Ist eine vollständige Privatisierung des Liegenschaftsvermögens des Landes eine sinnvolle Alternative?

Antwort:

Zu diesen Fragen wird dezidiert nicht Stellung genommen, wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die zuvor gemachten allgemeinen Ausführungen.

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

Antwort:

Die Frage nach der Effizienz kann nicht abschließend beantwortet werden, da die endgültige Ausgestaltung (zentral/wie dezentral?) des neuen Baubetriebes am Gesetzentwurf nicht abgelesen werden kann. Wir sind jedoch der Meinung, dass eine rein zentrale Ausrichtung nicht praxistfremd ist.

8. Bei der Entscheidung, welche Grundstücke für das Bau- und Liegenschaftsmanagement geeignet oder ungeeignet sind, gibt es verschiedene Entscheidungsbefugnisse (§ 2, Abs. 2, 5 und 6):
  - Ausnahme von der Abgabe zum 1.1. (§ 2, Abs. 2): Nur das Finanzministerium
  - Nachträgliche Abgabe (§ 2, Abs. 5): Finanzministerium im Einvernehmen mit dem Fachministerium
  - Nachträgliche Rückgabe an das Land (§ 2, Abs. 6): Nur das Finanzministerium.

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?

Antwort:

Die Einschaltung des zuständigen Bauministeriums ist nicht nur sinnvoll, sondern dringend geboten. Baufachliche Entscheidungen sollten grundsätzlich seitens des zuständigen Fachministeriums getroffen werden.

9. Welche Beeinträchtigungen des Wettbewerbs können durch die BLB kurz-/mittel-/langfristig entstehen?

Antwort:

Der Gesetzentwurf trägt die Tendenz der Ausweitung der Tätigkeit des Bau- und Liegenschaftsbetriebes in sich. Über den eigentlichen ersten Rahmen hinaus besteht die Gefahr, dass mittel- bis langfristig neue Tätigkeitsfelder erschlossen werden, z.B. Facility Management als Dienstleistung für Kommunen. Aber auch originäre Arbeitsfelder der freiberuflich tätigen Architekten und Ingenieure sind durch die scheinprivatisierte Konkurrenz des Landesbetriebes bedroht.

Gesetzliche Regelungen, die die Konkurrenz zu den Privaten ausschließen, müssen getroffen werden. Es muss eine klare Aufgabendefinition des neuen Landesbetriebes, die nicht zu Nachteilen der freiberuflich tätigen Architekten und Ingenieure führt, festgeschrieben werden.

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

Antwort:

Sicherlich haben kaufmännische Aspekte Bedeutung im Rahmen einer professionellen Geschäftsführung des künftigen Landesbetriebes. Es werden jedoch in starkem Maße Bauaufgaben bzw. baubezogene Aufgaben wahrzunehmen sein, für die nur Architekten und Bauingenieure im Hinblick auf eine Sicherstellung von Baukultur und Gestaltungsqualität in Frage kommen. Es ist unabdingbar, dass die entsprechenden Stellen erhalten bleiben, um auch zukünftig den fachlich notwendige Kompetenz im BLB sicherzustellen und den qualifizierten Ansprechpartner für die extern Tätigen zu sichern.

## **II. Entwicklung parlamentarischer Rechte**

2. *Im rheinland-pfälzischen Organisationserlass zur Errichtung eines Bau- und Liegenschaftsbetriebs hat die Landesregierung festgelegt, dass die Abgeordneten des rheinland-pfälzischen Landtags im Rahmen eines Verwaltungsrates an den Angelegenheiten des Betriebs beteiligt werden. Hierbei stellt sich die Frage der Schnittstelle zwischen Legislative und Exekutive. Welche Möglichkeiten der parlamentarischen Beteiligung sind in Nordrhein-Westfalen zur Zeit gegeben ?*
3. *Wie kann eine angemessene parlamentarische Kontrolle sichergestellt werden?*
5. *Wenn der Landtag im Rahmen seiner Kontroll- und Beteiligungsrechte einen Verwaltungs- bzw. Aufsichtsrat für den Bau- und Liegenschaftsbetrieb fordern würde:  
Ist es unter dem Gesichtspunkt der Gewaltenteilung zulässig, dass auch bei einem Sondervermögen ein Aufsichtsrat/Verwaltungsrat eingerichtet und mit echten Aufsichts- und Entscheidungskompetenzen versehen wird oder würde damit in die Rechte der Exekutive eingegriffen?*
6. *Wie kann der Landtag in eigener Zuständigkeit durch Einrichtung eines entsprechenden Ausschusses die Errichtung und den Betrieb des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW sinnvoll begleiten?*

**Antwort:**

Eine Einbindung der zuständigen Landtagsausschüsse ist unverzichtbar. Ein echter Verwaltungs-/und Aufsichtsrat, in dem Vertreter des Landtages als Mitglieder vertreten sind, ist u.a. zur Sicherstellung der baupolitischen Ziele zu begrüßen.

Verfassungsrechtliche Gegebenheiten sind von uns nicht zu beurteilen.

### III. Personalwirtschaftliche Gesichtspunkte

2. *Wurden die Interessen der betroffenen Beschäftigten genügend berücksichtigt?*
3. *Sind dabei auch die Interessen der Beschäftigten ausreichend berücksichtigt?*

Antwort:

Wir haben nicht den Eindruck, dass die Belange der Kollegen/innen bislang ausreichend berücksichtigt worden sind. Dagegen spricht schon alleine die "Schnelle" des jetzigen Verfahrens. Es bleibt der Eindruck, dass der Gesetzentwurf mit aller Macht durchgebracht werden soll. Mehr zeitlicher Spielraum würde die Kollegen/innen auf beiden Seiten in die Lage versetzen, sich auf die veränderten Bedingungen besser einzustellen.

Wir halten es für erforderlich, dass betroffene Kollegen/innen rechtzeitig mit einem professionellen Informations- und Qualitätsmanagement auf die veränderten Bedingungen vorbereitet und auch entsprechend begleitet werden. Der spürbaren Verunsicherung der in der bisherigen Bauverwaltung Tätigen muß durch eine offensive Informationspolitik entgegenge wirkt werden.

### V. Dienst- und Fachaufsicht

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

Antwort:

Die Frage der Zulässigkeit ist von uns nicht zu prüfen. Wie schon im allgemeinen Teil unserer Stellungnahme und an anderer Stelle zuvor beschrieben, scheint uns aber die momentane Entwurfslage des Gesetzes nicht ausreichend die Interessen der beteiligten Ministerien abzuwägen zu berücksichtigen.

### IX. Baupolitische Ziele

1. *In § 2 des Gesetzentwurfes wird dargestellt, dass der Bau- und Liegenschaftsbetrieb die Aufgabe hat, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte für Zwecke des Landes nach kaufmännischen Grundsätzen zu erwerben, zu betreiben, 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?*

Antwort:

Ein Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes muss die baupolitischen Ziele des Landes mit verwirklichen helfen. Er hat Vorbildfunktion und darf seine künftige Tätigkeit nicht alleine als

"Grundstücksmanager" verstehen. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen im Vorwort. An dieser Stelle ist auch auf den eklatanten Modernisierungsrückstau an öffentlichen Gebäuden in NRW zu erinnern, der sowohl aus ökonomischen als auch baukulturellen Gründen abgebaut werden muß und nicht etwa durch kurzfristige Betrachtungsweisen größer werden darf.

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)

Antwort:

Die zuvor beschriebenen Ziele sind unumstößlich und Eckpunkte einer modernen Baupolitik, die sich jedoch erschöpfend im Gesetzentwurf an keiner Stelle gebührend berücksichtigt wiederfinden.

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

Antwort:

Es ist nicht nur notwendig sondern zwingend erforderlich, diese Ziele im Gesetz zu verankern.

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

Antwort:

An anderen Stellen ist mehrfach beschrieben, dass uns die Einbindung des zuständigen Bauministeriums nicht ausreichend geregelt ist. Eine entsprechende Fachaufsicht des Bauministeriums bzw. des zuständigen Landtagsausschusses ist eine gute und wünschenswerte Kontrollmöglichkeit die im Sinne der inhaltlichen Ausrichtung des Landesbetriebes unverzichtbar ist.

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?

Antwort:

Die Einhaltung baupolitischer Ziele im Einklang mit der Sicherstellung von Wettbewerbsfähigkeit ist kein Widerspruch. Gute Qualität bringt hohen Nutzen und Zufriedenheit und sichert die ökonomische Basis der Immobilien.

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?)



**Antwort:**

Beispiele aus der Praxis zeigen, dass bauliche Investitionen in Energieeinsparungsmaßnahmen auf Dauer wirtschaftliche Vorteile bringen, ökologische Anforderungen auch unter wirtschaftlichen Aspekten zu befürworten sind.

mi/rs/23. Oktober 2000