



**Antworten zum Fragenkatalog
zur
öffentlichen Anhörung
des Haushalts- und Finanzausschusses
des Landtags Nordrhein-Westfalen
zum Thema**



**Entwurf eines Gesetzes zur Errichtung eines Sondermögens
„Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW“
und
zum Erlass personalvertretungsrechtlicher Regelungen
der Deutschen Angestellten-Gewerkschaft (DAG)
am 26. Oktober 2000**

I. Grundsätzliche Fragestellungen

- 1a. Ist die im Gesetzentwurf vorgesehene Konstruktion der Einrichtung eines „teilrechtsfähigen Sondervermögens des Landes“ als optimale Rechtsform anzusehen?**

Zu 1a.

Am 01.02.2000 wurde von der Landesregierung in einer Kabinettsentscheidung die Umwandlung der Staatlichen Bauverwaltung in einen Landesbetrieb gem. § 14 a LOG beschlossen. Mit dieser Entscheidung wurde von der Landesregierung auf der Grundlage des Seebauer-Gutachtens, das sogenannte Modell 2 a als optimale Rechtsform angesehen.

Diese Rechtsform auf der Basis des Modells 2 a wurde von der DAG mitgetragen.

Unter der Federführung des Finanzministers wurde eine Kabinettsvorlage erarbeitet, die von der v.g. Beschlusslage des Kabinetts abweicht. Die Landesregierung hat diese neue Kabinettsvorlage mit dem Gesetzentwurf zur Errichtung eines Sondervermögens „Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW“ (BLB) am 12.09.2000 beschlossen.

Nach Einschätzung der DAG zielt der Inhalt dieser Kabinettsvorlage einschl. Gesetzentwurf einseitig darauf ab, dass sich die Landesregierung durch Verkäufe von Flächen und Grundstücken ein zusätzliches Einnahmepotential für den Landeshaushalt verspricht. Mit der vorgesehenen Rechtsform BLB will die Landesregierung sich das Instrument schaffen, um schnellstmöglich die Veräußerungen von Landesliegenschaften vorzunehmen. Hierüber besteht offensichtlich, dies zeigte auch die erste Lesung des Gesetzentwurfes am 28.09.2000, Einvernehmen mit allen Landtagsfraktionen.

Nach Meinung der DAG wird dabei völlig übersehen, dass gem. dem Seebauer-Gutachten die Einnahmen und Einsparungen in allen aufgezeigten Modellen

nach ca. 10 bis 15 Jahren rückläufig sind. Es werden demzufolge Einsparungen und Gewinne nur kurzzeitig erzielt. Im übrigen geht Seebauer bei seinen Betrachtungen der Modelle jeweils vom Idealzustand aus. In diesem Zusammenhang sei noch mal festgestellt, dass das Seebauer-Gutachten in seiner Schlüssigkeit viel berechtigte Kritik von Seiten des damaligen MBW und anderer Ministerien, der Personalvertretungen und der Gewerkschaften erhalten hat.

Der Finanzminister hat bereits mehrmals öffentlich geäußert, dass zur Sanierung des Landeshaushaltes auch das Tafelsilber veräußert werden soll. Diese Zielsetzung soll der Gesetzentwurf Rechnung tragen. Dazu wird ein Staatlicher Betrieb mit privaten Anbietern (Architektur- und Ingenieurbüros, Gebäudedienstleitern u.ä.) gleichgesetzt. Im Gesetzentwurf wird unterstellt, dass das BLB mit seinem Leistungsangebot gegenüber den Nutzern der Landesliegenschaften, ein Anbieter unter vielen auf dem Markt ist und somit in Konkurrenz zu privaten Anbietern tritt. Völlig unberücksichtigt bleibt, dass der Landesbetrieb Einschränkungen des öffentlichen Organisations-, Haushalts-, Vergabe- und Dienstrecht unterliegt, die sich kostenerhöhend auf seine Leistungen auswirkt. Diese Vorgaben sind politisch gewollt, um u.a. einen fairen Wettbewerb gegenüber dem Baugewerbe zu garantieren.

Im Gesetzentwurf wird u.a. festgeschrieben, dass nach einem Übergangszeitraum die Nutzer frei sind, ob sie die Unterbringung ihrer Verwaltung beim BLB oder am freien Markt vornehmen. Wählen die Nutzer den freien Markt, gehen dem BLB Aufgaben verloren. Dem BLB verwehrt das Gesetz aber andererseits die Möglichkeit seinen Kundenkreis auch am freien Markt zu erschließen. Ein Betrieb kann unter solchen Voraussetzungen nicht kostendeckend arbeiten.

Der Gesetzentwurf macht somit das BLB zu einem Risikounternehmen für das Land. Für die DAG ist es nicht vorstellbar, dass dies im Interesse des Landes liegen kann.

1b. Welche anderen Rechtsformen könnten sinnvollerweise in Frage kommen?

Zu 1b.

Als sinnvolle Alternative sei hier eine optimierte und modifizierte staatliche Bauverwaltung genannt. Die Begründung dieses Vorschlages ist in der Beantwortung zur Frage 2 aufgezeigt.

1c. Ist eine vollständige Privatisierung des Liegenschaftsvermögens des Landes eine sinnvolle Alternative?

Zu 1.c

Die vollständige Privatisierung des Liegenschaftsvermögens würde den Verzicht

der Landesregierung auf eine Staatliche Bauverwaltung bedeuten. Die Folge wäre, dass irgend eine andere Einrichtung zur Umsetzung und Steuerung staatlicher Ziele geschaffen wird. Die Regierung braucht aber für die Verwirklichung der Ziele des staatlichen Bauens ein Organ, das in vollem Umfang loyal und unabhängig zum Parlament steht. Dieses Organ ist der originäre Treuhänder für die staatliche Aufgabe. Ein privatwirtschaftliches Unternehmen verfolgt privatwirtschaftliche Ziele. Verzichtet die Landesregierung auf eigene Fachkompetenz ist die Wirtschaftlichkeit der Verwaltung und Betreuung des Liegenschaftsvermögens in Frage gestellt. Darüber hinaus hat der Staat und somit auch das Land NRW wirtschaftspolitisch eine Schutzfunktion für die freien Berufe und mittelständischen Unternehmen, damit eine gesunde Wirtschaftsstruktur ermöglicht wird.

Einschlägige Untersuchungen belegen, dass z.B. bei Einsatz von Generalunternehmern und Generalübernehmern für staatliche Bauaufgaben mit erheblichen Mehrkosten gegenüber einer staatlichen Bauverwaltung zu rechnen ist. Eine vollständige Privatisierung des Liegenschaftsvermögens ist keine Gewähr für Einsparungen von Haushaltsmitteln und einer damit verbundenen Entlastung der Steuerzahler.

2. Welches Instrumentarium bietet sich für eine optimierte staatliche Verwaltung neben dem im Gesetzentwurf aufgezeigten Weg an und welche Konsequenzen hätten solche alternativen Wege auch unter personalwirtschaftlichen Aspekten?

Zu 2.

Die DAG ist nach wie vor der Ansicht, dass eine optimierte staatliche Bauverwaltung als Bau- und Liegenschaftsverwaltung mit gleichem Aufgabenspektrum wie im Gesetzentwurf aufgezeigt, auf längere Sicht die wirtschaftlichere Lösung ist als die vorgesehene Konstruktion.

Mit einer optimierten und modifizierten Bau- und Liegenschaftsverwaltung ist es ebenfalls möglich, durch Integration der Bau- und Liegenschaftsverwaltung, die Wahrnehmung aller Aufgaben rund um die Immobilie in "einer Hand" zu erledigen. Das Land dankt nicht als öffentlicher Bauherr ab, sondern es trägt die Verantwortung dafür, wie die Unterbringungsbedürfnisse der Institutionen des Landes, der Neubau und der Sanierungsbedarf optimal und wirtschaftlich erfüllt werden können.

Das Land hat somit für die Erfüllung seiner politischen und baupolitischen Ziele einen loyalen Treuhänder und gleichfalls eine wirtschaftliche Lösung erreicht.

Im übrigen sind die Implementierungskosten einer optimierten staatlichen Verwaltung gegenüber allen anderen Modellen am geringsten.

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

Zu 3.

Ein zentrales Bau- und Liegenschaftsmanagement ist, wie bereits ausgeführt, eine richtige und effiziente Lösung. Der vorliegende Gesetzentwurf lässt nicht erkennen, ob alle notwendigen Voraussetzungen für ein effizientes Arbeiten geschaffen wurden.

Auch gibt es keine Vergleichsmöglichkeit über Erfahrungen in den anderen Bundesländer, da die gewählte Konstruktion nirgends angewandt wird.

4. ***Wurden die Besonderheiten im Bereich der Hochschulen und Fachhochschulen ausreichend berücksichtigt?***

Zu 4.

Die Besonderheiten der Hochschulen sind nach Einschätzung der DAG ausreichend berücksichtigt.

5. ***Ist es sinnvoll und notwendig, alle Landesimmobilien und Liegenschaften der Zuständigkeit des neuen Landesbetriebes zu unterwerfen und eigentums-rechtlich zu übertragen oder gibt es sachliche Erwägungen, die für einzelne Bereiche eine gesonderte Verwaltung zweckmäßig erscheinen lassen?***

Zu 5.

Eine Dezentralisierung einzelner Bereiche in einer gesonderten Verwaltung ist unzweckmäßig.

Das Anliegen der Landesregierung ist es, durch eine zentrale Liegenschaftsverwaltung eine hohe Wirtschaftlichkeit im Immobilienmanagement zu erreichen. Jede auch noch so geringe gesonderte Verwaltung einzelner Bereiche läuft diesem Anliegen zuwider.

6. ***Nach dem Gesetzentwurf der Landesregierung stellt der "Bau- und Liegenschaftsbetrieb" ein Sondervermögen dar. Ist es dennoch möglich und sinnvoll, eine hierarchische Beziehung des Landesbetriebes zu den Ober- und Mittelbehörden herzustellen bzw. aufrechtzuerhalten?***

Zu 6.

Gem. § 11 LOG hat ein Landesbetrieb zur Oberbehörde eine hierarchische Beziehung. Eine gleiche Beziehung zur Mittelbehörde ist nicht vorgesehen. Die DAG hält dies auch nicht für sinnvoll.

7. ***Welche Auswirkungen hat die Gründung eines Sondervermögens mit Beschäftigten auf die kommunal-rechtliche Genehmigungspraxis bei entsprechenden kommunalen Vorhaben?***

Zu 7.

Keine Angaben.

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?

Zu 8.

Für die Entscheidung, welche Grundstücke auf das BLB übertragen werden, ist eine Vereinheitlichung der Entscheidungsbefugnisse sinnvoll.

Die Beteiligung des Bauministers bei Abgabe und Rücknahme von Liegenschaften ist gem. § 3 Abs. 1 des Gesetzentwurfes zwingend erforderlich.

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

Zu 9.

Eine Beeinträchtigung des Wettbewerbes des freien Marktes ist aufgrund des vorliegenden Gesetzentwurfes nicht gegeben. Im Gegenteil, den Anbietern des Marktes wird, nach einem Übergangszeitraum für das BLB, das Aufgabenfeld der bisherigen Bauverwaltung auf einem goldenem Tablett dargeboten. Den Nutzern der staatlichen Dienststellen eröffnet der Gesetzentwurf die Wahlfreiheit zum Markt, dem BLB verwehrt dieser Entwurf, sich neue "Kunden" auf dem Markt zu erschließen. Hier besteht keine Chancengleichheit und somit ist auch nicht von einem Wettbewerb zu reden. Die Verwendung des Begriffes Wettbewerb im Gesetzentwurf ist "Täuschung" und dies nicht nur unter betriebswirtschaftlicher Betrachtung.

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

Zu 10.

Bei der Besetzung von Führungspositionen ist eine paritätische Besetzung unter Einbeziehung der Interessenvertretungen der Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen notwendig. Führungsaufgaben sollten auf Zeit, 4-5 Jahre, befristet sein.

II. Entwicklung parlamentarischer Rechte

1. **Steht die gewollte Gestaltung mit der Landesverfassung und dem Haushaltsrecht in Einklang?**
2. **Im rheinland-pfälzischen Organisationserlass zur Errichtung eines Bau- und Liegenschaftsbetriebes hat die Landesregierung festgelegt, dass die Abgeordneten des rheinland-pfälzischen Landtags im Rahmen eines Verwaltungsrates an den Angelegenheiten des Betriebes 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?**
4. **Welche Form der politischen und parlamentarischen Steuerung ist für die Bewirtschaftung staatlichen Vermögens jenseits der Kameralistik am sinnvollsten?**
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?**

7. ***Ist die gewählte Konstruktion (Sondervermögen) mit der Möglichkeit der eigenen Kreditaufnahme verfassungsrechtlich unbedenklich oder wird dadurch das Budgetrecht des Parlaments entsprechend Art. 81 der Landesverfassung umgangen?***

Hier wird die DAG nur allgemein Stellung beziehen.

Ein Verwaltungsrat sollte an den Angelegenheiten des Betriebes beteiligt und paritätisch besetzt sein, mit Mitgliedern des Landtages und Interessensvertretern (Personalvertretungen/Gewerkschaften) der Beschäftigten. Diese sollten auch entsprechende Rechte gegenüber der Geschäftsleitung des Sondervermögens BLB haben. In der Anfangsphase hält die DAG die Einrichtung eines entsprechenden parlamentarischen Ausschusses für sinnvoll. Das BLB muss auf Grund seines Finanzpotentials von 25- 28 Milliarden unter eine entsprechende parlamentarische Kontrolle gestellt sein.

III. Personalwirtschaftliche Gesichtspunkte

1. ***Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb nimmt zum Januar 2001 seine Tätigkeit auf. Die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Staatlichen Bauämter werden dann entsprechend § 4 des Sondervermögensgesetzes auf den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW übergeleitet. Danach bleiben die Beamten des Landesbetriebes Landesbeamte und die Angestellten und Arbeiter stehen im Dienst des Landes. Betriebsbedingte Kündigungen sind nach Aussage der Landesregierung ausgeschlossen.***

2. ***Welche Konsequenzen ergeben sich mittel- und langfristig für die Beschäftigten des Landesbetriebes im Verhältnis zu deren derzeitigen Status?***

Entstehen den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern durch die Überleitung auf das Sondervermögen u.U. tarifrechtliche oder Vermögensnachteile?

Zu 1.

In der Aufbau- und Anfangsphase des BLB werden die Aussagen der Landesregierung, dass betriebsbedingte Kündigungen ausgeschlossen sind, Gültigkeit haben. Öffentliche Äußerungen des Finanzministers in der jüngsten Vergangenheit zum weiteren Personalabbau in der Bauverwaltung und zu Zwangsversetzungen von Landesbeschäftigten, lassen allerdings die wahre Absicht über den Umgang mit den Beschäftigten erkennen.

Auch die Umsetzung des vorliegenden Gesetzentwurfs wird, ebenfalls mittel- und langfristig betrachtet, erhebliche Veränderungen zum derzeitigen Status der Beschäftigten nach sich ziehen. (s. auch die Ausführungen zu I, Frage 1a).

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

Zu 2. und 3.

Um die Akzeptanz für Veränderungen und Umstrukturierungen bei den Betroffenen zu erreichen, ist die Transparenz, in Form von Beteiligung, oberstes Gebot. Somit haben auch die Beschäftigten die Möglichkeit ihre Interessen vertreten und berücksichtigen zu lassen. Die Unterlassung der Beteiligung ist eine der Todsünden für das Gelingen von Reformvorhaben, darauf weisen auch renommierte Unternehmensberatungen hin.

Mit Übernahme der Federführung im Errichtungsprozess zum BLB durch den FM, hat dieser eine Beteiligung der Interessenvertretungen der Beschäftigten abgelehnt. So blieben, bezeichnenderweise nach der Landtagswahl, auch die Gewerkschaften im Reformprozess zum BLB außen vor. In geradezu arroganter und ignoranter Weise wurde selbst die "Rahmenvereinbarung über die Grundprinzipien der Verwaltungsreform innerhalb der Landesverwaltung NRW" missachtet.

Das ihr zustehende Beteiligungsrecht musste die DAG u.a. durch Veröffentlichungen und Gesprächen mit Landtagsabgeordneten wieder einfordern.

Der Gesetzentwurf zeigt sehr deutlich, dass es sich um einen reinen Immobilienbetrieb handelt. Damit werden sich die Arbeitsaufgaben der rund 3000 Beschäftigten der jetzigen Staatlichen Bauverwaltung mit dem 01.01.2001 erheblich verändern. Eine Vorbereitung des Personals auf die geänderten Anforderungen ist derzeit nicht erfolgt. Arbeitsplatzbeschreibungen, Anforderungsprofile, Qualifizierungskonzepte und ein Personalentwicklungskonzept sind bisher nicht vorhanden.

Mit der weiteren Überführung von über 3000 Beschäftigten anderer Ressorts in das BLB, ergeben sich zusätzliche personalrechtliche und organisatorische Fragen, die ebenfalls noch offen sind. Insgesamt nehmen die fiskalischen Aspekte einen breiten Raum im Gesetzentwurf ein. Dagegen werden die Interessen der betroffenen Beschäftigten nur gering behandelt.

Unter Bezugnahme der Ausführungen zu I. ist nach Einschätzung der DAG der vorliegende Gesetzentwurf beschäftigungsfeindlich und unsozial.

IV. Personalvertretungsrecht

1. **Den Bezirkspersonalräten in dem zu gründenden Landesbetrieb sollen für eine Übergangszeit von 4 Jahren die Funktionen eines Hauptpersonalrates übertragen werden.**
- 2.

Ist eine solche Maßnahme im Rahmen des Landespersonalvertretungsgesetzes erforderlich oder welche Alternative wäre möglich? Wie sieht die personalrechtliche Vertretung des Personals nach Ablauf dieser Übergangsfrist aus?

- 2. Ist die Einrichtung eines Hauptpersonalrats sinnvoll?***
- 3. Dürfen die Mitarbeiter erst nach einer Halbjahresfrist für neue Mitarbeiter an den Personalratswahlen teilnehmen?***
- 4. Ist in diesen Übergangszeiten eine Personalkommission vorgesehen?***

Zu 1.

Zunächst eine Richtigstellung. Im Gesetzentwurf steht, dass der neu zu wählende Gesamtpersonalrat die Funktion eines Hauptpersonalrates übernimmt und nicht die Bezirkspersonalräte.

In Artikel I § 5 wird festgeschrieben, dass der BLB eine Dienststelle im Sinne des § 1 Abs. 2 LPVG NW ist. Die DAG fordert, eine Ergänzung zu § 5: „Nebenstellen oder Teile des BLB werden zu selbstständigen Dienststellen erklärt.“ Nur so kann sichergestellt werden, dass auf örtlicher Ebene funktionierende Personalvertretungen vorhanden bleiben. Somit werden unnötige Neuwahlen vermieden.

Zu § 5 Absatz 2 fordert die DAG, dass der zu bildende Gesamtpersonalrat die gleichen Rechte und Pflichten wie der Hauptpersonalrat auf Dauer erhält. Dazu gehören u.a. die Freistellungsregelungen gem. § 42 LPVG NW.

Zu 2.

Es ist weiterhin notwendig, neben den örtlichen Personalräten für den Bereich BLB eine eigenständige Personalvertretung auf der obersten Ebene zu errichten. Die Begrifflichkeit ist nicht entscheidend, sondern die Rechte und Pflichten dieser Stufenvertretung müssen mit den Rechten und Pflichten des bisherigen Hauptpersonalrates des MSWKS gleichgestellt sein.

Um zusätzliche Belastungen der Beschäftigten in der Aufbauphase des BLB zu vermeiden, sollte im Gesetzentwurf unter Artikel I § 5 Abs. 2 geändert werden, dass der bestehende Hauptpersonalrat MSWKS der Gesamtpersonalrat für den BLB ist.

Zu 3.

Die DAG geht davon aus, dass hier von „Wählbarkeit“ der Beschäftigten und nicht von „Wahlberechtigung“ gesprochen wird; denn wählen kann jede/r Beschäftigte/r ohne Beschäftigungszeit von einem halben Jahr (LPVG NW), deshalb wird auch das Wählerverzeichnis laufend ergänzt. Die Halbjahresfrist

bezieht sich nur auf die Wählbarkeit.

Bleibt die Zuordnung des BLB im Geschäftsbereich des MSWKS, dann ist eine Änderung des LPVG in den §§ 11 und 12 nicht notwendig. Wird die Dienstaufsicht in einen anderen Geschäftsbereich verlegt, könnten diese Änderungen sinnvoll sein.

Zu 4.

Aus dem Gesetzentwurf ist nicht erkennbar, dass eine Personalkommission vorgesehen ist. Auf Grund unseres Vorschlages zu 1 entfielen aber die Bildung einer Personalkommission. Würde unserem Vorschlag jedoch nicht entsprochen, ist die Personalkommission erforderlich, damit eine „vertretungslose Zeit“ verhindert wird.

In diesem Zusammenhang möchte ich auf eine weitere Problematik aufmerksam machen. Wir wissen alle, dass durch das 2. Modernisierungsgesetz die Mittelbehörden (Landesoberbergamt, Landesvermessungsamt und LÖBF/LAfAO) den Bezirksregierungen Münster und Arnsberg zugeordnet werden. Auch für diese Stufen fällt ab 1.1.2001 die Geschäftsgrundlage (BPR) weg. Das heißt, sie hätten für ihre nachgeordneten Bereiche keine eigene Interessenvertretung mehr auf der mittleren Ebene.

Die beiden Bezirkspersonalvertretungen in Münster und Arnsberg würden bis zur Neuwahl in 2004 ihre Belange vertreten, ohne dass sie die Chance erhielten, in diesem Gremium vertreten zu sein. Bedingt durch die spezifischen Aufgabenstellungen der zu Eingliederung anstehenden Mittelbehörde und deren Beschäftigten halten wir es für dringend erforderlich, dass für die Zeit bis 2004 ihre Bezirkspersonalräte fortbestehen.

So könnten die Interessen der Kolleginnen und Kollegen bis zur turnusmäßigen Neuwahl von Stufenvertretungen vertreten werden, die mit den Aufgabenstellungen bestens vertraut sind und über die jeweiligen speziellen Kenntnisse verfügen.

-Verwaltungsmodernisierung nicht gegen, sondern mit den Beschäftigten !-
Es kann nicht sein, dass nur unter dem Blickwinkel der Kosteneinsparung diese Stufenvertretungen nun dem Rotstift zum Opfer fallen! Rückfragen bei den Verantwortlichen in den Bezirksregierungen in Münster und Arnsberg haben ergeben, dass keine Abneigung gegenüber unserem Vorschlag besteht, zumal er nur zeitlich befristet ist.

Die Bezirksregierungen arbeiten schon mit mehreren Stufenvertretungen zum Wohle der Dienststellen und deren Beschäftigten zusammen. Eine ähnliche Lösung wurde auch für die Bereiche Straßenbauverwaltung sowie hier Bau- und Liegenschaften gefunden.

V. Dienst- und Fachaufsicht

- 1. Ist der Weg des Bau- und Liegenschaftsbetriebsgesetzes NRW, ein Sondervermögen mit Beschäftigten zu gründen,**

verfassungsrechtlich ausreichend, da das Ressortprinzip durchbrochen wird?

2. **Ist die vorgesehene Regelung der Dienst- und Fachaufsicht zulässig?**
3. **Welche Äquivalenzen ergeben sich aus der Gründung eines Sondervermögens mit Beschäftigten für das Bau- und Liegenschaftsmanagement in Bezug auf Dienst- und Fachaufsicht hinsichtlich der Bildung eines Landesbetriebs "Straßenbau"?**

Zu 1.

Die Beantwortung dieser Frage sollte durch die entsprechenden Sachverständigen erfolgen.

Zu 2.

Die Beantwortung dieser Frage ist der DAG nicht möglich, da im vorliegenden Gesetzentwurf keine Regelungen der Dienst- und Fachaufsicht erkennbar sind.

VI. Länderübergreifender Vergleich

1. **Landesbetriebe zur Verwaltung und Bewirtschaftung von Landesvermögen gibt es nicht in allen Ländern. Welche Erfahrungen und Synergien haben sich in anderen Ländern und Körperschaften (Städten) ergeben?**
2. **Wo liegen Unterschiede und Gemeinsamkeiten des geplanten Bau- und Liegenschaftsmanagements mit dem Immobilien- und Gebäudemanagement anderer öffentlicher (z.B. Kommunen) oder privater (Gesellschaften mit großen Beständen) Großigentümer?**

Zu VI.

Diesen Schwerpunkt kann die DAG nur in einer allgemeinen Betrachtung beantworten, da hierzu die entsprechenden Sachverständigen gefordert sind.

Nach unserem Kenntnisstand sind in allen anderen Bundesländern keine vergleichbaren Einrichtungen geschaffen worden, so dass wir zu diesem Fragenkomplex nicht antworten können.

VII. Haushaltsrecht

1. **Durch die Einrichtung eines Landesbetriebs soll u.a. eine Kosten-Nutzen-Maximierung erreicht werden.**
2. **Ist die Führung eines Betriebes unter kaufmännischen Gesichtspunkten ohne eine kaufmännische Buchführung mit Kosten-/Leistungsrechnung möglich und sinnvoll?**
2. **Ist das geltende Haushaltsrecht des Landes Nordrhein-Westfalen dazu geeignet, eine Optimierung der Verwaltung und Bewirtschaftung des Landesvermögens in der Form eines Landesbetriebs zu ermöglichen oder sind dazu Änderungen der Landeshaushaltsordnung erforderlich?**
3. **Sind bei der Einrichtung eines Ausschusses zur Begleitung von Einrichtung und Betrieb des BLB entsprechende Konkretisierungen in der LHO vorzunehmen?**
4. **Ist es verfassungsrechtlich zulässig, dass das Sondervermögen Grundstock des Landes Nordrhein-Westfalen ohne vollen Wert- und Aufwendungsersatz abweichend von § 61 Abs. 3 Satz 1 der Landeshaushaltsordnung an den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW abgegeben wird und die Wertansätze der Eröffnungsbilanz durch einen Wirtschaftsprüfer festgelegt werden?**
5. **Nach welchen Kriterien darf dem Finanzministerium eine Abweichung vom Erstattungsanspruch nach vollem Wertsatz eingeräumt werden?**
6. **Welche Bewertungsmaßstäbe können/müssen bei der Wertermittlung zugrunde gelegt werden?**
7. **Welche Auswirkungen haben verminderte Wertansätze am Erstattungsanspruch auf die Kreditermächtigung?**
8. **Sind bei einer Abgabe des Sondervermögens Grundstock des Landes Nordrhein-Westfalen an den BLB NRW entsprechende Verzinsungsleistungen an den Landeshaushalt geboten?**
9. **Ist es verfassungsrechtlich zulässig oder stellt es auch einen Eingriff der Legislative in die Exekutive dar, wenn nach Feststellung des Jahresabschlusses des Betriebes durch den Finanzminister des Landes der Landtag über die Ergebnisverwendung entscheidet?**

Hierzu folgende Anmerkungen:

Durch die beabsichtigte Schaffung eines Sondervermögens soll die Kreditaufnahme dem BLB ermöglicht werden. Dies ist eigentlich eine zusätzliche Verschuldung des Landes, da gemäß dem Gesetzentwurf das Land für den BLB haftet. Nach Aussagen des Finanzministers soll u.a. die Kreditaufnahme zum Abbau des vorhandenen „Bauunterhaltungsstaus“ in Höhe von 6,5 Milliarden

verwendet werden. Die Tilgung des Kredits soll auch durch Mieteinnahmen erfolgen. Wie bereits an anderer Stelle ausgeführt, kann der BLB Kunden verlieren, ohne Erschließung eines neuen Kundenkreises. Dadurch entstehen u.a. fehlende Mieteinnahmen zur Tilgung des Kredits. Der Betrieb kann so zu einem finanziellen Fiasko und zur Belastung des Landes werden.

VIII. Erfolgsoptimierung durch das Sondervermögen

1. ***Der Gesetzentwurf sieht vor, das Eigentums-Management und das Facility-Management "unter einem Dach" zusammenzuführen. Wäre es unter Kosten-Nutzen-Gesichtspunkten nicht günstiger, zwei separate Betriebe vorzuhalten?***
2. ***Was ist der eigentliche Gewinn eines solchen Sondervermögens?***
3. ***Welche ökonomischen Potentiale bringt ein solches Sondervermögen gegenüber der bestehenden Regelung und wie ist die Wirtschaftlichkeit des BLB zu prognostizieren?***
4. ***In welcher Zeitschiene ist die Führung des Sondervermögens für den Landeshaushalt günstiger als die derzeitige Veranschlagung?***
5. ***Wie werden sich diese Einsparpotentiale des Landeshaushaltes mittel- und langfristig entwickeln?***
6. ***Wie hoch ist der notwendige Anlauf- und Errichtungsaufwand einzuschätzen?***
7. ***Wie ist der Renovierungsbedarf der Gebäude zu berücksichtigen?***

Zu VIII.

Die DAG hat dazu zu anderen Fragenschwerpunkten z.B. in VII Stellung bezogen.

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 bewirtschaften, zu entwickeln und zu verwerten.***
2. ***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?

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...)**

ZU IX.

Nach Auffassung der DAG sollten alle baupolitischen Auflagen und Ziele der jetzigen staatlichen Bauverwaltung für das Sondervermögen BLB im Gesetz festgeschrieben werden. Das besondere staatliche Interesse darf sich nicht nachteilig auf den BLB auswirken. Es sind haushaltsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, um den BLB einen entsprechenden Ausgleich zu ermöglichen. Das Land hat eine Vorbildfunktion für seine Bauvorhaben in umweltschonender, energiesparender und wettbewerbsfördernder Hinsicht. Die Vorbildfunktion des Landes ist bei der wirtschaftlichen Betrachtung des BLB unbedingt zu berücksichtigen.

V.i.S.d.P.: Deutsche Angestellten-Landesverband NRW, DAG-Landesverband NRW, Abteilung ÖD,
Bastionstr. 18, 40213 Düsseldorf, Telefon: 0211/86456-35

Düsseldorf, den 23.10.2000