

Beschlussempfehlung und Bericht

des Finanzausschusses

**zu der Mitteilung des Rechnungshofs vom 7. Juli 2008
– Drucksache 14/3421**

Denkschrift 2008 zur Haushaltsrechnung 2006; hier: Beitrag Nr. 21 – Technisches Gebäudemanagement bei landeseigenen Immobilien

Beschlussempfehlung

Der Landtag wolle beschließen:

- I. Von der Mitteilung des Rechnungshofs vom 7. Juli 2008 zu Beitrag Nr. 21 – Drucksache 14/3421 – Kenntnis zu nehmen.
- II. Die Landesregierung zu ersuchen,
 1. die Vorschläge des Rechnungshofs zur Optimierung des technischen Gebäudemanagements in landeseigenen Immobilien – soweit wirtschaftlich vertretbar – umzusetzen, insbesondere
 - a) bei Neubauten innovative Konzepte zur Wärmedämmung und den Einsatz ressourcenschonender Techniken zu realisieren,
 - b) bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen die technischen Anlagen und die Gebäude energetisch zu optimieren,
 - c) zur Finanzierung der Kosten energetischer Optimierung Mittel außerhalb der eigentlichen Bautitel bereitzustellen und
 - d) den Arbeitsbereich technisches Gebäudemanagement innerhalb des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg mittelfristig personell zu stärken und zu einer Schwerpunktaufgabe auszubauen;

2. dem Landtag über das Veranlasste bis zum 31. Dezember 2009 zu berichten.

16. 10. 2008

Die Berichterstatterin:

Ursula Lazarus

Der Vorsitzende:

Ingo Rust

Bericht

Der Finanzausschuss beriet die Mitteilung Drucksache 14/3421 in seiner 30. Sitzung am 16. Oktober 2008.

Die Berichterstatterin für den Finanzausschuss führte aus, die Ausgaben für die Energieversorgung der vom Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg betreuten Dienstgebäude seien von 57 Millionen € im Jahr 2000 auf 77 Millionen € im Jahr 2007 gestiegen.

Der Rechnungshof habe am Beispiel von 70 Finanzämtern und Gerichtsgebäuden das Energiekostenmanagement überprüft. Dabei habe sich gezeigt, dass die Potenziale zur Energieeinsparung noch nicht ausgeschöpft seien. Der Landesbetrieb Vermögen und Bau müsste dazu den Energieverbrauch der Gebäude systematisch ermitteln und die Gebäude energetisch auf den neuesten Stand bringen. Neubauten sollten nach Auffassung des Rechnungshofs künftig nur noch in Passiv- bzw. Niedrigenergiebauweise erstellt werden. Bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sollten die Gebäude zugleich energetisch optimiert werden. Um eine Konkurrenz mit den allgemeinen Bautiteln zu vermeiden, sollten im Landeshaushalt Sondermittel für die energetische Optimierung bereitgestellt werden.

Der Rechnungshof empfehle, dem technischen Gebäudemanagement innerhalb des Landesbetriebs Vermögen und Bau einen höheren Stellenwert einzuräumen und eine zentrale Stelle für die landesweite Steuerung dieser Aktivitäten einzurichten.

Sie schlug vor, folgende Anregung des Rechnungshofs für eine Beschlussempfehlung an das Plenum zu übernehmen:

Der Landtag wolle beschließen,

I. von der Mitteilung des Rechnungshofs zu Beitrag Nummer 21, Drucksache 14/3421, Kenntnis zu nehmen;

II. die Landesregierung zu ersuchen,

1. die Vorschläge des Rechnungshofs zur Optimierung des technischen Gebäudemanagements in landeseigenen Immobilien – soweit wirtschaftlich vertretbar – umzusetzen, insbesondere

a) bei Neubauten innovative Konzepte zur Wärmedämmung und den Einsatz ressourcenschonender Techniken zu realisieren,

- b) bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen die technischen Anlagen und die Gebäude energetisch zu optimieren,*
 - c) zur Finanzierung der Kosten energetischer Optimierung Mittel außerhalb der eigentlichen Bautitel Sondermittel bereitzustellen und*
 - d) den Arbeitsbereich technisches Gebäudemanagement innerhalb des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg mittelfristig personell zu stärken und zu einer Schwerpunktaufgabe auszubauen;*
- 2. dem Landtag über das Veranlasste bis zum 31. Dezember 2009 zu berichten.*

Ein Vertreter des Rechnungshofs zeigte auf, in Abschnitt II Ziffer 1 Buchst. c des Beschlussvorschlags habe sich ein Schreibfehler eingeschlichen. Nach einer im Einvernehmen mit dem Finanzministerium erfolgten Umformulierung sei das Wort „Sondermittel“ versehentlich stehen geblieben und müsse gestrichen werden. Dies sei dem Finanzministerium wichtig, da nach dessen Ansicht der Begriff „Sondermittel“ eine Mehrbelastung des Haushalts implizieren würde.

Im Grunde gehe es darum, die eigentlichen Baumittel und die Mittel für die energetische Optimierung in landeseigenen Gebäuden getrennt auszuweisen. Ob dies in der Summe letztlich zu einem höheren Ansatz führe als bisher, müsse politisch entschieden werden.

Ein Abgeordneter der SPD brachte zum Ausdruck, der Beitrag des Rechnungshofs sei erhellend, weil er über das technische Gebäudemanagement bei landeseigenen Immobilien hinaus anhand des Themas Energie den Umgang mit der Vermögenssubstanz des Landes beleuchte. Die Untersuchung des Rechnungshofs zeige, dass sich weite Teile der Landesverwaltung energetisch nicht auf der Höhe der Zeit befänden. Unabhängig von der Prüfung durch den Rechnungshof gingen Rückmeldungen aus verschiedenen Wahlkreisen im Übrigen eindeutig in die gleiche Richtung.

Angesichts der von der Berichterstatterin erwähnten Erhöhung der Ausgaben für die Energieversorgung um 20 Millionen € innerhalb von sieben Jahren und tendenziell weiter steigender Energiepreise spreche vieles dafür, eine umfassende Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung anzustellen und über ein finanziell gut ausgestattetes, rasch umzusetzendes Sonderprogramm zur energetischen Sanierung nachzudenken. Die dafür aufgebrauchten Mittel würden sich aufgrund der eingesparten Energiebewirtschaftungskosten in kurzer Zeit amortisieren. Im Rahmen der Haushaltsberatungen müsse noch einmal überlegt werden, was in diesem Zusammenhang über die jetzt vorgeschlagenen Maßnahmen hinaus getan werden könne.

Nach Aussage des Rechnungshofs hätten für 45 % der geprüften Liegenschaften keine monatlichen Verbrauchswerte vorgelegen. Wie der Ausschuss wisse, sei der betreffende Anteil im Hochschulbereich noch deutlich höher. Bei solchen Gegebenheiten fehle jeglicher Anreiz, über energiesparende Maßnahmen nachzudenken. Daher sei in einem ersten Schritt landesweit möglichst bald der tatsächliche und nicht ein auf Hochrechnungen beruhender Verbrauch zu erfassen.

Wie der Rechnungshof weiter darlege, sei die Möglichkeit, durch eine zentrale Ausschreibung der Erdgaslieferung Kosten zu sparen, nach einem gescheiterten

Versuch im Jahr 2002 bislang nicht mehr genutzt worden. Ihn interessiere, welche Gründe gegen einen erneuten Anlauf sprächen.

Ein Abgeordneter der Grünen erkundigte sich danach, wie hoch nach Einschätzung des Rechnungshofs die „Sondermittel“ zur Finanzierung der Kosten energetischer Optimierung sein müssten. An die Landesregierung gewandt, fügte er die Frage an, ob eine Prioritätenliste für die energetische Optimierung von Landesliegenschaften bestehe. Schließlich bat er noch um Auskunft, ob auch bei gemieteten und gepachteten Objekten der energetische Zustand hinterfragt werde.

Eine Abgeordnete der FDP/DVP erwähnte, auch ihre Fraktion halte diesen Rechnungshofbeitrag für besonders wichtig, da er nicht nur auf nachhaltige Effizienz abhebe, sondern auch darauf hinweise, dass mittel- und langfristig erhebliche Kosteneinsparungen möglich und notwendig seien. Sie wolle noch wissen, inwieweit das Finanzministerium Möglichkeiten sehe, in den nächsten Jahren zulasten von Neubaumaßnahmen vorrangig energetische Sanierungen anzugehen.

Ein Abgeordneter der SPD erklärte, innerhalb des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg werde eine Fachabteilung vorgehalten, die die landeseigenen Immobilien bewirtschafte. Die Alternative läge darin, dass jeder Fachbereich seine Dienstgebäude selbst betreue. Das Hauptargument für den zuerst genannten Weg sei, dass die Fachabteilung über das einzelne Gebäude hinaus Optimierungsreserven strategisch angehen solle. Nach den Darlegungen des Rechnungshofs bestehe aber offensichtlich gar keine stringente energetische Gesamtbetrachtung. Dies stelle ein großes Defizit dar.

Ob der Arbeitsbereich „technisches Gebäudemanagement“ personell gestärkt werden müsse, versehe er mit einem Fragezeichen. Es gehe vielmehr um eine grundsätzlich andere Ausrichtung dieser Fachabteilung, um die mentale Frage, wie und mit welchem Ziel die Bewirtschaftung von Gebäuden wahrgenommen werden solle. Dafür seien auch neue Kompetenzen notwendig. Dies meine er jedoch nicht in additivem Sinn, sondern im Blick auf die Frage, was aus energetischer und wirtschaftlicher Sicht unter technischem Gebäudemanagement zu verstehen sei.

Es gehe auch nicht darum, einen Mitarbeiter einzusetzen, der zentral mit der technischen Organisation aller Dienstgebäude beauftragt werde. Vielmehr müsse jeder einzelne Mitarbeiter dieser Fachabteilung, der sich z. B. mit dem baulichen Zustand und der Art der Sanierungsbedürftigkeit von landeseigenen Immobilien beschäftige, ein entsprechendes Denken entwickeln.

Wichtig sei ferner, den Landesbetrieb auch aufzufordern, sich zu überlegen, was er an Know-how benötige und wie er seine Ausrichtung ändern müsse, um einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Verbesserung der Haushaltssituation zu leisten. Dafür müssten nicht unbedingt „Sondermittel“ bereitgestellt werden. Vielmehr verweise er im Sinne einer Anregung darauf, dass es auch Dienstleister auf dem Markt gebe, die für einen bestimmten Zeitraum die energetische Bewirtschaftung übernähmen und die zu Investitionen bereit seien, weil sich dies letztlich über Energieeinsparungen wieder rechne. Solche Modelle ermöglichten einen relativ schnellen Einstieg in die energetische Sanierung, ohne dass zusätzliche Investitionsmittel erforderlich seien. Sie verschafften einen gewissen Zeitgewinn, während andererseits die Gesamtbewirtschaftung nicht aus der Hand gegeben werde.

Zu berücksichtigen sei auch die Frage, inwieweit sich in der Notwendigkeit der energetischen Sanierung nicht ein Sanierungsbedarf aus anderen Gründen abbilde. So könne der Landesbetrieb Vermögen und Bau geltend machen,

dass er schon länger auf einen Sanierungsbedarf und die entsprechenden energetischen Konsequenzen hingewiesen habe. Da das Land in den letzten Jahrzehnten nie genügend Mittel für Sanierung und Instandhaltung seiner Gebäude habe bereitstellen können, ließen sich auch die negativen energetischen Konsequenzen nicht unbedingt voll dem Landesbetrieb anlasten. Daher müsse eine Abwägung getroffen werden.

Eine Abgeordnete der FDP/DVP hob hervor, viele Firmen übernahmen im Rahmen von Contracting-Modellen Sanierungsaufgaben, wobei der Kostenaufwand über einen bestimmten Zeitraum hinweg gleich bleibe. Auch sei vielleicht darauf hinzuwirken, dass in öffentlichen Gebäuden etwas sensibler mit der Energie umgegangen werde. Nach ihren Erfahrungen ließe sich in diesem Bereich noch einiges an Kosten einsparen.

Der Vertreter des Rechnungshofs trug vor, in Gesprächen mit Vertretern der Vermögens- und Bauämter werde deutlich, dass die dort tätigen Mitarbeiter von ihrer Mentalität her bauen wollten. Im baulichen Bereich sei wohl auch der politische Druck am größten. Offenbar hänge auch das Ansehen der Mitarbeiter im jeweiligen Haus damit zusammen, wie erfolgreich sie auf baulichem Gebiet arbeiteten. Insofern sei es in der Tat entscheidend, einen Mentalitätswechsel herbeizuführen. Nach Ansicht des Rechnungshofs bedürfe es dazu jedoch auch einer personellen Verstärkung des Arbeitsbereichs „technisches Gebäudemanagement“. Derjenige, der im Bereich der energetischen Optimierung erfolgreich tätig sei, müsse auch über Anreize verfügen. Um dem gerecht zu werden, gebe es neben einer personellen Trennung sicher noch andere Möglichkeiten. Entsprechende organisatorische Überlegungen blieben dem Finanzministerium überlassen.

Ihn störe etwas, dass immer wieder auf eine Priorisierung von Investitionen abgehoben werde. Angesprochen seien Bereiche, in denen sich Investitionen richtiggehend rechneten. Es sei vernünftig, bei nicht rentierlichen Investitionen die Maßnahmen sehr sorgfältig zu priorisieren. Doch habe es wenig Sinn, bei rentierlichen Investitionen in gleicher Weise vorzugehen.

Er verwies auf das Beispiel eines Großkonzerns mit Unternehmenssitz in Baden-Württemberg, der dann eine Investition vornehme, wenn sie rentabel sei, und andernfalls von einer Investition absehe. Er fügte an, dieser Ansatz verdeutliche in gewisser Weise, dass das Land im Bereich der rentierlichen Investitionen vielleicht einmal zu einer anderen Politik gelangen müsse. Dazu wolle der Rechnungshof beitragen.

Auch der Rechnungshof halte die von ihm vorgenommene Untersuchung für wichtig, da sie große Defizite im technischen Gebäudemanagement bei landeseigenen Immobilien aufzeige. In diesem Bereich müsse etwas geschehen.

Bezüglich der Höhe der erforderlichen Mittel zur Finanzierung der Kosten energetischer Optimierung habe sich der Rechnungshof nicht festgelegt. Ein Anhaltspunkt könne sein, dass Bayern, das über einen vergleichbaren Gebäudebestand wie Baden-Württemberg verfügen dürfte, für ein entsprechendes Programm 200 Millionen € bis zum Jahr 2020 bereitstelle.

Der auch im Verlauf dieser Beratung erfolgte Hinweis auf die Hochschulen sei berechtigt. Sie seien allerdings nicht Thema des Denkschriftbeitrags gewesen. In den Hochschulen werde noch wesentlich mehr Energie verbraucht als in den sonstigen landeseigenen Gebäuden und fehle es vor allem an der Erfassung der Verbrauchswerte. Insofern müsse der Hochschulbereich im Grunde einen noch viel größeren Schwerpunkt der Anstrengungen bilden. Mit diesem Thema habe sich kürzlich auch der Wissenschaftsausschuss beschäftigt.

Ein anderer Vertreter des Rechnungshofs fügte hinzu, eine relativ einfache und probate Möglichkeit für eine angemessene Priorisierung sei die Amortisationsrechnung aus der Betriebswirtschaftslehre. Dabei würden nach erfolgter Betrachtung verschiedener Projekte zunächst diejenigen Investitionen vorgenommen, die sich am schnellsten amortisierten.

Der Staatssekretär im Finanzministerium gab bekannt, das im Jahr 2007 verabschiedete Erneuerbare-Wärme-Gesetz verpflichte die Bürger zu bestimmten Maßnahmen im Energiebereich. Von daher sei es schlüssig, dass der Ministerrat das Finanzministerium gebeten habe, für die landeseigenen Gebäude eine Konzeption zur energetischen Optimierung zu entwickeln. Diese Konzeption liege voraussichtlich Ende 2008 vor und werde dann wieder den Ministerrat beschäftigen. Er sage zu, dem Finanzausschuss zu gegebener Zeit über die Konzeption zu berichten.

Das Land verfüge über rund 8 000 Gebäude. Diese befänden sich in völlig unterschiedlichem Zustand. Selbstverständlich werde das Land Neubauten entsprechend dem Stand der Technik realisieren und würden bei anstehenden Maßnahmen innovative Möglichkeiten berücksichtigt. Doch sei damit zu rechnen, dass Haushaltsmittel in erheblicher Höhe notwendig würden und sich die Realisierung der Maßnahmen angesichts der sonstigen finanzpolitischen Vorgaben über einen langen Zeitraum erstrecken werde.

Ein Abgeordneter der SPD fragte, ob die Landesregierung bereits in den kommenden Haushalt Mittel zur Umsetzung von Maßnahmen einstellen wolle, die das vom Staatssekretär erwähnte Konzept vorsehe. Außerdem interessiere ihn, ob die Landesregierung beabsichtige, die Anregung aufzunehmen, mit Hilfe einer Amortisationsrechnung eine Art Prioritätenliste zu erarbeiten. Er fügte an, auf der Grundlage einer solchen Liste könnten Mittel bereitgestellt werden, um Maßnahmen zu verwirklichen, die schnellstmöglich zu einer Entlastung bei den Energiebewirtschaftungskosten führten. Selbstverständlich müsste sich die Höhe der zur Verfügung gestellten Mittel an der realen Haushaltssituation orientieren.

Der Staatssekretär teilte mit, Überlegungen im Sinne der ersten Frage seines Vorredners könnten frühestens für den Haushalt 2010/11 angestellt werden. Die Höhe der betreffenden Mittel wiederum hänge davon ab, wie sich dann die Haushaltslage und die landespolitischen Prioritäten gestalteten. Was im Übrigen die zweite Frage seines Vorredners angehe, so habe in der Vergangenheit immer der Zustand eines Gebäudes ein entscheidendes Kriterium dafür gebildet, wann und in welcher Form eine Maßnahme umgesetzt worden sei.

Ein Vertreter des Finanzministeriums ergänzte, im Impulsprogramm Baden-Württemberg seien für 2008 und 2009 10 Millionen € für Maßnahmen der energetischen Sanierung und des Klimaschutzes in landeseigenen Gebäuden angesetzt. Finanziert würden dabei Maßnahmen, die vom Aufwand-Nutzen-Verhältnis her am effektivsten seien. Viele Maßnahmen wie Wärmedämmung oder Fensteraustausch, die der energetischen Sanierung dienten, amortisierten sich allerdings erst nach einem sehr langen Zeitraum.

Daraufhin stimmte der Ausschuss dem Beschlussvorschlag der Berichtstermin für den Finanzausschuss unter Streichung des Wortes „Sondermittel“ (Abschnitt II Ziffer 1 Buchst. c) einstimmig zu.

05. 11. 2008

Ursula Lazarus