

Beschlussempfehlung und Bericht

des Finanzausschusses

**zu der Mitteilung des Rechnungshofs vom 15. Juli 2010
– Drucksache 14/6624**

**Denkschrift 2010 zur Haushaltsrechnung 2008;
hier: Beitrag Nr. 24 – Landesimmobiliengesellschaft Baden-
Württemberg**

Beschlussempfehlung

Der Landtag wolle beschließen:

- I. Von der Mitteilung des Rechnungshofs vom 15. Juli 2010 zu Beitrag Nr. 24 – Drucksache 14/6624 – Kenntnis zu nehmen.
- II. Die Landesregierung zu ersuchen,
 1. die Landesimmobiliengesellschaft Baden-Württemberg auch formell aufzulösen,
 2. die Erfahrungen mit der Landesimmobiliengesellschaft Baden-Württemberg in künftige Privatisierungsentscheidungen und die Inanspruchnahme von umfangreichen Beratungsleistungen einzubeziehen und
 3. insbesondere die intern für das Privatisierungsobjekt anfallenden Personalkosten zu berücksichtigen.

14. 10. 2010

Die Berichterstatterin:

Der Vorsitzende:

Ursula Lazarus

Ingo Rust

Bericht

Der Finanzausschuss beriet die Mitteilung Drucksache 14/6624 in seiner 67. Sitzung am 14. Oktober 2010.

Der Berichterstatter für den Finanzausschuss legte dar, die Überlegung des Finanzministeriums, privatwirtschaftliches Know-how bei der Veräußerung von Grundstücken zu nutzen, sei im Ansatz durchaus schlüssig gewesen. Das Ziel, den Immobilienbestand des Landes besser zu vermarkten und zusätzliche Erlöse zur Schuldentilgung zu generieren, sei aber nicht ansatzweise erreicht worden. Von den ursprünglich anvisierten 300 Millionen € an Veräußerungserlösen habe die Landesimmobiliengesellschaft bis zum 30. Juni 2009 nur rund 21 Millionen € erzielen können. Den Erlösen stünden Kosten in Höhe von 4 Millionen € gegenüber. Der Landesbetrieb Vermögen und Bau habe im gleichen Zeitraum Verkaufserlöse von 179 Millionen € generiert. Ursächlich hierfür sei gewesen:

Erstens: Das Finanzministerium sei in Übereinstimmung mit dem Rechnungshof zu der Einschätzung gekommen, dass Sale-and-rent-back-Modelle in der Regel für das Land kein wirtschaftliches Ergebnis erbringen könnten.

Zweitens: Nach dem grundsätzlichen Verzicht auf Sale-and-rent-back-Modelle sei nur noch ein Vermögensbestand verblieben, der den aufwendigen Einsatz privater Berater nicht mehr gerechtfertigt habe.

Drittens: Erhebliche Teile des Immobilienvermögens des Landes seien schon veräußert gewesen, als die Landesimmobiliengesellschaft ihre Tätigkeit aufgenommen habe.

Nach dem Verzicht auf Sale-and-rent-back-Modelle hätte die Geschäftsbeziehung mit der Landesimmobiliengesellschaft beendet und die Gesellschaft aufgelöst werden müssen. Dadurch hätte ein Großteil der ab diesem Zeitpunkt intern angefallenen Kosten von 1,6 Millionen € vermieden werden können. Der Vertrag mit dem Geschäftsführer der Gesellschaft sei bis zum 12. April 2010 befristet gewesen und nicht verlängert worden.

Der Rechnungshof fordere, die Erfahrungen aus dem Projekt Landesimmobiliengesellschaft in künftige Privatisierungen und die Inanspruchnahme umfangreicher Beratungsleistungen einzubeziehen.

Die CDU-Fraktion könne die vom Rechnungshof angeregte Beschlussempfehlung an das Plenum mittragen, schlage aber vor, Abschnitt II dieser Anregung um die nachfolgend mit aufgeführte Ziffer 1 zu ergänzen. Der Beschlussvorschlag laute somit wie folgt:

Der Landtag wolle beschließen,

I. von der Mitteilung des Rechnungshofs vom 15. Juli 2010 zu Beitrag Nr. 24, Drucksache 14/6624, Kenntnis zu nehmen;

II. die Landesregierung zu ersuchen,

1. die Landesimmobiliengesellschaft Baden-Württemberg auch formell aufzulösen;

2. die Erfahrungen mit der Landesimmobiliengesellschaft Baden-Württemberg in künftige Privatisierungsentscheidungen und die Inanspruchnahme von umfangreichen Beratungsleistungen einzubeziehen und

3. insbesondere die intern für das Privatisierungsobjekt anfallenden Personalkosten zu berücksichtigen.

Ein Abgeordneter der SPD unterstrich, seine Fraktion habe immer vor dem Projekt Landesimmobiliengesellschaft (LIG) gewarnt und verschiedentlich darauf hingewiesen, dass die Daseinsberechtigung der LIG spätestens nach dem Wegfall wichtiger Ertragssäulen wie der Sale-and-rent-back-Modelle verloren gegangen sei. Viele der in das Projekt gesetzten hohen Erwartungen hätten sich nicht erfüllen lassen. Im Hinblick auf die Sale-and-rent-back-Modelle und auf Erbbauberechtigte habe sich dies auch absehen lassen. Die Untersuchung durch den Rechnungshof bestätige nun im Nachhinein, dass die Haltung der SPD gegenüber der LIG richtig gewesen sei. Seine Fraktion hätte es gern gesehen, wenn ihrer Haltung rechtzeitig entsprochen worden wäre. Es wäre besser gewesen, die LIG früher aufzulösen. Jetzt werde es Zeit, diesen Schritt dem Beschlussvorschlag des Berichterstatters gemäß auch formell zu vollziehen.

Angesichts der Erfahrungen mit dem Projekt sollte künftig genauer geprüft werden, bevor weitere Privatisierungen erfolgen. Damit wende er sich nicht unbedingt an das Finanzministerium, das dem Projekt Landesimmobiliengesellschaft auch nicht „euphorisch“ gegenübergestanden habe. Vielmehr sollten vor allem der FDP/DVP die Erfahrungen als Warnung dienen, nicht aus allgemeinen Prinzipien abgeleitete Privatisierungsvorschläge durchsetzen zu wollen.

Eine Abgeordnete der FDP/DVP führte an, ihre Fraktion habe auf der Gründung der LIG bestanden, weil sie die Veräußerung von Grundstücken seit Jahren verlangt habe, ohne dass sich in dieser Hinsicht etwas bewegt hätte. Erhebliche Teile des Immobilienvermögens des Landes seien schon veräußert gewesen, als die LIG ihre Tätigkeit aufgenommen habe. Dies sei der eigentlich entscheidende Punkt gewesen. Zu diesen erheblichen Verkäufen wiederum sei es erst dann gekommen, als die Gründung der Gesellschaft beschlossen worden sei. Insofern habe sich der Wettbewerb wieder als hilfreich erwiesen.

Der Landesbetrieb Vermögen und Bau sowie die LIG hätten im gleichen Zeitraum insgesamt 200 Millionen € an Erlösen aus der Veräußerung von Grundstücken erzielt. Dies entspreche immerhin zwei Dritteln des ursprünglich angestrebten Betrags. Daher könne die Gründung der LIG nicht als völliger Fehlgriff bezeichnet werden.

Die Landesimmobiliengesellschaft solle nun aufgelöst werden. Sie bitte aber auch den Landesbetrieb Vermögen und Bau, künftig nicht wieder zu „mauern“, damit nicht erneut eine Gesellschaft wie die LIG gegründet werden müsse.

Sodann stimmte der Ausschuss der vom Berichterstatter für den Finanzausschuss vorgeschlagenen Beschlussempfehlung an das Plenum einstimmig zu.

16. 11. 2010

Ursula Lazarus