

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta,
Grigorios Aggelidis, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 19/24140 –**

Sanierungsstau bei Bundesgebäuden

Vorbemerkung der Fragesteller

Der Bundesrechnungshof attestierte 2019 der Stiftung Preußischer Kulturbesitz (SPK), mit der Instandhaltung ihrer Liegenschaften überfordert zu sein. Der Bundesrechnungshof hatte einen unzureichenden Bauunterhalt bei einem großen Teil des Immobilienbestandes der SPK festgestellt. Der Sanierungsstau führe dazu, dass der Gebäudeverfall der Liegenschaften der Stiftung weiter voranschreite und unwirtschaftliche Grundsanierung oder Ersatzneubauten notwendig mache (<https://www.bundesrechnungshof.de/de/veroeffentlichungen/produkte/beratungsberichte/2019/2019-bericht-bauunterhaltsstau-beim-immobilienbestand-der-stiftung-preussischer-kulturbesitz>). Zur Auflösung des Sanierungsstaus sollen in den kommenden zehn Jahren 251 Mio. Euro investiert werden. (<https://www.tagesspiegel.de/berlin/zahlreiche-schaeden-an-baut-eilen-und-fassaden-251-millionen-euro-sanierungsstau-bei-stiftung-preussischer-kulturbesitz/25722084.html>). Der Bericht des Bundesrechnungshofes befasste sich ausschließlich mit den Immobilien der SPK, die zum Geschäftsbereich der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien gehört. Der Immobilienbestand des Bundes erstreckt sich jedoch auch auf die Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die Liegenschaften der Streitkräfte oder des Bundeseisenbahnvermögens.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Soweit in der Vorbemerkung der Fragesteller auch Liegenschaften angesprochen sein sollten, die sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) befinden und die den ausländischen Streitkräften zur militärischen Nutzung überlassen sind, besteht für diese eine ausschließliche völkerrechtliche Verantwortlichkeit der Gaststreitkräfte. Nach den völkerrechtlichen Verträgen, NATO-Truppenstatut und Zusatzabkommen tragen die ausländischen Streitkräfte grundsätzlich die (Kosten-)Verantwortung für alle Infrastrukturmaßnahmen auf den von ihnen genutzten Liegenschaften. Hierzu zählen auch eventuell erforderliche Instandhaltungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen. Völkerrechtlich überlassene Liegenschaften sind von den nachfolgenden Fragen somit nicht betroffen.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 20. November 2020 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

1. Wie definiert die Bundesregierung Sanierungsstau bei Bestandsgebäuden?
2. Wie erfasst die Bundesregierung den Investitionsbedarf für den Bauunterhalt von Immobilien im Eigentum des Bundes?
3. Wie hoch ist der Sanierungsstau für den Bauunterhalt von Immobilien im Eigentum des Bundes (wenn möglich, bitte nach den Eigentümern aufschlüsseln)?
4. Wie hoch ist der Sanierungsstau für den Bauunterhalt von Immobilien im Eigentum des Bundes (bitte nach Wohn- und Nichtwohngebäuden aufschlüsseln)?
5. Wie hoch war der Sanierungsstau für den Bauunterhalt von Immobilien im Eigentum des Bundes vor zehn Jahren (wenn möglich, bitte nach den Eigentümern aufschlüsseln)?

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Fragen 1 bis 5 zusammen beantwortet.

Die BImA hat seit ihrer Gründung schrittweise nahezu alle Dienstliegenschaften der Bundesverwaltung in ihr Eigentum und ihre Verwaltung übernommen. Der Gebäudebestand wies zum Zeitpunkt der Übernahme in Teilbereichen einen schlechten baulichen Zustand auf.

Die BImA arbeitet nicht mit dem Begriff des Sanierungsstaus und kann daher auch keine Angaben zu dessen Höhe machen. Die Verbesserung des Gebäudezustandes strebt sie durch eine Steigerung des Bauunterhalts an.

Um den Zustand der Gebäude und der Außenanlagen konsequent und umfassend zu verbessern, hat sie eine integrierte zustandsorientierte Instandhaltungsstrategie entwickelt. Die Strategie verbindet die Ziele für die drei Schwerpunkte (Dimensionen) Bauzustand, Energie/Klimaschutz und Barrierefreiheit in einem entsprechenden Planungszyklus und betrachtet die Gebäude und Außenanlagen somit umfassend. Damit wird eine optimierte Planung und Umsetzung der Instandhaltungsmaßnahmen erreicht. Die Strategie basiert auf folgenden wesentlichen Eckpunkten:

- Bei der Planung von baulichen Maßnahmen im Bestand der BImA wird der Bauzustand erfasst und analysiert und zudem werden die neuen qualitativen Erfordernisse zur Erfüllung der politischen Ziele hinsichtlich Energie und Klimaschutz sowie Barrierefreiheit berücksichtigt.
- Die Instandhaltungsstrategie stellt den jährlichen Prozess von der Zustandserfassung über die Bedarfsfeststellung und Zielformulierung bis zur Planung und Ausführung von Bau- und Bauunterhaltungsmaßnahmen dar.
- Als zentrale Steuerungsgröße der Instandhaltungsstrategie führt die BImA Kennzahlen zum Ist- und zum Zielzustand ein, jeweils für die Dimensionen baulicher Zustand, energetischer Zustand und Zustand der Barrierefreiheit. Die Kennzahlen beschreiben den Zustand eines Gebäudes mit Hilfe einer Schulnotensystematik von 1 (Zustand ist ohne Beanstandung) bis 6 (Zustand ist ungenügend). Je Gebäude wird damit eine Zustandsklasse für jede der drei oben genannten Dimensionen bestimmt.

Die BImA erhält mit Hilfe dieser drei Zustandsklassen je Gebäude einen umfassenden Überblick über den aktuellen Zustand des gesamten Gebäudebestands und kann hieraus Ziele formulieren, um die Qualität ihres Immobilienbestandes schrittweise und kontinuierlich zu verbessern.

Durch eine kontinuierliche Überwachung der qualitativen Merkmale sowie der Funktion der Gebäude, einschließlich ihrer Bauteile, Bauteilgruppen und Außenanlagen sollen Ausfälle im Gebäude- und Liegenschaftsbestand vermieden werden.

Denselben Ansatz einer zukunftsweisenden integrierten Instandhaltungsstrategie verfolgt die BImA im Bereich Wohnen für ihre 36.000 Mietwohnungen. Das Wohnungsportfolio stammt überwiegend aus den 1950er Jahren. Zum Teil befinden sich die Wohnhäuser noch auf dem technischen Standard dieser Zeit. Um den Bundesbediensteten in Zukunft überwiegend Wohnungsbestände in einem zeitgemäßen Standard anbieten zu können, sind in den nächsten Jahren umfassende Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Dabei geht es aufgrund der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt mit dem Ziel einer prioritären Deckung des Wohnungsfürsorgebedarfs um die Optimierung vorhandener Wohnungsbestände und Nutzung aller Möglichkeiten zur Erweiterung und Verdichtung vorhandener Wohnbebauung bis hin zum Abriss alter Gebäude und entsprechenden Neubau.

Für den Bereich des Eisenbahnvermögens (BEV) liegt ein Sanierungsstau dann vor, wenn eine notwendige Sanierung noch nicht erfolgt ist. Der Bedarf für den Bauunterhalt wird jeweils im Rahmen der Wirtschaftsplanung und der mehrjährigen Finanzplanung erfasst. Der geschätzte Sanierungsstau beträgt für den Liegenschaftsbereich des BEV ca. 14,1 Mio. Euro. Die Dienstgebäude des BEV oder der Krankenversorgung der Bundesbeamten sind hiervon nicht erfasst. Von der in der Antwort zu Frage 3 genannten Summe entfallen ca. 9,6 Mio. Euro auf Wohngebäude und ca. 4,5 Mio. Euro auf Nicht-Wohngebäude des BEV. Entsprechende Statistiken zum Sanierungsstau werden beim BEV nicht nachgehalten, da diese für die Aufgabenerfüllung nicht notwendig sind. Im Rahmen der jährlichen Wirtschaftsplanung werden beim BEV Mittel für die Instandhaltung vorgesehen. Eine darüber hinaus gehende Planung ist für den Geschäftsbereich des BEV aktuell nicht vorgesehen.

6. Wie hoch waren die Haushaltsmittel, die in den letzten zehn Jahren in den Bauunterhalt von Immobilien im Eigentum des Bundes geflossen sind (bitte nach einzelnen Jahren und Eigentümern tabellarisch aufschlüsseln)?

Für das BEV ergeben sich die Daten für die Haushaltsmittel und die Zahlen zur Modernisierung/Instandhaltung (in Tausend Euro) aus der nachfolgenden Tabelle. Die Zahlen zur Modernisierung enthalten auch Kosten modernisierender Instandsetzungen. Zum gesetzlichen Auftrag des BEV gehören die Verwaltung und Verwendung, nicht aber der Neubau von Gebäuden.

Verausgabter Bauunterhalt und Investitionen der BImA			
Basis: Quartalsberichte des Berichtsjahr (in T Euro) *2020			
Stand vom 09.11.2020			
Jahr	Bauunterhalt ELM Klassik	Bauunterhalt ELM BW	Investitionen
2020*	221.145	252.955	334.454
2019	245.450	334.972	382.458
2018	230.690	322.689	340.878
2017	238.269	300.656	269.489
2016	188.430	303.509	230.354
2015	169.149	327.374	297.483
2014	144.352	313.432	379.832
2013	133.679	320.192	316.456
2012	112.744	210.306	280.221

Verausgabter Bauunterhalt und Investitionen der BImA Basis: Quartalsberichte des Berichtsjahr (in T Euro) *2020 Stand vom 09.11.2020			
Jahr	Bauunterhalt ELM Klassik	Bauunterhalt ELM BW	Investitionen
2011	99.318	55.553	252.813
2010	77.955	–	233.008
Gesamt	1.861.181	2.741.638	3.317.456

Haushaltsmittel und Ausgaben für Instandhaltung und Modernisierung des Bereichs Bundeseisenbahnvermögen (BEV) (in T Euro)			
Jahr	Haushaltsmittel	Instandhaltung	Modernisierung
2019	7.938	2.778	5.160
2018	6.599	2.771	3.828
2017	5.070	1.790	3.280
2016	7.554	2.611	4.943
2015	6.942	4.812	2.130
2014	8.231	6.810	1.421
2013	1.492	937	555
2012	1.628	920	708
2011	774	461	313
2010	1.106	580	526
2009	–	663	217
Gesamt	47.334	25.133	23.081

7. Welche zehn Einzelobjekte im Eigentum des Bundes weisen den höchsten Sanierungsstau im Bauunterhalt aus, und wie hoch ist dieser jeweils?

Einzelobjekte im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens mit dem höchsten Sanierungsstau			
Jahr	PLZ, Gemeinde	Straße, Hausnummer	Sanierungsstau
1	03048 Cottbus	Vetschauer Str. 67	900.000 Euro
2	09119 Chemnitz	Neefestraße	444.000 Euro
3	06886 Wittenberg	Hufner Str. 20	362.550 Euro
4	12555 Berlin	Elcknerplatz 20	315.000 Euro
5	17235 Neustrelitz	Am Südbahnhof 2	310.000 Euro
6	03046 Cottbus	An der Werkstatt 9	230.407 Euro
7	14774 Brandenburg	Drosselweg 4	210.000 Euro
8	17379 Ferdinandshof	Dr. Allende Straße 1	175.000 Euro
9	17390 Klein Bünzow	Bahnhof 30	175.000 Euro
10	17358 Torgelow	Am Bahnhof 1	175.000 Euro
Gesamt			3.296.957 Euro

Im Übrigen wird auf die Antwort zu den Fragen 1 bis 5 verwiesen.

8. Wie hoch waren in den letzten zehn Jahren die Ausgaben des Bundes für die Instandhaltung von Immobilien im Verhältnis zu den Ausgaben für den Neubau und die Modernisierung von Bundesimmobilien?

Auf die Antwort zu Frage 6 wird verwiesen.

9. Beabsichtigt die Bundesregierung, einen Instandhaltungsplan, den die SPK infolge des Bundesrechnungshofberichtes aufstellen musste, auch für die anderen Immobilieneigentümer des Bundes erstellen zu lassen, und wenn nein, warum nicht?

Auf die Antwort zu den Fragen 1 bis 5 wird verwiesen.

