Landtag Brandenburg **Drucksache 7/7626**
7. Wahlperiode

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 2646
der Abgeordneten Isabelle Vandre (Fraktion DIE LINKE)
Drucksache 7/7314

Abgeschlossene und laufende Bautätigkeiten des Brandenburgischen Landesbetriebes für Liegenschaften und Bauen (BLB)

Namens der Landesregierung beantwortet die Ministerin der Finanzen und für Europa die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Fragestellerin: Der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) ist der Dienstleister des Landes Brandenburg bei den Themen Liegenschafts- sowie Gebäudemanagement. Außerdem plant und setzt der Landesbetrieb Baumaßnahmen für das Land Brandenburg, den Bund sowie Hochschulen um.

Frage 1: In welchen Bereichen bzw. bei welcher Art von Bauprojekten ist der BLB direkt Bauträger und wo wird er prozessbegleitend aktiv?

zu Frage 1: Der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) ist die zentrale Stelle für die Landesverwaltung Brandenburg bei den Themen Liegenschafts-, Gebäude- und Baumanagement. Der BLB agiert als Bauherr für das ihm übertragene wirtschaftliche Eigentum im Rahmen des Vermieter-Mieter-Modells (VMM). Dies beinhaltet den sparsamen sowie auf Werterhaltung ausgerichteten Umgang mit den Bestandsimmobilien des wirtschaftlichen Eigentums einschließlich der Sicherstellung einer bedarfsgerechten Unterbringung der Landesbehörden und -einrichtungen. Bei den Liegenschaften im Ressortvermögen des Landes (außerhalb des VMM) betreut der BLB die Baumaßnahmen über Geschäftsbesorgungsverträge. Im Bundesbau wird der BLB im Wege der Organleihe und gemäß den dazu geschlossenen Verwaltungsvereinbarungen tätig. Hier übernimmt er im Auftrag des Bundes Planung und Durchführung von Baumaßnahmen des Bundes auf dem Territorium des Landes Brandenburg. Prozessbegleitend übernimmt der BLB die baufachliche Prüfung von Zuwendungs- und Fördermaßnahmen. Der BLB agiert also nicht als Bauträger im engeren Sinne.

Frage 2: Für welche weiteren Auftraggeberinnen und Auftraggeber, neben dem Land Brandenburg, wird der BLB tätig und ist in der Vergangenheit tätig geworden?

zu Frage 2: Der BLB wird im Weiteren für Dritte (insb. Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des Landes) tätig, deren Baumaßnahmen im besonderen Interesse des Landes liegen.

Frage 3: Wie viele Bauvorhaben wurden seit 2017 durch den BLB realisiert? Bitte nach Jahren und Projekten aufschlüsseln.

Eingegangen: 24.04.2023 / Ausgegeben: 02.05.2023

zu Frage 3: Siehe Anlagen 1a und 1b - realisierte Baumaßnahmen (Übergabe an die Nutzer) im Landes- und Bundesbau.

Frage 4: Wie viele Bauvorhaben des BLB befinden sich aktuell in Planung sowie in Umsetzung? Bitte nach Jahren und Projekten aufschlüsseln.

zu Frage 4: Siehe Anlagen 2a und 2b - laufende Baumaßnahmen im Landes- und Bundesbau.

Frage 5: Welchen Zeitrahmen erfordern die vom BLB betreuten Bauprojekte einschließlich Planung und Umsetzung?

zu Frage 5: Der Zeitrahmen für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen ist projektspezifisch verschieden. Er richtet sich nach der Komplexität, den Bedarfen, Anforderungen und Rahmenbedingungen der einzelnen Projekte. Weiterhin haben bauplanungsrechtliche Anforderungen und Ausgangssituationen bzw. deren Klärung, wie beispielsweise Waldumwandlungen, Beseitigung von Altlasten, artenschutzrechtliche Untersuchungen und Folgemaßnahmen etc. unterschiedliche zeitliche Einflüsse auf Planung und Umsetzung von Bauprojekten. Hinzu kommen Genehmigungs- und Abstimmungsprozesse im staatlichen Hochbau, die einen nicht unbedeutenden Zeitfaktor darstellen. Eine allgemeingültige Aussage zum Zeitrahmen von Baumaßnahmen ist insoweit nicht möglich.

Frage 6: Inwiefern wurden die Kosten- und Zeitpläne von Bauvorhaben seit 2017 sowie während der Coronapandemie eingehalten und was sind ggf. Gründe für Kostensteigerungen sowie Verzögerungen?

zu Frage 6: Neben den schwierigen Rahmenbedingungen für die Baubranche im Allgemeinen führten und führen die Coronakrise und die Folgen des Angriffskrieges auf die Ukraine zu Kostensteigerungen und zu zeitlichen Verzögerungen. Insbesondere Lieferengpässe, Materialverknappung und in diesem Zusammenhang stehende Baustoffpreiserhöhungen wirken sich spürbar auf den Fortgang von Neubau- und Sanierungsprojekten aus. Dies bisweilen bereits vor der Auftragsvergabe. Ebenso ist beachtlich, dass es eine geringe bis keine Beteiligung an Ausschreibungen des Landes gibt, so dass diese teilweise mehrmals wiederholt werden müssen. Die beschriebene Situation führt zu einem aufwendigen Koordinierungsbedarf zwischen den einzelnen Gewerken, zeitlichen Verschiebungen sowie Steigerung der Kosten durch Bauzeitverlängerungen.

Ferner sind nutzerseitige Bedarfsänderungen während laufender Maßnahmen zu nennen, die in der Regel Um- oder Überplanungen zur Folge haben.

Auswirkungen haben auch Prioritätensetzungen der Landes- und Bundesregierung, beispielsweise anlässlich der aktuellen Krisensituationen.

Frage 7: Welche Erkenntnisse hat die Landesregierung zu aktuellen Lieferengpässen bei Baustoffen und welche Auswirkungen hatten und haben diese auf die aktuellen Bauvorhaben des BLB?

zu Frage 7: Die Branche der Bauindustrie leidet aktuell weiter an Baustoffengpässen durch Störungen in den Lieferketten aufgrund verschiedener Krisensituationen. Die dadurch entstandene Verknappung hat Auswirkungen auf die Preisentwicklung.

Die Auswirkungen auf die Bauvorhaben des BLB sind in der Beantwortung der Frage 6 dargelegt.

Frage 8: Welche Erkenntnisse hat die Landesregierung zur Problematik der Baukostensteigerungen und welche Auswirkungen hatten und haben diese auf aktuelle Bauvorhaben des BLB?

zu Frage 8: Die Lieferkettenproblematiken haben direkte Auswirkungen auf die Preisentwicklung bei Baustoffen. Mit einem Rückgang bisher gestiegener Baupreise ist kurzfristig nicht zu rechnen. Die Lage wird sich aber auch mittelfristig kaum entspannen, da aufgrund der steigenden Energiepreise Hersteller und Lieferanten neue Preissteigerungen ankündigen.

Die Landesregierung hat sich für Hochbaumaßnahmen dem Bund mit dem Erlass „Lieferengpässe und Preissteigerungen wichtiger Baumaterialien als Folge des Ukraine-Kriegs“ vom 22.06.2022 zur Verhandlung einer Baupreisgleitklausel angeschlossen, so dass mit Firmen bei Angebotsabgabe die vertragliche Vereinbarung von indexbasierten Stoffpreisgleitklauseln abgeschlossen werden kann. Die Sonderreglungen wurden bis zum 30.06.2023 verlängert.

Die Entwicklungen der Baukosten werden bei Aktualisierung der Kostenermittlung von Bauprojekten berücksichtigt.

Die Auswirkungen auf die Bauvorhaben des BLB sind in der Beantwortung der Frage 6 dargelegt.

Frage 9: Bei welchen Bauvorhaben des BLB sind Preissteigerungen und Lieferengpässe thematisiert worden, bei welchen Vorhaben kam es zu Nachverhandlungen und wie sind diese verlaufen?

zu Frage 9: Preissteigerungen sind bedingt durch die derzeitige Marktlage allgemeiner Natur. Lieferengpässe betreffen einzelne Baumaterialien. Dies wirkt sich nahezu auf alle Maßnahmen aus. Um dem zu begegnen, hat sich das Land dem Erlass des Bundes zur Vereinbarung von Stoffpreisgleitklauseln angeschlossen. Auf die Anfragen von Auftragnehmern hin wurde bei insgesamt 30 Ausschreibungen eine Stoffpreisgleitklausel vertraglich vereinbart, davon 17 im Bereich Bundesbau und 13 im Landesbau, was einem Anteil von etwa 10 v. Hd. entspricht.

Frage 10: Wie viele Bauvorhaben des BLB wurden aufgrund der Coronapandemie zwischenzeitlich ausgesetzt? Bitte nach Jahren und Projekten aufschlüsseln.

zu Frage 10: Aufgrund der Coronapandemie wurden keine Bauvorhaben des BLB ausgesetzt.

Frage 11: Wie wirkt die Landesregierung darauf hin, den BLB in die Lage zu versetzen, auch auf kurzfristige Bedarfe im Bereich Bauen und Sanieren zu reagieren?

zu Frage 11: Nach den Vorgaben der BbgRLBau ermitteln und priorisieren zunächst die Ressorts ihre Bedarfe. Der BLB setzt die Maßnahmen dann nach diesen Vorgaben im Rahmen seiner personellen und finanziellen Kapazitäten um. Kurzfristige Bedarfe sind im Einzelfall zu prüfen und können nur durch Priorisierungen ggf. berücksichtigt und gedeckt werden.

Frage 12: Inwiefern ist die Bearbeitung von Bauvorhaben innerhalb des BLB an einzelne Personen geknüpft?

zu Frage 12: Bauvorhaben werden im BLB in Projektteams unter Verantwortung einer Projektleitung bearbeitet.

Frage 13: Wie viele Personalstellen hat der BLB aktuell besetzt? Bitte nach Standorten und Geschäftsbereichen aufschlüsseln.

zu Frage 13: Eine Auflistung besetzter Personalstellen inklusive Nachwuchsstellen zum Stichtag 31.12.2022 ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Frage 14: Wie viele Stellen oder Stellenanteile beim BLB sind in welchen Geschäftsbereichen aktuell nicht besetzt, welcher Besetzungsquote entspricht dies und was sind die Gründe dafür?

zu Frage 14: Insgesamt 111,38 Stellen/Stellenanteile waren zum v. g. Stichtag nicht besetzt. Das entspricht einer durchschnittlichen Besetzungsquote von 0,87.

Eine Auflistung offener Stellen/Stellenanteile ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Gründe für die offenen Stellen/Stellenanteile sind:

- 45 Stellen waren durch ausgebrachte Sperrvermerke und KW-Vermerke im Haushaltsjahr 2022 nicht besetzbar.
- Bei 18 abgeschlossenen Auswahlverfahren erfolgen die Stellenbesetzungen zu einem Zeitpunkt nach dem o. g. Stichtag.
- Für weitere 17 Stellen ist zum Stichtag entweder eine Stellenausschreibung erfolgt oder werden Auswahlverfahren durchgeführt.
- 6,38 freie Stellenanteile resultieren aus befristeten Teilzeitbeschäftigungen und kommen aufgrund derer Fristigkeiten und Wertigkeiten für eine Besetzung nicht oder eingeschränkt in Betracht.
- 25 Stellenbesetzungsverfahren wurden erfolglos beendet, da keine Bewerbungen vorlagen bzw. eingegangene Bewerbungen nicht die Kriterien erfüllten. Diese sind erneut auszuschreiben.

Frage 15: Wie viele Stellen befinden sich aktuell in Ausschreibung und sollen zu welchem Datum besetzt werden?

zu Frage 15: Auswahlverfahren zu insgesamt 17 Stellenausschreibungen werden zum v. g. Stichtag noch durchgeführt. Die Besetzungen sollen grundsätzlich zum nächstmöglichen Termin erfolgen.

Frage 16: Wie hat sich der Anlagewert der Gebäude und deren technischen Anlagen und Einrichtungen im Besitz der BLB seit 2013 entwickelt? Bitte nach Jahren aufschlüsseln.

zu Frage 16: Siehe Anlage 5 - Entwicklung Anlagevermögen.

Frage 17: An welche Bedingungen werden Grundstücksverkäufe durch den BLB geknüpft?

zu Frage 17: Die Veräußerung von Grundstücken im wirtschaftlichen Eigentum des BLB richtet sich nach den Grund-sätzen des Grundstücksverwertungsgesetzes (LGVG), den §§ 63 und 64 LHO Brandenburg nebst den diesbezüglichen Verwaltungsvorschriften sowie den einschlägigen zivilrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Frage 18: Wie viele ungenutzte Flächen sowie ungenutzte Gebäude befinden sich im Eigentum des BLB? Bitte nach Lage und Größe aufschlüsseln.

zu Frage 18: Eine Auflistung der ungenutzten Flächen im wirtschaftlichen Eigentum des BLB ist der Anlage 6 zu entnehmen. Dabei sind Verkehrsflächen (insbesondere Flure und Treppenhäuser) und Technikflächen nicht enthalten. Die Angaben beruhen auf einer Auswertung der SAP-Daten für die im wirtschaftlichen Eigentum des BLB geführten Liegenschaften.

Anlage/n:

1. Anlage 1a
2. Anlage 1b
3. Anlage 2a
4. Anlage 2b
5. Anlage 3
6. Anlage 4
7. Anlage 5
8. Anlage 6

KA 2646 - Frage 3 - Realisierte Baumaßnahmen Landesbau

Anlage 1a

Anzahl realisierter Baumaßnahmen im Landesbau von 2017 bis 2022:

Maßnahmenart	Ressortvermögen Hochschulbau						Ressortvermögen Landesbau						Maßnahmen für Dritte						Wirtschaftliches Eigentum ****						Summe
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
D*	1	3	0	3	1	0	3	2	0	2	0	0	3	4	3	3	0	0	36	34	40	27	27	12	204
E**	6	2	1	1	2	4	2	2	0	1	0	0	2	1	2	1	0	0	6	9	2	5	6	1	56
C***	84	82	76	79	84	79	85	95	85	102	97	92	59	57	47	63	53	42	5.830	6.958	7.144	8.133	7.630	6.978	44.034
Summe:	**91**	**87**	**77**	**83**	**87**	**83**	**90**	**99**	**85**	**105**	**97**	**92**	**64**	**62**	**52**	**67**	**53**	**42**	**5.872**	**7.001**	**7.186**	**8.165**	**7.663**	**6.991**	**44.294**

* Investive Maßnahmen bis 1 Mio. €.

** Investive Maßnahmen ab 1 Mio. €.

*** Fortlaufender Bauunterhalt: Anzahl der Maßnahmen bei denen Bauunterhaltsmittel ausgegeben wurden.

**** Die Anzahl der E- / D-Maßnahmen im wirtschaftlichen Eigentum basieren auf den in der Anlagenbuchhaltung in den jeweiligen Jahren endgültig aktivierten Maßnahmen.

Anzahl realisierter Baumaßnahmen im Bundesbau von 2017 bis 2022:

Jahr	kleine Baumaßnahmen*	große Baumaßnahmen*	laufende Bauunterhaltsmaßnahmen**
2017	33	1	226
2018	19	1	227
2019	7	2	225
2020	6	0	223
2021	3	1	220
2022	7	0	224
Summe	**75**	**5**	**1345**

* Zum Stichtag 24.04.2020 wurde die Kostengrenze für „Kleine Baumaßnahmen“ von zwei Millionen auf sechs Millionen Euro angehoben.

** Bauunterhaltsmaßnahmen können nicht als fertiggestellt festgestellt werden, da hier mit offenen/laufenden Konten je Liegenschaft gearbeitet wird.

Projektvorbereitung					
Maßnahmenart	**Ressort Hochschulbau**	**Ressort Landesbau**	**Bauen für Dritte**	**Wirtschaftliches Eigentum******	**Summe**
Sonstige	9	0	3	4	16
Summe:	**9**	**0**	**3**	**4**	**16**

Baumaßnahmen in Planung					
Maßnahmenart	**Ressort Hochschulbau**	**Ressort Landesbau**	**Bauen für Dritte**	**Wirtschaftliches Eigentum******	**Summe**
D*	11	9	5	5	30
E**	20	4	2	10	36
Summe:	**31**	**13**	**7**	**15**	**66**

Baumaßnahmen in Ausführung					
Maßnahmenart	**Ressort Hochschulbau**	**Ressort Landesbau**	**Bauen für Dritte**	**Wirtschaftliches Eigentum******	**Summe**
D*	14	8	23	54	99
E**	36	14	5	21	76
C***	61	45	33		139
Summe:	**111**	**67**	**61**	**75**	**314**

Gesamtsumme:	**151**	**80**	**71**	**94**	**396**

* Investive Maßnahmen bis 1 Mio. €.

** Investive Maßnahmen ab 1 Mio. €.

*** Fortlaufender Bauunterhalt: Anzahl der Maßnahmen bei denen Bauunterhaltsmittel ausgegeben wurden.

**** Die Anzahl der E- / D-Maßnahmen im wirtschaftlichen Eigentum basieren auf den in der Anlagenbuchhaltung in den jeweiligen Jahren endgültig aktivierten Maßnahmen.

KA 2646 - Frage 4 - Laufende Baumaßnahmen Bundesbau

Anlage 2b

	kleine Baumaßnahmen*	große Baumaßnahmen*	laufende Bauunterhaltsmaßnahmen**
Planung	249	48	209
Ausführung	150	15	
Summe	**399**	**63**	**209**

* Zum Stichtag 24.04.2020 wurde die Kostengrenze für „Kleine Baumaßnahmen" von zwei Millionen auf sechs Millionen Euro angehoben.

** Bauunterhaltsmaßnahmen können nicht als fertiggestellt festgestellt werden, da hier mit offenen/laufenden Konten je Liegenschaft gearbeitet wird.

KA 2646 - Frage 13 - Besetzte Stellen BLB

Anlage 3

Besetzte Personalstellen zum Stichtag 31.12.2022:

Standort	Geschäftsführung/ Stabsstelle/ Interne Revision	Bereich 1 "Zentrale Dienste"	Bereich 2 „Finanz- und Rechnungswesen“	Bereich 3 „Fachaufsicht führende Ebene“	Bereich 4 „Vergabestelle / Justiziariat“	Geschäftsbereich Facilitymanagement	Geschäftsbereich Baumanagement
Bad Liebenwerda						1	
Bernau					3	1	20
Brandenburg		1				18	14
Calau						1	
Cottbus		2	14	15		32	24
Eberswalde						14	
Eisenhüttenstadt						3	
Finsterwalde		1		1		9	10
Frankfurt(O)		2	3			30	25
Holzdorf							9
Hoppegarten						1	
Königs Wusterhausen						10	1
Kyritz/Wittstock						1	
Luckenwalde						1	
Ludwigsfelde						5	
Nauen						1	
Neuruppin						15	12
Oranienburg						7	
Perleberg						2	
Potsdam	9	46	17		5	77	58
Prenzlau						2	3
Strausberg						4	8
Templin						1	
Wittenberge						2	
Wünsdorf						2	
Zehdenick						1	
Zossen		1			11	6	
Gesamt	**9**	**53**	**34**	**16**	**19**	**247**	**184**

KA 2646 - Frage 14 - Nicht besetzte Stellen BLB

Anlage 4

Nicht besetzte Personalstellen/ Stellenanteile zum Stichtag 31.12.2022:

Geschäftsbereich/ Bereich	Anzahl offene Stellen/ Stellenanteile	Besetzungsquote
Stabsstelle / Interne Revision	1	0,9
Bereich 1 "Zentrale Dienste"	3,25	0,92
Bereich 2 „Finanz- und Rechnungswesen"	1,325	0,9
Bereich 3 „Fachaufsicht führende Ebene"	3,33	0,88
Bereich 4 „Vergabestelle / Justiziariat"	4,3	0,79
Geschäftsbereich Facilitymanagement	61,8	0,82
Geschäftsbereich Baumanagement	36,38	0,89
gesamt	**111,38**	**0,87**

KA 2646 - Frage 16 - Anlagewert der Gebäude und deren technischen Anlagen und Einrichtungen im wirtschaftlichen Eigentum des BLB seit 2013

Anlage 5

	2013 in TEUR	2014 in TEUR	2015 in TEUR	2016 in TEUR	2017 in TEUR	2018 in TEUR	2019 in TEUR	2020 in TEUR	2021 in TEUR	vorl. 2022 in TEUR
Gebäude	178.547,0	168.249,3	204.183,2	203.374,9	211.359,6	211.362,1	203.072,7	216.936,8	204.734,0	197.621,9
Außenanlagen	2.531,7	3.227,7	3.230,8	3.264,8	6.270,5	6.285,0	6.908,8	6.298,8	5.824,3	5.270,7
Gebäudeeinrichtungen	3.466,5	3.444,7	3.305,6	3.544,5	3.335,1	3.265,3	6.173,9	8.577,1	8.272,7	7.612,3
Techn. Anlagen und Maschinen	3.258,3	3.068,0	2.711,9	2.780,3	3.201,5	3.234,9	3.503,3	3.283,0	3.688,3	3.432,1

KA 2646 - Frage 18 - leerstehende Vertragsflächen im VMM

Anlage 6

Adresse	Gebäude	Büroflächen [m²]
Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 107	12	25,72
Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 107	15	19,04
Potsdam, Kaiser-Friedrich-Str. 143	10	37,92
Spremberg, Eichhörnchenweg 2A	1	47,57
Falkensee, Kochstraße 5-7	1	307,06
Cottbus, Tranitzer Straße 16	2	257,22
Cottbus, Tranitzer Straße 16	3	767,25
Potsdam, Zum Windmühlenberg	1	609,84
Cottbus, Lipezker Str. 45	2	667,53
Guben, Berliner Straße 40/41	1	519,73
Frankfurt (O.), Müllroser Chaussee 47-55	1	19,53
Bad Freienwalde, Gesundbrunnenstr. 1	1	555,12
Eisenhüttenstadt, Diehloer Str. 60	2	9,88
Frankfurt, Robert-Havemann-Str. 1a,2,3,4	4	30,08
Bernau, Hans-Wittwer-Str. 10	54	285,75
Cottbus, Lieberoser Straße 13	1	69,60
Cottbus, Lieberoser Straße 13	2	23,90
Eberwalde, Tramper Chaussee 1-22	7	25,34
Eberwalde, Tramper Chaussee 1-22	2	596,98
Brandenburg, Magdeburger Str. 45-52	51	84,32
Brandenburg, Magdeburger Str. 45-52	49	56,25
Potsdam, Steinstraße 104-106	8	548,19
Potsdam, Steinstraße 104-106	6	10,58
Potsdam, Henning-von-Tresckow-Str. 2-13	6	377,59
Potsdam, Henning-von-Tresckow-Str. 2-13	10	341,38

KA 2646 - Frage 18 - leerstehende Vertragsflächen im VMM

Anlage 6

Adresse	Gebäude	Büroflächen [m²]
Kyritz, Holzhausener Str. 58	1	139,21
Neuruppin, Fehrbelliner Straße 31	1	184,16
Finsterwalde, Schlossstraße 9	1	31,61
Burg, Am Bahnhof 2	1	48,14
Pritzwalk, Franz-Liszt-Str. 6	1	617,01
Cottbus, Bonnaskenplatz 2	3	344,71
Cottbus, Bonnaskenplatz 2	7	58,00
Cottbus, Bonnaskenplatz 2	1	6,34
Wittenberge, Bad Wilsnacker Str. 2	1	196,61
Linum, Nauener Straße 68	1	6,12
Neuruppin, Martin-Ebell-Straße 9	1	190,57
Neustadt, Bahnhofstraße 76	1	137,61
Wittstock, Röbeler Straße 18	1	516,74
Wittstock, Röbeler Straße 18	2	120,94
Finsterwalde, Am Langen Hacken 15	1	389,87
Oranienburg, Bernauer Str.146	2	470,57
Kleinmachnow, Stahnsdorfer Damm 77	4	295,74
Kleinmachnow, Stahnsdorfer Damm 77	5	419,46
Kleinmachnow, Stahnsdorfer Damm 77	6	11,05