

Große Anfrage der Fraktion DIE LINKE

Sanierungsstaus an öffentlichen Gebäuden und Infrastruktur

2011 hatte die Fraktion DIE LINKE in der Bremischen Bürgerschaft eine große Anfrage zum Thema „Sanierungsstau in öffentlichen Gebäuden“ gestellt. In der Antwort des Senats (Drucksache 17 / 713 S) waren die folgenden Informationen von grundlegender Bedeutung:

- Der Wiederbeschaffungszeitwert der Immobilien im bremischen Besitz wurde 2001 mit rd. 2,36 Mrd. Euro bestimmt. Seitdem hat keine Aktualisierung stattgefunden.
- In den Jahren von 2002-2009 wurden für den Bauunterhalt durchschnittlich 25,9 Mio. Euro ausgegeben.
- Für die Jahre 2010-2014 wurden für den Bauunterhalt durchschnittliche Ausgaben in Höhe von 23,1 Mio. Euro in Aussicht gestellt.
- Als Anhaltspunkt für den jährlichen Betrag des neu hinzukommenden Sanierungsbedarfes geht der Senat von rund 27 Mio. Euro aus, eine Aussage zum Gesamtumfang und Entwicklung des Sanierungsbedarfs kann er jedoch nicht treffen. Bekannt sind nur „offensichtliche Schäden“, die aufgrund von Begehungen „ins Auge fallen“. Ende 2010 betrug dieser Sanierungsbedarf rund 150 Mio. €.
- Von 2004 bis 2011 wurde in den jährlichen Gebäudesanierungsprogrammen durchschnittlich 30,3 Mio. Euro veranschlagt.

Insgesamt kam der Senat zu der Einschätzung, dass „die finanzielle Ausstattung der Bauunterhaltung und Sanierung öffentlicher Gebäude nach Auffassung des Senats auskömmlich und der Haushaltslage angemessen“ ist (S. 2).

Der Rechnungshof Bremen vertritt in seinem aktuellen Bericht (Jahresberichte 2014) dagegen die Auffassung, dass für den Erhalt des bremischen Immobilien- und Infrastrukturvermögens in den letzten Jahren ein zu geringes Budget zur Verfügung stand (S. 71). Dies habe zu einem hohen Sanierungsstau von mindestens einer halben Mrd. Euro geführt. Würde dieser Sanierungsstau nicht vermindert, führe dies zu zusätzlichen Folgekosten aufgrund zunehmender Schäden. Dadurch würde der Instandsetzungsbedarf in den nächsten Jahren noch erheblich ansteigen.

Nachfragen beim Rechnungshof ergaben, dass dieser bei seiner Untersuchung des Bauunterhalts der Bremischen Immobilien 2008 Kenntnis eines Gutachtens von 2001 erlangte, in dem ein jährlicher Bedarf allein für Bauunterhaltung (ohne Sanierung) von etwas mehr als 40 Mio. Euro ermittelt worden war. Die GBI (als Vorgänger-

Gesellschaft der IB) war 2007 aufgrund einer etwas anderen Berechnungsmethode ebenfalls auf einen Bedarf von 40 Mio. Euro pro Jahr allein für Bauunterhalt gekommen. Diese Größenordnung wird seit Längerem nicht mehr erreicht. Auch der aktuelle SVIT-Prüfungsbericht von Ernst & Young konstatiert, dass die Beträge für das Bau- und Sanierungsprogramm als „nicht ausreichend“ erachtet werden.

Verschlimmert wird die Situation dadurch, dass aus den Mitteln für Bauunterhalt zunehmend „funktioneller Umbau“ finanziert wird (Rechnungshofbericht 2008). Das sind Baumaßnahmen zur Erfüllung der Energieeinsparverordnung, zur Herstellung von Barrierefreiheit in Gebäuden, zur Verbesserung des Brandschutzes oder zur Sanierung von Schadstoffbelastungen. Diese „funktionellen Umbauten“ schränken die sowieso zu geringen Mittel für Reparaturen und Pflege der vorhandenen Gebäudesubstanz weiter ein.

Schließlich bleibt liegengebliebenen Reparatur- und Sanierungsbedarf nicht folgenlos. Im Rechnungshofbericht 2008 wird eine Schätzung der GBI wiedergegeben, der zufolge nicht ausgeführter Bauunterhalt Folgeschäden nach sich zieht, die Kostensteigerungen um 4 bis 6 % pro Jahr verursachen.

Die Differenz zwischen den Auffassungen des Senats und des Rechnungshofes zeigt an, dass hier weiterer Klärungsbedarf besteht. Die folgenden Fragen dienen der genaueren Bestimmung der eigentlich notwendigen und tatsächlich geleisteten Ausgaben für Bauunterhalt und Sanierung der Bremer Immobilien sowie der Verkehrs-Infrastruktur.

Wir fragen den Senat:

I. Bauunterhalt und Sanierung der bremischen Immobilien

Bremen hätte laut den Schätzungen der GBI seit 2007 jährlich mindestens 40 Mio. Euro ausgeben müssen, um einen angemessenen Bauunterhalt zu gewährleisten.

1. Welche **Beträge sind für den Bauunterhalt** der öffentlichen Gebäude in Bremen (Stadt und Land) seit 2007 aufgewendet worden? Wir bitten um eine jahresweise Auflistung der geplanten Ausgaben **und der tatsächlich abgeflossenen** Mittel / Jahr. Falls es deutliche Unterschiede zwischen den geplanten und den tatsächlich abgeflossenen Mitteln gibt, bitten wir um eine zusätzliche Erläuterung der Gründe.
2. Welcher Anteil an den verwendeten Mitteln ist für Maßnahmen aufgewendet worden, die nicht unmittelbar zur Pflege, Wartung und Reparatur von Immobilien gedient haben, sondern zur Herstellung der Barrierefreiheit, zur Verbesserung des Brandschutzes, zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Verringerung der Schadstoffbelastung („funktioneller Umbau“)? Wir bitten um eine jährliche Aufstellung seit 2007, ersatzweise um die Abschätzung des Anteils.
3. Wenn nicht ausgeführter Bauunterhalt zu erhöhten Folgekosten von 4-6% pro Jahr führt, welche zusätzlichen Kosten hat dann die seit 2007 zu konstatierende Unterdeckung des reinen Bauunterhalts erzeugt?

4. Wie beurteilt der Senat vor diesem Hintergrund die Differenz zwischen den Soll-Ausgaben laut Gutachten und den tatsächlich rein für Bauunterhalt aufgewendeten Mitteln?
5. In seiner Antwort von 2011 gibt der Senat an, dass die Abschreibungssumme der bremischen Immobilien von 27 Mio. Euro pro Jahr ein Anhaltspunkt für den jährlichen **Sanierungsbedarf** seit 2001 bietet. Wie wird diese Abschreibungssumme berechnet, wie hoch und von welchem Jahr war der zugrunde gelegte Wert der Immobilien? Gibt es Anzeichen dafür, dass sich dieser Wert bei heutiger Einschätzung relevant erhöhen würde?
6. Wäre für eine **gleichbleibende Sanierungsleistung** seit 2001, die auf einen Erhalt der bremischen Gebäude ausgelegt ist, nicht mit einer durch die Inflation zunehmenden Geldsumme zu kalkulieren? 2014 wird man für 27 Mio. Euro deutlich geringere Sanierungsmaßnahmen beauftragen können als 2001.
7. Welche **Beträge sind für Sanierung** der öffentlichen Gebäude in Bremen (Stadt und Land) seit 2007 aufgewendet worden? Wir bitten um eine jahresweise Auflistung der geplanten Ausgaben und der tatsächlich abgeflossenen Mittel / Jahr. Falls es deutliche Unterschiede zwischen den geplanten und den tatsächlich abgeflossenen Mitteln gibt, bitten wir um eine zusätzliche Erläuterung der Gründe.
8. In der Antwort auf unsere Anfrage von 2011 berichtete der Senat von „offensichtlichen Schäden“, die 2010 rund 150 Mio. Euro betragen hätten. Wir bitten um eine jahresweise Aufstellung des Betrags der „offensichtlichen Schäden“ seit 2007.
9. Wir bitten um eine Liste der Objekte, die 2013 „offensichtliche Schäden“ aufwiesen, sowie die jeweilige Höhe der bekannten „offensichtlichen Schäden“. Außerdem bitten wir darum, diejenigen Objekte, die zurzeit aufgrund von Bauschäden unbenutzbar sind, gesondert zu kennzeichnen und Angaben darüber, wie lange sie dies schon sind und wie lange es voraussichtlich noch bis zur Sanierung und Wieder-Inbetriebnahme dauert, beizufügen.
10. 2001 betrug der geschätzte Sanierungsbedarf der Gebäude im Sondervermögen SVIT knapp 500 Mio. €. Welche Schätzungen gibt es im Ressort SVIT über den heutigen Sanierungsbedarf?
11. Angesichts der vorstehenden Befunde: Wie beurteilt der Senat die Angemessenheit der tatsächlich aufgewendeten Mittel heute?
12. Wie hat sich Personalausstattung der für Bauunterhalt und Sanierung der bremischen Immobilien zuständigen Stellen in der Verwaltung seit 2001 verändert? Bitte Angaben in VZÄ und Jahren.

II. Sanierung und Bauunterhalt der Bremischen Straßen und Ingenieurbauwerke (Brücken, Hochstraßen).

Laut aktuellem Bericht des Rechnungshofs 2014 werden für die Sanierung der stadtbremischen Straßen in den nächsten 10 Jahren 240 Mio. Euro benötigt. Zuständig für den Straßen- und Bauwerkeunterhalt ist das Amt für Straßenbau und Verkehr (ASV). Dieses verwendet ein Pavement-Management-System, welches ermöglicht, den Sanierungsbedarf aller Bremer Straßen exakt zu bestimmen. In den Berichten des ASV werden die so bestimmten Sanierungsbedarfe unseres Wissens nach jedoch nicht benannt. Daher fragen wir den Senat:

13. Gibt es für Straßen-Bauunterhalt vergleichbare Richtlinien wie die KGSt-Bemessung bei Immobilien? Wenn ja, welche Mittel müssten demzufolge für den Bauunterhalt der bremischen Straßen jährlich aufgewendet werden? Wenn nicht, welche Mittel sind nach Abschätzung des Senats auskömmlich?
14. Welche Beträge sind für die öffentlichen Straßen seit 2007 für Bauunterhalt aufgewendet worden? Wir bitten um eine jahresweise Auflistung der geplanten Ausgaben und der tatsächlich abgeflossenen Mittel / Jahr. Falls es deutliche Unterschiede zwischen den geplanten und den tatsächlich abgeflossenen Mitteln gibt, bitten wir um eine zusätzliche Erläuterung der Gründe.
15. Welcher Sanierungsbedarf der bremischen Straßen ist durch das Pavement-Management-System seit seiner Einführung 1998 ermittelt worden (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
16. Welche Beträge sind für die öffentlichen Straßen seit 2007 für Sanierung aufgewendet worden? Wir bitten um eine jahresweise Auflistung der geplanten Ausgaben und der tatsächlich abgeflossenen Mittel / Jahr. Falls es deutliche Unterschiede zwischen den geplanten und den tatsächlich abgeflossenen Mitteln gibt, bitten wir um eine zusätzliche Erläuterung der Gründe.

Laut ADAC-Brückenreport 2014 sind insbesondere in Norddeutschland eine große Anzahl von Brücken schadhaft und weisen dringenden Sanierungsbedarf auf. Dies sei den Kommunen auch wohlbekannt, aber die notwendigen Mittel seien nicht verfügbar. Bremische Brücken wurden in diesem Test jedoch nicht untersucht. Wir fragen den Senat:

17. Gibt es für den Bauunterhalt der bremischen Ingenieur-Bauwerke vergleichbare Richtlinien wie die KGSt-Bemessung bei Immobilien? Wenn ja, welche Mittel müssten demzufolge für den Bauunterhalt der bremischen Straßen jährlich aufgewendet werden? Wenn nicht, welche Mittel sind nach Abschätzung des Senats auskömmlich?
18. Welche Beträge sind für die öffentlichen Ingenieur-Bauwerke seit 2007 für Bauunterhalt aufgewendet worden? Wir bitten um eine jahresweise Auflistung der geplanten Ausgaben und der tatsächlich abgeflossenen Mittel / Jahr. Falls es deutliche Unterschiede zwischen den geplanten und den tatsächlich

abgeflossenen Mitteln gibt, bitten wir um eine zusätzliche Erläuterung der Gründe.

19. Welche Informationen besitzt der Senat über den Sanierungsbedarf an öffentlichen Ingenieursbauwerken? Gibt es neben den sicher erfassten „offensichtlichen Schäden“ auch eine Abschätzung des Gesamt-Sanierungsbedarfs? Wir bitten um eine nach Jahren aufgeschlüsselte Aufstellung dieser Kennwerte seit 2007.
20. Welche Ingenieurbauwerke weisen zurzeit „offensichtliche Schäden“ in welcher jeweiligen Höhe auf?
21. Welche Beträge sind für die öffentlichen Ingenieursbauwerke seit 2007 für Sanierung aufgewendet worden? Wir bitten um eine jahresweise Auflistung der geplanten Ausgaben und der tatsächlich abgeflossenen Mittel / Jahr. Falls es deutliche Unterschiede zwischen den geplanten und den tatsächlich abgeflossenen Mitteln gibt, bitten wir um eine zusätzliche Erläuterung der Gründe.
22. Wie beurteilt der Senat die Angemessenheit der tatsächlich aufgewendeten Mittel für Bauunterhalt und Sanierung der bremischen öffentlichen Straßen und Ingenieurbauwerke in Anbetracht der Entwicklung des Sanierungsstaus in den letzten Jahren?
23. Wie hat sich Personalausstattung der für Bauunterhalt und Sanierung der bremischen Straßen und Ingenieurbauwerke zuständigen Stellen in der Verwaltung seit 2001 verändert? Bitte Angaben in VZÄ und Jahren.

III. Sanierung und Bauunterhalt der Bremischen Häfen und Hafenanlagen.

Laut Rechnungshofbericht 2014 besteht auch bei den Häfen ein erheblicher Sanierungsbedarf. Das Ressort kennzeichnet die folgenden Bauten als gefährdet bzw. akut sanierungsbedürftig:

- Sanierung der Binnenböschung in der Geestemündung (Südmole)
- Kaje im Kaiserhafen I (Schuchmann)
- Nordmole im Einfahrtsbereich zum Fischereihafen
- Columbuskaje
- Mittelbau des ehemaligen Columbusbahnhofs

Wir fragen den Senat:

24. Gibt es für den Bauunterhalt von Häfen und Hafenanlagen vergleichbare Richtlinien wie die KGSt-Bemessung bei Immobilien? Wenn ja, welche Mittel müssten demzufolge für den Bauunterhalt der bremischen Hafenanlagen jährlich aufgewendet werden? Wenn nicht, welche Mittel sind nach Abschätzung des Senats auskömmlich?
25. Welche Beträge sind für die Hafenanlagen seit 2007 für Bauunterhalt aufgewendet worden? Wir bitten um eine jahresweise Auflistung der geplanten Ausgaben und der tatsächlich abgeflossenen Mittel / Jahr. Falls es

deutliche Unterschiede zwischen den geplanten und den tatsächlich abgeflossenen Mitteln gibt, bitten wir um eine zusätzliche Erläuterung der Gründe.

26. Welche Informationen besitzt der Senat über den Sanierungsbedarf an den Hafenanlagen? Gibt es neben den „offensichtlichen Schäden“ auch eine Abschätzung des Gesamt-Sanierungsbedarfs? Wir bitten um eine nach Jahren aufgeschlüsselte Aufstellung dieser Kennwerte seit 2007.
27. Welche Beträge sind für die Hafenanlagen seit 2007 für Sanierung aufgewendet worden? Wir bitten um eine jahresweise Auflistung der geplanten Ausgaben und der tatsächlich abgeflossenen Mittel / Jahr. Falls es deutliche Unterschiede zwischen den geplanten und den tatsächlich abgeflossenen Mitteln gibt, bitten wir um eine zusätzliche Erläuterung der Gründe.
28. Wie beurteilt der Senat die Angemessenheit der tatsächlich aufgewendeten Mittel für Bauunterhalt und Sanierung der bremischen Häfen in Anbetracht der Entwicklung des Sanierungsstaus in den letzten Jahren?

IV. Bewertung

29. Teilt der Senat die Auffassung des Rechnungshofs, dass ein Sanierungsstau, der nicht schrittweise abgebaut wird, zu zusätzlichen Folgekosten aufgrund zunehmender Schäden führt, sich der Sanierungsstau also „verzinst“? Wenn dies so ist, welche Möglichkeiten sieht der Senat, diese materiellen Schulden an öffentlichem Eigentum in den nächsten Jahren zu verringern? Welche Gefahren ergeben sich durch den abnehmenden Abstand zur Neuverschuldungsobergrenze gemäß Sanierungsvereinbarung?
30. Wie würde der Stabilitätsrat eine höhere Neuverschuldung innerhalb der Grenzen des Sanierungspfades (Ausnutzung des "Sicherheitsabstandes") bewerten, wenn Bremen den Nachweis erbrächte, dass die Folgekosten einer unterlassenen Sanierung bzw. eines zu geringen Bauunterhalts deutlich höher liegen als die gegenwärtigen Kreditzinsen?

Klaus-Rainer Rupp, Kristina Vogt und Fraktion DIE LINKE