



Landesrechnungshof Nordrhein-Westfalen

Pressemitteilung

vom 05.06.2014

Domgärten

Unterrichtung des Landtags nach § 99 Landeshaushaltsordnung über die Prüfung des Erwerbs der Flächen im Bereich der ehemaligen Dom-Brauerei in Köln durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen

Düsseldorf, 05.06.2014 – Der Landesrechnungshof Nordrhein-Westfalen (LRH) hat heute den Landtag über die Ergebnisse seiner Prüfung des vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) in den Jahren 2008 bis 2010 durchgeführten Erwerbs eines aus neun Grundstücken bestehenden Areals in der Kölner Südstadt unterrichtet.

Die Prüferinnen und Prüfer haben den Unterlagen des BLB NRW entnommen, dass das etwa 87.000 m² große Grundstücksareal zur Errichtung eines Neubaus der Fachhochschule Köln für rund 87 Millionen Euro angekauft wurde, obwohl eine verbindliche Nutzungszusage des zuständigen Ministeriums nicht vorlag und auch keine entsprechende Standortentscheidung getroffen worden war; zu einer Verwendung der Grundstücke für bauliche Zwecke des Landes ist es bis heute nicht gekommen.

Vor den Ankäufen hat der BLB NRW keine Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen und keine bzw. ungeeignete Ermittlungen der Marktwerte der Grundstücke durchgeführt. So hätte der BLB NRW bei der damals angedachten Verlagerung der Fachhochschule Köln in den Kölner Süden z. B. berücksichtigen müssen, dass bereits seit August 2008 in seiner Verantwortung liegende umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten am Standort der Fachhochschule Köln in Köln-Deutz begonnen hatten; für diese Baumaßnahmen verausgabte er allein bis Mitte 2012 mehr als 21 Millionen Euro.

Hinsichtlich der Vertragsgestaltung hat der LRH festgestellt, dass der BLB NRW acht der neun Grundstücke nicht direkt von den ursprünglichen Eigentümern, sondern von einer zwischengeschalteten Investorengruppe gekauft hat. Bemerkenswert war dabei, dass die Investorengruppe selbst die Grundstücke für rund 55 Millionen Euro ankaufte und diese nahezu zeitgleich mit einer Preissteigerung von über 24 Millionen Euro an den BLB NRW veräußerte.

Nach den im Frühjahr 2009 bekannt gewordenen Plänen der Stadt Köln sollte auf dem Grundstücksareal ein innerstädtischer Grünzug mit einer Fläche von mindestens 42.000 m² geschaffen werden. Während der BLB NRW für die erworbenen Grundstücke einen durchschnittlichen Quadratmeterpreis von rd. 1.000 Euro zahlte, setzte ein Gutachter für die auf den Grünzug entfallenden Flächen einen Quadratmeterpreis von 20 Euro an.

Der BLB NRW hat bereits zum 31.12.2010 den Bilanzwert der erworbenen Grundstücke um 36 Millionen Euro nach unten korrigiert. Zur Begründung führte er an, dass sich die Bewertung der Grundstücke nicht an den von ihm gezahlten Kaufpreisen, sondern an den von der Investorengruppe gezahlten Ursprungspreisen und den Bodenrichtwerten orientieren müsse. Die vom BLB NRW vorgenommene Abschreibung von 36 Millionen Euro verdeutlicht, in welcher Größenordnung sich der für das Land eingetretene Schaden mindestens bewegt.

Darüber hinaus trat der BLB NRW bei allen Kaufverträgen in die alleinige Haftung für Altlasten ein, ohne sich zuvor einen Überblick darüber zu verschaffen und den vorhandenen Sanierungsbestand zu überblicken.

Der LRH stellt wiederholt fest, dass die auch heute gültigen Vorschriften zu den Aufgaben des Verwaltungsrates des BLB NRW eine angemessene Kontrolle von Grundstücksankäufen offensichtlich nicht sicherstellen. Darüber hinaus ist nach Ansicht des LRH das Finanzministerium seiner Fachaufsicht über den BLB NRW nicht in gebotener Maß nachgekommen.

Der vollständige Sonderbericht des LRH ist im Internet www.lrh.nrw.de unter "Veröffentlichungen" einzusehen und herunterzuladen.