

**Christian Albrecht**  
Pressesprecher

Vi.S.d.P.

**Nr. 334/99**

**Kiel, Donnerstag, 18. November 1999**

**Sperrfrist: Redebeginn**

*Es gilt das gesprochene Wort!*

## **Wolfgang Kubicki: Der Immobiliendeal hat nichts mit Verwaltungsmodernisierung aber viel mit Gesichtswahrung zu tun**

In seiner Rede zu **TOP 18 und 35** (Verkauf der Landesliegenschaften) sagte der finanzpolitische Sprecher der F.D.P.-Landtagsfraktion, **Wolfgang Kubicki**:

„Mit der heutigen Absegnung des Verkaufs der ersten von drei Tranchen durch die rot-grüne Landtagsmehrheit geht der Immobiliendeal formal in seine letzte Runde. Nach der Errichtung der GMSH zum 1.7.1999 wird der Deal heute zu einem Drittel vollendet. Wir vollenden allerdings keinen strahlenden Neubau sondern einen einsturzgefährdeten Schuppen.

Das von der Landesregierung immer wieder als zentrales Modernisierungsprojekt gepriesene Vorhaben konnte nichts werden, weil es von Beginn an einen Geburtsfehler hatte.

Geplant war keine Modernisierungsmaßnahme, mit der auch noch Geld für das Land eingespart werden kann, sondern eine Geldbeschaffungsaktion, die unter dem Deckmäntelchen der Verwaltungsmodernisierung eine Milliarde Mark in die Kassen des Landes und der Investitionsbank spülen sollte. Das ist auch der entscheidende Unterschied zwischen der schleswig-holsteinischen Anstaltslösung und der in Rheinland-Pfalz errichteten GmbH, die die F.D.P. auch in Schleswig-Holstein errichten wollte.

Dort geht und ging es nicht darum, Geld in den maroden Haushalt fließen zu lassen. Ausgangspunkt ist die Modernisierung und Effektivierung der Gebäudeerrichtung und –bewirtschaftung. Deswegen war in Rheinland-Pfalz zu keinem Zeitpunkt ein Verkauf der Gebäude und ein damit verbundener Liquiditätszufluss an das Land vorgesehen. Das dortige Modell sieht eine Aktivierung des Gebäudevermögens und eine Übertragung der Gebäude in Form einer Sacheinlage auf die GmbH vor.

Gleichzeitig wurden durch eine fiktive Rechnung, die Kameralistik erlaubt ja bekanntermaßen auf Grund des Gesamtdeckungsprinzips keine objektgenaue Zuordnung, den einzelnen Objekten Schulden zugeordnet und ebenfalls auf die GmbH übertragen

F.D.P. Fraktion im  
Schleswig-Holsteinischen Landtag  
Landeshaus, 24171 Kiel  
Postfach 7121  
Telefon: 0431/9881488  
Telefax: 0431/9881497  
E-Mail: [fraktion@fdp-sh.de](mailto:fraktion@fdp-sh.de)  
Internet: <http://www.fdp-sh.de>



Presseinformation

Damit steht der zukünftigen Belastung durch Mietzahlungen eine gleichzeitige Entlastung des Landes bei der wegfallenden Zahlung von Zins- und Tilgungsleistungen gegenüber.

Das schleswig-holsteinische Modell sah demgegenüber vor, die Immobilien des Landes zu vertickern und den Erlös als allgemeine Einnahmen im Haushalt zu verbraten. Damit hätten aber der zukünftigen Belastung durch Mietzahlungen keine Entlastungen gegenüber gestanden.

Diese wurden erst durch die angeblich nur mit Hilfe des Immobiliendeals erzielbaren Effizienzsteigerungen nachträglich schön gerechnet.

Die Nachschiebeliste zeigt, wie zielgenau diese Rechnungen bis heute sind. Das Finanzministerium hat nachgerechnet und festgestellt, dass bei der GMSH im Jahr 2000 ein Mehrbedarf von 6,5 Millionen Mark entsteht, der nicht über die Zahlungen aus den Einzelressorts gedeckt wird.

Die Mieten sind nach dem Kostendeckungsprinzip kalkuliert, sie können also nicht das Problem darstellen.

Es ist doch wohl so, dass die Kosten außerhalb der Miete klein gerechnet wurden und jetzt langsam die Wahrheit ans Licht kommt. Oder wie ist die Erläuterung sonst zu verstehen, dass das Plus von 6,4 Millionen auf zusätzlich entstehende Mehrwertsteuer und die noch nicht optimierten Gemeinkosten zurück zu führen sei.

Das zeigt doch nur eines: Die Annahmen für die Höhe der Einsparungen sind gegriffen, sie könnten mit der gleichen Aussagekraft halb so hoch oder auch doppelt so hoch sein.

Das bestätigt auch ein Blick in die Nachschiebeliste. Dort findet sich auf Seite 5 der Vorschläge zur Änderung des Haushaltsgesetzes folgender neu einzufügender § 17 Absatz 10:

„Das Ministerium für Finanzen und Energie wird ermächtigt, mit der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein einen Geschäftsbesorgungsvertrag über die Entwicklung und Umsetzung von Konzepten zur Einsparung von Flächen, Miet- und Bewirtschaftungskosten zu schließen.“

Die Landesregierung hat immer behauptet, nur mit Hilfe der GMSH-Konstruktion könne sie Einsparungen in der von ihr genannten Größenordnung erzielen. Die Tatsache, dass sie jetzt einen Vertrag über die **Entwicklung** von Konzepten zur Einsparung schließen muss zeigt, dass sie offenbar bis zum heutigen Zeitpunkt keines hat. Wer aber kein Konzept hat, der kann auch keine seriösen Aussagen über Einsparpotentiale machen.

Ganz abgesehen davon hat der Finanzminister inzwischen selbst zugegeben, auch ohne die GMSH bereits Einsparungen in der Bewirtschaftung erzielt zu haben.

Erst durch die vorläufige aber deswegen nicht weniger wegweisenden Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts wurde dieser Konstruktionsfehler behoben.

Der Finanzminister ist gezwungen, die angeblichen Einnahmen aus dem Immobiliendeal wie Einnahmen aus Kredit zu behandeln. So ist gewährleistet, dass sich das Land nicht über die Grenze des Artikels 53 hinaus verschuldet. Damit werden zukünftigen Generationen die Zins- und Zinseszinszahlungen für Schulden in Höhe von einer Milliarde Mark erspart.

Das ist ein Erfolg der Klage der Oppositionsparteien, der sich sehen lassen kann.

Besonders bemerkenswert finde ich die rasante Kehrtwende des Finanzministers. Bis zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts war er, assistiert vom anerkannten Verfassungsexegeten Wegener, felsenfest der Meinung, die Klage der Opposition sei eine reine

Shownummer und das Bundesverfassungsgericht werde der Rechtsauffassung von F.D.P. und CDU niemals folgen.

Nach der vorläufigen Entscheidung sieht alles ganz anders aus. Der Minister tut so, als ob er niemals etwas anderes vorgehabt hätte, als die Zuflüsse aus dem Immobiliendeal als Kredit in seinem Haushalt zu verbuchen.

Claus Möller zeigt sich damit nicht nur als ein Meister der kreativen Buchführung, er ist auch ein Innovator auf dem Bereich der Finanzierungsinstrumente.

So ist es ihm als ersten Finanzminister in der Bundesrepublik Deutschland gelungen, einen schizophrenen Kredit aufzunehmen.

Je nach Blickrichtung verändert dieser seinen Charakter.

Schaut das Bundesverfassungsgericht von Süden darauf, dann erklärt der Finanzminister ganz fügsam, daß die Einnahmen aus der Überlassung der Immobilien im Haushalt als Kredit eingestellt werden.

Wirft man aber einen Blick vom Norden aus auf diesen Haushaltsposten, dann ist er eigentlich gar kein Kredit, sondern nur wie ein Kredit zu behandeln.

Glückwunsch, Herr Finanzminister. So werden sie wenigstens erreichen, dass man sie nicht nur als Herr der Löcher in Erinnerung behält.

Damit ist ein Pfeiler der Grundkonstruktion des Immobiliendeals weg gebrochen: Die Liquiditätsschöpfung.

Der zweite, die Kapitalausstattung der Landesbank über die Schaffung einer Zweckrücklage bei der Investitionsbank zu verbessern, ist ebenfalls gescheitert.

Minister Möller hat noch bei der ersten Debatte zum Antrag auf Weitergabe der Liegenschaften im September auf meinen Hinweis, die Entscheidung der EU-Kommission tangiere auch den Immobiliendeal, geantwortet, dass er das nicht sehen könne.

Herr Minister, hören Sie doch einmal auf die F.D.P.. Wir haben doch oft genug bewiesen, dass wir bei der Beurteilung der rechtlichen Seite des Immobiliendeals auf der richtigen Seite stehen.

Ich habe mich mit Ihnen zu diesem Thema über den Postweg ausgetauscht und ich kann mit Freude feststellen, dass Sie in der Zwischenzeit, so möchte ich es einmal in aller Vorsicht formulieren, etwas zurückhaltender in Ihrer Aussage geworden sind.

Festzuhalten bleibt: Die Zweckrücklage Liegenschaften wird als Folge der Entscheidung der EU-Kommission gegen die WestLB nicht, wie ursprünglich vorgesehen, als Haftkapital für die Landesbank zur Verfügung stehen.

Damit ist von der ursprünglichen Idee des Immobiliendeals außer ungelösten Fragen Nichts übrig geblieben. Weder ein Liquiditätszufluss beim Land noch eine Erhöhung des Haftkapitals bei der Landesbank.

Damit ergeben sich Folgefragen, auf die die Landesregierung beharrlich Antworten verweigert. Wahrscheinlich hat sie auch allen Grund dazu. So ist bis heute ungeklärt, ob der faktische Kredit, den das Land durch die Überlassung der Immobilien an die Investitionsbank aufnimmt, nicht teurer ist als ein ganz normaler Geldmarktkredit.

Ebenfalls noch offen ist, ob eine zentrale Gebäudebewirtschaftung ohne den angeblichen Verkauf der Immobilien nicht billiger wäre, da dann auf den Aufbau einer neuen und teuren kaufmännischen Abteilung in der GMSH größtenteils verzichtet werden könnte.

In den letzten Wochen tobte ein heftiger Streit um die Wertgutachten für die der Investitionsbank zu überlassenden Immobilien. Der Kollege Stritzl hat sich als engagierter Streiter für die Überprüfung der Bewertungsmethoden hervor getan. Ich freue mich über die engagierte Oppositionsarbeit des Kollegen, sie war aber leider unnötige Liebesmüh.

Es ist völlig egal, wie hoch oder niedrig die Immobilien bewertet werden. Am Ende zahlt sowieso das Land.

Genau das ist der Inhalt der Klage der Oppositionsfractionen. Und daran hat sich zumindest für die F.D.P.-Fraktion nichts geändert.

Nur zur Erinnerung: Die Höhe der Miete ist vom Wert des Gebäudes unmittelbar abhängig. Hoher Gebäudewert, hohe Mieten, niedriger Gebäudewert, niedrige Mieten.

Würde das Land an Dritte verkaufen und nicht zurückmieten, dann wären hohe Gebäudepreise in der Tat wünschenswert, denn dann würde es sich um eine Einnahme handeln und das Land hätte etwas davon.

Das Land Schleswig-Holstein verkauft aber nicht seine Immobilien, es überläßt sie der Investitionsbank lediglich als Sicherheitsleistung. Der Zugriff des Landes auf das Liegenschaftsvermögen ist über die gesetzlichen und vertraglichen Regelungen jederzeit gewährleistet.

Damit ist es aber völlig egal, ob die Gebäude teuer oder billig überlassen werden, denn das Land zahlt über den Umweg der Zahlung der Kostenmiete an die Investitionsbank de facto an sich selbst. Selbst wenn die Gebäude später verkauft werden, ist der Zugriff des Landes gesichert.

Deswegen ist mir auch der tiefere Sinn des Änderungsantrages der CDU schleierhaft geblieben. Die F.D.P.-Fraktion wird diesem Antrag nicht zustimmen.

Vom einstmaligen zentralen Modernisierungsprojekt der Landesregierung ist nur noch ein trauriger Rest übrig geblieben. Liquidität fließt keine zu, die Investitionsbank erhält kein belegbares Eigenkapital, die Einsparziele sind gegriffen und durch keine belastbare Untersuchung belegt und die GMSH braucht zusätzliches Personal, das bei einem Verzicht auf den Verkauf nicht notwendig wäre.“