

Allgemeine Finanzverwaltung (Einzelplan 60)

75 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben soll nicht benötigte Gegenstände auf ihren Grundstücken verkaufen

Kat. B
(Kapitel 6004 Anlage 1)

75.0

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat nicht benötigte Gegenstände, wie Kücheneinrichtungen oder Krananlagen, die sich auf ihren Grundstücken befinden, überwiegend nicht verkauft. Weil sie diese Gegenstände nicht erfasste, konnte sie deren Verkauf weder steuern noch überwachen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sollte daher schon bei Grundstücksübernahme die Gegenstände so registrieren, dass sie die werthaltigen und entbehrlichen Gegenstände bestmöglich vermarkten kann.

75.1

Zum Liegenschaftsbestand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bundesanstalt) gehören Grundstücke, die der Bund nicht benötigt. Dies sind zumeist ehemals militärisch genutzte Grundstücke. Darauf befinden sich häufig Gegenstände, die ohne Aufwand von den Grundstücken entfernt werden können (bewegliche Gegenstände). Dazu gehören beispielsweise Kompressoren oder Hebebühnen. Andere Gegenstände, wie Kräne, auf- und abbaubare Hallenkonstruktionen, Spielgeräte oder ganze Kücheneinrichtungen, können durch Aus- oder Abbau zu beweglichen Gegenständen werden.

Bundesanstalt fehlt Verkaufsstrategie

Die Bundesanstalt erfasst diese Gegenstände bislang nicht. Sie weiß nicht, wie viele und welche beweglichen Gegenstände sich auf den Grundstücken befinden. Beauftragte des Bundesrechnungshofes fanden vor Ort solche – teilweise bereits beschädigten – Gegenstände vor oder erfuhren von Gegenständen, die sich dort zuvor befunden hatten. Keiner dieser Gegenstände war an irgendeiner Stelle registriert.

Vorgaben zur Identifizierung beweglicher Gegenstände, deren Verkauf sich lohnt, hat die Bundesanstalt nicht entwickelt. Ferner fehlte eine Verkaufsstrategie. Sie ging davon aus, dass sich auf ehemals militärisch genutzten Grundstücken nur ausnahmsweise bewegliche Gegenstände befänden. Sie entsprächen häufig nicht deutschen Sicherheitsvorschriften und seien daher kaum zu verkaufen. Auch stehe der Grundstücksverkauf im Vordergrund.

Verkaufspraxis der Hauptstellen nicht einheitlich

Für den Verkauf von beweglichen Gegenständen zuständig sind acht auf das gesamte Bundesgebiet verteilte Außenstellen der Bundesanstalt, sogenannte Hauptstellen. Der Bundesrechnungshof hat deren Verkaufserlöse in den Jahren 2012 und 2013 untersucht. In dieser Zeit erzielten die Hauptstellen Erlöse von insgesamt 391 000 Euro. Davon entfielen 275 000 Euro auf nur eine Hauptstelle. Diese hatte zahlreiche bewegliche Gegenstände unterschiedlicher Art von mehreren Grundstücken verkauft. Darunter befanden sich Krananlagen, Hallenkonstruktionen, Carports, Hebebühnen, Kompressoren, Spielgeräte, Pavillons, Tore und Zaunelemente. Nach Einschätzung der Bediensteten dieser Hauptstelle lasse sich so gut wie alles verkaufen. In einem Fall habe ein Autohaus eine komplette Kantinenküche erworben. Die Hauptstelle verkaufte entweder direkt an Interessenten oder beauftragte die bundeseigene Verwertungsgesellschaft VEBEG. Die „Zollauktion“, ein Online-Verkaufsportal des Bundes, nutzte die Hauptstelle nicht. Die übrigen Hauptstellen hatten überwiegend Erlöse zwischen 2 000 und 6 500 Euro pro Jahr erzielt. Beauftragte des Bundesrechnungshofes fanden auf Grundstücken, für die diese Hauptstellen zuständig

waren, u. a. eine Kantinenküche, einen Kompressor und eine Hebebühne vor. Die Hauptstellen hatten nicht versucht, diese Gegenstände zu verkaufen.

75.2

Der Bundesrechnungshof hat beanstandet, dass die Bundesanstalt den Verkauf der beweglichen Gegenstände weder steuern noch überwachen kann, wenn ihre Hauptstellen diese vorher nicht erfassen. Zudem besteht die Gefahr, dass sich vor Ort niemand verantwortlich fühlt, die Gegenstände zu erhalten und zu verkaufen. Verschwinden Gegenstände, fällt das möglicherweise niemandem auf.

Die Verkaufserfolge der einen Hauptstelle zeigen, dass hohe Erlöse bei der Veräußerung beweglicher Gegenstände erzielt werden können. Art und Anzahl der dort verkauften Gegenstände deuten darauf hin, dass auf früheren Militärgrundstücken viele verkäufliche Gegenstände vorhanden sein können. Rechnet man die Erlöse dieser einen Hauptstelle hoch, könnte die Bundesanstalt Einnahmen in Millionenhöhe erzielen.

Der Bundesrechnungshof hat die Bundesanstalt aufgefordert, bewegliche Gegenstände zu verkaufen, wenn der Bund sie nicht benötigt. Hierzu hat er u. a. empfohlen,

- Vorgaben und Hinweise zu geben, wie bewegliche Gegenstände zu identifizieren sind, deren Verkauf sich lohnt,
- bei der Übernahme von Grundstücken potenziell verkäufliche Gegenstände zu erfassen,
- den für den Verkauf zuständigen Bediensteten die Daten bisheriger Verkäufe zugänglich zu machen,
- um mehr Kaufinteressenten zu erreichen, verstärkt die bundeseigene Verwertungsgesellschaft VEBEG und gängige Verkaufsportale wie die „Zollauktion“ zu nutzen.

75.3

Die Bundesanstalt hat zugesagt, die Empfehlungen des Bundesrechnungshofes aufzugreifen und eine Verkaufsstrategie zu entwickeln. Hierzu werde sie

- bei der Übernahme ehemals militärischer Grundstücke bewegliche Gegenstände registrieren, deren Verkauf sich lohne. Ausgenommen seien geringwertige Gegenstände sowie solche, deren Ausbau und gesonderter Verkauf etwa aus Sicherheitsgründen nicht möglich sei;
- den Begriff des beweglichen Gegenstandes definieren und erläutern sowie Hinweise zu Verkaufsplattformen geben;
- die Verkäufe regelmäßig auswerten und die Ergebnisse den Dienststellen zur Verfügung stellen.

Mit zusätzlichen Einnahmen in Millionenhöhe rechnet die Bundesanstalt allerdings nicht. Mittlerweile hat sie begonnen, die angekündigten Schritte umzusetzen. Gegenüber den Hauptstellen hat sie deutlich gemacht, dass der Verkauf beweglicher Gegenstände zu einer ordnungsgemäßen Immobilienverwaltung gehöre und die Einnahmen gesteigert werden könnten.

75.4

Der Bundesrechnungshof erkennt die Bereitschaft der Bundesanstalt an, den Verkauf beweglicher Gegenstände zu verbessern. Die eingeleiteten Schritte weisen in die richtige Richtung. Der Bundesrechnungshof erwartet, dass die Bundesanstalt ihre Verkaufsaktivitäten auf alle Grundstücke erstreckt, die ihr bereits gehören und die sie noch übernimmt. Angesichts der unterschiedlichen Ergebnisse bei den Hauptstellen hält der Bundesrechnungshof eine zentrale Kontrolle durch die Bundesanstalt für erforderlich. Insbesondere muss die Bundesanstalt ein einheitliches Verfahren in den Hauptstellen sicherstellen. Das würde dazu beitragen, die zu erwartenden höheren Erlöse zu realisieren. Der Bundesrechnungshof wird den Verkauf beweglicher Gegenstände durch die Bundesanstalt weiter beobachten.