

## **Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI)**

(Einzelplan 12)

### **17 Verkehrsministerium bleibt untätig – Bundeseisenbahnvermögen fehlt Aktionsplan für die Abwicklung seines Immobilienbestandes**

(Kapitel 1216)

#### **Zusammenfassung**

*Das Bundeseisenbahnvermögen ist im Jahr 1994 mit der Bahnreform entstanden. Seine Aufgaben nehmen kontinuierlich ab. Das Gesetz zur Zusammenführung und Neugliederung der Eisenbahnen ermächtigt die Bundesregierung, das Bundeseisenbahnvermögen ab dem Jahr 2004 aufzulösen. Der Bundesrechnungshof mahnt seit Jahren ein konzeptionelles Vorgehen an, das sich am Aufgabenrückgang des Bundeseisenbahnvermögens orientiert. Dabei steht im Mittelpunkt, die nicht bahnnotwendigen Liegenschaften schnellstmöglich zu verwerten oder Aufgaben und Personal auf andere Einrichtungen des Bundes zu übertragen.*

*Das Bundeseisenbahnvermögen betreut einen Liegenschaftsbestand mit einer Gesamtfläche von noch 13,6 Millionen m<sup>2</sup>. Der Wert des Immobilienbestandes verringerte sich von 3,4 Mrd. Euro im Jahr 2000 auf 280 Mio. Euro im Jahr 2017. Das aufsichtführende BMVI forderte das Bundeseisenbahnvermögen im Jahr 2011 auf, ein zukunftsorientiertes Immobilienverwertungskonzept zu erarbeiten. Das Bundeseisenbahnvermögen legte das Konzept fristgerecht vor und ergänzte es im Jahr 2014. Das BMVI genehmigte das Konzept bis heute nicht. Es begründete dies mit Personalengpässen.*

*Die langjährige Untätigkeit des BMVI verzögert die mögliche Abwicklung oder Überführung des Liegenschaftsbestandes auf andere Einrichtungen des Bundes. Damit stagniert auch die vom Gesetzgeber angestrebte Auflösung des Bundeseisenbahnvermögens. Das BMVI muss nach mehr als vier Jahren Untätigkeit seiner Verantwortung nachkommen und zügig über das Immobilienkonzept entscheiden. Dabei muss es mit aktuell 1 245 Stellen in der La-*

*ge sein, diese Aufgabe anforderungsgerecht zu erledigen. Der Bundesrechnungshof empfiehlt, das Konzept in einen Aktionsplan einzubetten, der detailliert darstellt, wie und bis wann das Bundeseisenbahnvermögen seinen Immobilienbestand endgültig abwickelt.*

## **17.1 Prüfungsfeststellungen**

### **Gesetzlicher Abwicklungsauftrag des Bundeseisenbahnvermögens**

Das Bundeseisenbahnvermögen (BEV) ist eine Behörde im Geschäftsbereich des BMVI. Es ist im Jahr 1994 mit der Bahnreform entstanden. In ihm werden die staatlichen Aufgaben gebündelt, von denen die Deutsche Bahn AG entlastet werden soll. Hierzu gehört u. a. die Verwaltung und Verwertung nicht bahnotwendiger Liegenschaften. Das Gesetz zur Zusammenführung und Neugliederung der Bundeseisenbahnen ermächtigt die Bundesregierung, das BEV ab dem Jahr 2004 aufzulösen. Restaufgaben können auf das Eisenbahn-Bundesamt, das BMVI oder die Bundesschuldenverwaltung übertragen werden. Eine Behörde, die die Verwaltung der verbliebenen Immobilien übernehmen könnte, nennt das Gesetz nicht.

Der Bundesrechnungshof mahnt seit Jahren ein konzeptionelles Vorgehen an, das sich am absehbaren Aufgabenrückgang des BEV orientiert. Dazu gehören auch Maßnahmen, die Liegenschaften schnellstmöglich zu verwerten oder Aufgaben und Personal des BEV für die Verwaltung und Verwertung seiner Liegenschaften auf andere Einrichtungen des Bundes zu übertragen.

### **Verwaltung und Verwertung des Immobilienbestandes**

Das BEV ist für die Verwaltung und Verwertung der nicht bahnotwendigen Liegenschaften zuständig. Als nicht bahnotwendig werden Liegenschaften bezeichnet, die nicht für Eisenbahnverkehrsleistungen sowie die Eisenbahninfrastruktur erforderlich sind. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Wohnimmobilien, Sport- und Freizeitflächen, Liegenschaften der Eisenbahn-Landwirtschaft und BEV-eigene Verwaltungsgebäude. Alle übrigen Liegenschaften gelten als bahnotwendig und stehen im Eigentum der Deutschen Bahn AG.

Das BEV betreut derzeit einen Liegenschaftsbestand von 13,6 Millionen m<sup>2</sup>. Es weist im Jahresabschluss für das Jahr 2017 sein Immobilienvermögen mit einem Buchwert von etwa 280 Mio. Euro aus. Durch Verkäufe ist dies in den letzten fünf Jahren um 70 Mio. Euro zurückgegangen. Die Verwaltung und Verwertung des Immobilienbestandes richtet sich nach den Grundsätzen des „Verwertungskonzeptes für BEV-Liegenschaften“ aus dem Jahr 2006. Darin verfolgt das BEV im Wesentlichen die beiden Ziele, alle Immobilien während des Bestehens des BEV zu verwerten und mögliche Restbestände in andere Bundesverwaltungen zu überführen. Einen Zeitpunkt hierfür nennt das Konzept nicht.

### **Genehmigungsverfahren für das Immobilienkonzept**

Im Januar 2011 bat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (jetzt BMVI) das BEV, bis zum Ende des ersten Quartals 2011 ein an die Veränderungen angepasstes und in die Zukunft gerichtetes Verwertungskonzept für die Immobilien des BEV vorzulegen. Das BEV übersandte im März 2011 ein Immobilienkonzept. Das BMVI äußerte sich nicht. Im Juli 2014 legte das BEV ein nochmals aktualisiertes Konzept zur Genehmigung vor. Das BMVI traf auch danach keine Entscheidung. Der Bundesrechnungshof hatte mehrfach daran erinnert und zuletzt im Februar 2018 das BMVI hierzu aufgefordert.

### **17.2 Würdigung**

Das BMVI hat über einen Zeitraum von mehr als vier Jahren nicht über das Immobilienkonzept des BEV entschieden. Gründe für die Verzögerung waren nicht ersichtlich. Somit verfügt das BEV weder über ein aktuelles und genehmigtes Immobilienkonzept noch über ein Verwertungskonzept, das an die veränderten Aufgabenbedingungen des Immobilienbereichs angepasst ist. Die ausstehende Entscheidung des BMVI über das weitere Vorgehen zur Verwertung der Immobilien hat die vom Gesetzgeber beabsichtigte Abwicklung des BEV weiter verzögert.

Für die beabsichtigte Abwicklung des BEV ist ein abgestimmtes Verwertungskonzept für seinen Immobilienbestand von wesentlicher Bedeutung. Der rückläufige Immobilienbestand des BEV erfordert ein an die Veränderungen angepasstes und auf die Endlichkeit des BEV ausgerichtetes Immobilien- und Verwertungskonzept. Auch ist das BEV wegen seines rückläufigen Aufgaben- und Personalbestands aufgefordert, die verbleibenden Aufgaben wirtschaftlich wahrzunehmen und ggf. einzelne Aufgabenbereiche auf Dritte zu übertragen. Mit seiner Untätigkeit verhindert das BMVI die erforderlichen Maßnahmen zur Abwicklung des BEV. Zudem wird es seiner Rechts- und Fachaufsicht über das BEV nicht gerecht.

### **17.3 Stellungnahme**

Das BMVI hat erwidert, dass im November 2011 die Arbeiten am Immobilienkonzept deshalb nicht fortgesetzt worden seien, da der einzige Referent das zuständige Fachreferat verlassen habe. Auch hätte die für die Hausleitung gedachte Kurzversion des Immobilienkonzeptes einer größeren Überarbeitung bedurft. Zudem habe es einen hierfür vorgesehenen vakanten Dienstposten seit dem Jahr 2016 nicht besetzen können. Dennoch versuche es weiterhin, eine geeignete Person für den vakanten Dienstposten zu gewinnen und das Immobilienkonzept mit den zur Verfügung stehenden Personalkapazitäten zu bearbeiten.

Das BMVI ist der Auffassung, zu einem noch nicht bekannten Zeitpunkt seien die Aufgaben des BEV so weit zurückgegangen, dass sie wirtschaftlicher durch andere Behörden erledigt werden könnten. Es sei aber nicht absehbar, wann dieser Zeitpunkt kommen werde. Im Übrigen stehe nicht fest, ob bei unverzüglicher Genehmigung des Immobilienkonzeptes die Aufgabenverlagerung zu einem früheren Zeitpunkt möglich gewesen wäre.

### **17.4 Abschließende Würdigung**

Der Verweis auf die fehlenden Personalressourcen im Fachreferat ist kein ernsthafter Grund für die langjährige Untätigkeit des BMVI. Das BMVI verfügt über 1 245 Beschäftigte. Es muss damit in der Lage sein, seine Aufga-

ben anforderungsgerecht zu erledigen. Da es sich beim BEV um eine Behörde mit auslaufenden Aufgaben handelt, darf sich das BMVI einer geordneten Rückführung nicht verschließen. Dabei genügt es nicht, den Aufgabenrückgang untätig oder abwartend zu begleiten. Das BMVI muss vielmehr aktiv auf die geordnete Abwicklung des BEV hinarbeiten und die Voraussetzungen hierfür schaffen. Hierzu gehört die Entscheidung über die Immobilienverwaltung und -verwertung des BEV. Ob eine frühzeitigere Entscheidung über das Immobilienkonzept auch zwingend zu einem früheren Aufgabenübergang auf eine andere Stelle geführt hätte, ist dabei unerheblich und nicht sachentscheidend. Die ausstehende Entscheidung verhindert in jedem Fall die weitere Ausrichtung auf dieses Ziel.

Das BMVI muss seine Rechts- und Fachaufsicht wahrnehmen und zügig über das Immobilien- und Verwertungskonzept entscheiden. Das Konzept sollte eingebettet sein in einen Aktionsplan. Dieser hat über mehrere Jahre hinweg Überblick zu geben, welche Maßnahmen zu welchen Zeitpunkten vorzubereiten und einzuleiten sind, um den Immobilienbestand des BEV endgültig abzuwickeln. Hierzu empfiehlt der Bundesrechnungshof der Bundesregierung einen jährlichen Fortschrittsbericht, der über den Stand der Abwicklung des BEV informiert. Er soll auch Aussagen darüber treffen, wie das BEV die Übertragung von Teilaufgaben auf andere Behörden vorbereitet.