

ORH-Bericht 2024 TNr. 54

Kostencontrolling und Benchmarking bei staatlichen Immobilien

Jahresbericht des ORH

Es gibt über 15 Jahre nach Projektstart noch immer kein Konzept, wie das Ziel eines ressortübergreifenden und objektbezogenen Kostencontrollings und Benchmarkings bei staatlichen Immobilien erreicht werden soll. Angesichts jährlicher Ausgaben für Bewirtschaftung und Instandhaltung von über 1 Mrd. € sieht der ORH Einsparpotenziale in dreistelliger Millionenhöhe pro Jahr.

Der ORH empfiehlt, zeitnah ein ressortübergreifendes und objektbezogenes Kostencontrolling und Benchmarking zu realisieren.

Beschluss des Landtags

vom 3. Juli 2024
(Drs. 19/2698 Nr. 2n)

Die Staatsregierung wird gemäß Art. 114 Abs. 3 und 4 BayHO ersucht, zu berichten, inwieweit ein ressortübergreifendes und objektbezogenes Kostencontrolling und Benchmarking für die durch den Freistaat bewirtschafteten Immobilien zu Kosteneinsparungen führen kann und welcher finanzielle Personal-, Kosten- und Zeitaufwand für die Einführung eines entsprechenden Instruments notwendig ist. Dem Landtag ist bis zum 30.11.2024 zu berichten.

Stellungnahme des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 28. November 2024
(StMB-38-4049-9-10-12)

Das Bauministerium teilt mit, dass für die Grundbesitzbewirtschaftung und für die damit zusammenhängende Kontrolle der anfallenden Ausgaben die jeweiligen Ressorts verantwortlich seien. Hierfür würden den Ressorts Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt, die nach Art. 7 BayHO wirtschaftlich und sparsam zu verwenden seien. Für ein ressortübergreifendes Kostencontrolling und Benchmarking fehle der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) die Zuständigkeit; dafür notwendige Durchgriffsbefugnisse würden zudem gegen das Ressortprinzip verstoßen.

Mit der Einführung eines ressortübergreifenden Kostencontrollings sei ein erheblicher bürokratischer Aufwand verbunden, der in keinem Verhältnis zu potenziell erreichbaren Einsparungen stehe. Der größte Aufwand entstehe bei der gebäudescharfen Analyse von Heiz-, Strom- bzw.

Wasserkosten. Die Zuordnung müsste händisch erfolgen und bei einem ressortübergreifenden Kostencontrolling auch händisch in ein System der IMBY eingetragen werden.

Im Freistaat würden Ausgaben über Haushaltsmittel gesteuert. Im Rahmen der Haushaltsfeststellung bestehe ein einheitlicher Überblick über die Kosten der Gebäudebewirtschaftung. Würden bei der Anmeldung des Haushalts innerhalb einer Vergleichsgruppe Abweichungen auffallen, könne bereits auf dieser Ebene reagiert werden. Hierzu sei die Vergleichbarkeit innerhalb eines Ressorts auch ausreichend.

Anmerkung des ORH

Das Bauministerium benennt weder in welcher Höhe Kosteneinsparungen durch ein ressortübergreifendes und objektbezogenes Kostencontrolling und Benchmarking realisiert werden können noch welcher finanzielle Personal-, Kosten- und Zeitaufwand für die Einführung eines entsprechenden Instruments notwendig wäre. Ohne Kenntnis dieser Zahlen kann keine Prognose getroffen werden, inwieweit ein tatsächliches Einsparpotenzial gegeben ist.

Die Bereitstellung von Haushaltsmitteln ist kein Ersatz für eine aussagekräftige und umfassende Information über den wirtschaftlichen Mitteleinsatz.

Auch stellt der pauschale Verweis auf den händischen Aufwand bei der gebäude- bzw. raumscharfen Zuordnung der Energieversorgungskosten nicht die Sinnhaftigkeit eines Kostencontrollings infrage. Vielmehr lässt dies auf eine mangelnde Digitalisierung der Verwaltung schließen.

Die allgemein gehaltene Beurteilung des Bauministeriums irritiert auch insofern, als dass nach der Regierungserklärung des Ministerpräsidenten vom 13.06.2024 in jedem Ministerium ein eigenes Controlling eingerichtet werden solle, um Transparenz und Nachprüfbarkeit zu schaffen.

Das Kostencontrolling ist als ressortübergreifende Aufgabe und Befugnis der IMBY in Art. 2 IMBYG zugewiesen. Eine zusätzliche Zuständigkeitsregelung wäre eine Dopplung, die dem Bürokratieabbau zuwiderliefe.

Die Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten sind im DHH 2024/2025 mit je 1,3 Mrd. € veranschlagt. Wenn der Freistaat durch ein funktionierendes Kostencontrolling und Benchmarking nur 10 % seiner Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten einsparen könnte, entspräche dies rechnerisch einem Einsparpotenzial von jährlich 130 Mio. €.

Angesichts dieses Einsparpotenzials sollte die Verwaltung konkret Kosteneinsparung durch ein ressortübergreifendes Kostencontrolling und Benchmarking und den finanziellen Aufwand hierfür beziffern.

Beschluss des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen Kenntnisnahme.
(Protokoll liegt noch nicht vor)