

**Rede
von**

Dr. Dörte Liebetruth, MdL

zu TOP Nr. 12

Abschließende Beratung

**Entwurf eines Gesetzes über die Anstalt
Niedersächsische Immobilienaufgaben**

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 19/7498

während der Plenarsitzung vom 18.11.2025
im Niedersächsischen Landtag

Es gilt das gesprochene Wort.

Sehr geehrte Frau Präsidentin! Sehr geehrte Damen und Herren! Liebe Kolleginnen und Kollegen!

Sehr geehrter Herr Thiele, wenn Sie es über Jahrzehnte nicht geschafft haben, die Gebäude ausreichend zu unterhalten, wenn sich leider ein Sanierungsstau aufgebaut hat, wollen Sie dann wirklich verkrampft weiter bei dem bleiben, was Sie schon immer gemacht haben?

Oder wollen Sie nicht doch den Mut aufbringen, etwas Neues zu wagen, damit der Sanierungsstau eingegrenzt und angegangen wird?

Wir als SPD-Fraktion sind fest entschlossen, unsere Landesliegenschaften Schritt für Schritt zu sanieren und diesen Sanierungsstau anzugehen.

Der eine oder andere versucht hier den Eindruck zu erwecken, unser Land bräuchte keine Anstalt Niedersächsische Immobilienaufgaben, nur weil sie selbstverständlich nicht alle Probleme des Staatlichen Baumanagements in Niedersachsen lösen können.

Natürlich ist die Anstalt Niedersächsische Immobilienaufgaben keine eierlegende Wollmilchsau, aber sie bringt uns in ganz entscheidenden Punkten voran.

Die Anstalt Niedersächsische Immobilienaufgaben birgt fünf Vorteile für unser Land, die wir dringend nutzen wollen. Der aus Sicht der SPD-Fraktion ganz entscheidende erste Vorteil liegt in der besseren, konsequenteren Bauunterhaltung.

Wir alle kennen sanierungsbedürftige Landesliegenschaften. Egal, wer in den vergangenen Jahrzehnten an der Landesregierung beteiligt war: Es ist leider nicht gelungen, über die Jahre genügend Mittel für die Bauunterhaltung bereitzustellen.

Verehrter Kollege Hilbers, Sie können - wie in den Ausschussberatungen geschehen - noch so viel davon reden, dass Prioritäten zugunsten der Unterhaltung von Landesimmobilien gesetzt werden müssen.

Zu der Zeit, als Sie Finanzminister in diesem Land waren, sind leider *nicht* in ausreichendem Maße Prioritäten zugunsten des Erhalts von Landesgebäuden gesetzt worden.

Was Sie gemacht haben, Herr Hilbers, war Bauunterhaltung nach Kassenlage - und das reicht nicht aus.

Ich möchte damit fortfahren, wie die Anstalt Niedersächsische Immobilienaufgaben hier Abhilfe schafft.

Denn die Vorteile mit Blick auf die Immobilienunterhaltung haben der Deutsche Gewerkschaftsbund und die Mitgliedsgewerkschaften in ihrer schriftlichen Stellungnahme im Rahmen unserer Anhörung auf den Punkt gebracht:

„Zum Erhalt der Liegenschafts- und Immobilienwerte im öffentlichen Besitz trägt die NIA positiv bei, da die Bauunterhaltung in die Kostenmiete eingepreist wird.

Dieses Prinzip macht auch unter Gesichtspunkten der Wirtschaftlichkeit Sinn, zumal so der reale Ressourcenverbrauch transparent und vergleichbar im Haushalt abgebildet und abgesichert wird. Die Struktur der NIA erlaubt folglich eine verlässliche, überjährige Bau- und Sanierungstätigkeit bei öffentlichen Liegenschaften. Gleichzeitig hat die NIA damit auch das Potenzial, zu einer Modernisierung des öffentlichen Dienstes beizutragen, indem die Beschäftigten zukünftig in Dienststellen arbeiten, die durch die NIA besser ausgestattet und unterhalten werden können.“

Ich halte fest: Bei der Anstalt Niedersächsische Immobilienaufgaben wird mit echten Mieten und der damit korrespondierenden anfänglichen Verpflichtungsermächtigung im Kernhaushalt gearbeitet. Das wird erstmals und unmittelbar zu einem bedarfsgerechteren und wirtschaftlicheren Umgang mit Gebäudeflächen führen. Und dieser Ansatz im Gesetzentwurf der Anstalt Niedersächsische Immobilienaufgaben wird vom Landesrechnungshof in seiner Prüfungsmitteilung „Aufgaben und Organisation der Landesliegenschaftsverwaltung“ vom 26. August 2025 ausdrücklich begrüßt.

Ich komme zum zweiten Vorteil der Anstalt Niedersächsischen Immobilienaufgaben: Sie ist wirtschaftlicher. Der nicht nachvollziehbare Vorwurf des Landesrechnungshofes in seiner mündlichen Stellungnahme, dass die Beschaffung über die NIA im Vergleich zur privaten Anmietung zehnfach teurer werden könnte, ist durch das Finanzministerium - dafür herzlichen Dank an dieser Stelle - in allen Aspekten vollständig als fehlerhaft widerlegt worden.

Festzuhalten ist, dass durch die vollständige Fremdfinanzierung in der NIA und die Einbeziehung der Fremdfinanzierungskosten in die Kostenmiete für private Beschaffungsalternativen überhaupt erst mal die faire Chance eines echten Preiswettbewerbs eröffnet wird. Jede künftige Bestellung der NIA muss sich nach der Landeshaushaltsordnung einem solchen Vergleich stellen, wenn absehbar ist, dass eine alternative private Beschaffung erreichbar und wirtschaftlicher sein könnte.

Der dritte Vorteil liegt in einer besseren Haushaltsklarheit und -wahrheit. Gerade weil die erforderlichen Bauunterhaltungsmittel bei großen Neubaumaßnahmen in der Vergangenheit nicht hinreichend berücksichtigt worden sind, ist es zu einem Sanierungsstau bei den Landesliegenschaften gekommen. Der öffentliche

Mietbestellbau des Landes bei der NIA erfordert in jedem Fall eine vorhergehende Verpflichtungsermächtigung im Kernhaushalt.

Der vierte Vorteil der Anstalt Niedersächsische Immobilienaufgaben ist, dass wir als Landtag unser Budgetrecht besser wahrnehmen können.

Der Haushaltsgesetzgeber steuert durch die Verpflichtungsermächtigung umfassend den Umfang und den Schwerpunkt der Tätigkeit der NIA. Das Budgetrecht des Landtags wird auf diese Weise hinreichend gewährleistet und geschützt.

Hilfreich - wenn auch nicht auf große NIA-Baumaßnahmen beschränkt - wird in Zukunft der Umstand sein, dass uns als Abgeordneten künftig zum Zeitpunkt der Haushaltsberatungen - also früher als bis-her - umfassende Unterlagen zur Verfügung stehen werden - also bevor wir darüber entscheiden, welche Ressourcen wir mit dem Haushalt zur Verfügung stellen.

Der fünfte Vorteil liegt darin, dass die künftige Anstalt Niedersächsische Immobilienaufgaben außen-wirksamer Rechtsverpflichtungen des Landes eingehen kann, als es ein Landesbetrieb tun könnte - das Finanzministerium hat das umfassend dargelegt.

Ich möchte noch ein Wort in Richtung all derer richten, die mit der Errichtung der Anstalt die Einhaltung der Schuldenbremse in Gefahr sehen: In diesem Zusammenhang teilen wir die Auffassung des Finanzministeriums und des Gutachters Thiele. Gleichzeitig bleibt festzuhalten: Wenn wir heute beschließen, die Anstalt zu gründen - wozu ich alle nur herzlich auffordern kann -, dann gibt es keinerlei Veränderung beim Schuldenstand des Landes.

Wir betreten mit der Gründung der Anstalt Neuland, und das ist natürlich immer auch mit Risiken verbunden. Angesichts des erheblichen Sanierungsstaus bei Landesliegenschaften halten wir diesen Mut aber für dringend erforderlich.

Wir brauchen ein handlungsfähiges Land Niedersachsen, das sich um seine Gebäude kümmert.

Lassen Sie uns deswegen gemeinsam mutig sein und unser Land weiter voranbringen! Niedersachsen kann Zukunft!