

Jana Stibbe/Friedrich Stratmann/Joachim Söder-Mahlmann

Verteilung der Zuständigkeiten des Liegenschaftsmanagements für die Universitäten in den Ländern

Sachstandsbericht

HIS: Forum Hochschule

9 | 2012

Dr. Friedrich Stratmann
Tel.: (05 11) 12 20-295
Mobil: (01 60) 90 62 40 64
Fax: (05 11) 12 20-439
E-Mail: stratmann@his.de

Jana Stibbe
Tel. (05 11) 12 20-235
Mobil: (01 60) 90 62 40 62
Fax: (05 11) 12 20-439
E-Mail: stibbe@his.de

Dr. Joachim Söder-Mahlmann
Tel. (05 11) 12 20-239
Fax: (05 11) 12 20-439
E-Mail: soeder@his.de

HIS Hochschul-Informationssystem GmbH
Goseriede 9 | 30159 Hannover | www.his.de
September 2012

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Hintergrund	1
1.2	Ziel und Vorgehensweise, Materialbasis	1
1.3	Aufbau des Berichts	3
2	Grundlagen/Rahmenbedingungen	5
2.1	Begrifflichkeiten	5
2.2	Hochschulimmobilien als strategische Ressource der Hochschulen	6
2.2.1	Hochschulimmobilien als Spezialimmobilien	6
2.2.2	Hochschulimmobilien und ihre Bedeutung	8
2.3	Hochschulimmobilienmanagement als Management von Infrastruktur zwischen Hochschulautonomie und Landeshochschulpolitik	10
2.3.1	Moderner Fokus für das Liegenschaftsmanagement: Lebenszyklus von Gebäuden	10
2.3.2	Anforderungen an die Neuordnung des staatlichen Liegenschaftsmanagements: Fokus Optimierung der Nutzung vs. Fokus Optimierung des Vermögens	10
2.3.3	Hochschulentwicklungsplanung im Spannungsverhältnis von Hochschul-Profilbildung und Landesinvestitionsplanung	13
3	Bestandsaufnahme	15
3.1	Typologien eines Hochschulimmobilienmanagements	15
3.2	Länderberichte	23
3.2.1	Baden-Württemberg	23
3.2.2	Bayern	26
3.2.3	Berlin	29
3.2.4	Brandenburg	32
3.2.5	Bremen	35
3.2.6	Hamburg	37
3.2.7	Hessen	39
3.2.8	Mecklenburg-Vorpommern	44
3.2.9	Niedersachsen	46
3.2.10	Nordrhein-Westfalen	50
3.2.11	Rheinland-Pfalz	55
3.2.12	Saarland	57
3.2.13	Sachsen	60
3.2.14	Sachsen-Anhalt	62
3.2.15	Schleswig-Holstein	66
3.2.16	Thüringen	68
4	Fazit	71

1 Einleitung

1.1 Hintergrund

Die deutschen Hochschulen befinden sich seit einigen Jahren in einem Reformprozess, der sich zum einen in den weit reichenden Änderungen von Studiengangsstrukturen und -inhalten (z. B. Einführung Bachelor/Master), zum anderen am Paradigmenwechsel im Hochschulmanagement von einer eher detailgesteuerten zu einer eher eigenverantwortlich geführten Hochschule manifestiert. Während die Bereiche Personal- und Finanzmanagement zwischenzeitlich auf deutlich neue Spielräume verweisen können, erstreckt sich diese Entwicklung nicht im gleichen Maße auf das Bau- und Immobilienmanagement. Der hochschulische Bau- und Liegenschaftsbereich ist in den meisten Bundesländern auf den ersten Blick immer noch eher „traditionell“ organisiert. Zwar werden die seit den 1990er Jahren sporadischen Übertragungen der Bauherrenverantwortung auf Hochschulen, z. B. TU Darmstadt oder die Stiftungshochschulen in Niedersachsen und Frankfurt/Main, durchweg als Erfolgsmodell beschrieben, der erwartete Nachahmungseffekt ist jedoch ausgeblieben. So ist das Bundesland Nordrhein-Westfalen mit seiner weitgehenden Hochschulautonomie über Pilotprojekte an der Universität Köln und der Hochschule Rhein-Sieg nicht hinausgegangen.

Aktuell gibt es allerdings in Sachsen-Anhalt ein Reformprojekt. Die Hochschulen des Landes haben die Möglichkeit, bis zum 1. Januar 2014 nach § 108 des Landeshochschulgesetzes die Übertragung der Liegenschaften zu beantragen. Sie müssen hierzu ein Konzept für ein Flächen- und Grundstücksmanagement als Voraussetzung vorlegen. Die Hochschulen haben beschlossen, diesen Antrag zu stellen und haben mit den vorbereitenden Aktivitäten begonnen.

In dieses Zeitfenster ist die Jahrestagung der Kanzlerinnen und Kanzler der Universitäten Deutschlands Ende September 2012 mit dem Generalthema „Verantwortliches Planen, Bauen, Bewirtschaften – Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Universitäten“ geradezu optimal positioniert. Die Universitätskanzler verfolgen hier nicht nur das Ziel, „Hochschulbau“ überhaupt einmal thematisieren zu wollen, sondern beabsichtigen mit dem Beschluss einer „Düsseldorfer Erklärung zum Hochschulbau“, die anlässlich ihrer Jahrestagung im Jahre 2000 verabschiedete „Frankfurter Erklärung“ öffentlich zu beleben.

Der Arbeitskreis Facility Management der Universitätskanzler wurde mit der inhaltlichen Vorbereitung der Tagung betraut und hat HIS in Unterstützung dieser Tagung um einen Sachstandsbericht zur derzeitigen Organisation des Bau-, Liegenschafts- und Gebäudemanagements in den Hochschulen und der besonderen Zielsetzung „Verteilung der Zuständigkeiten des Liegenschaftsmanagements für die Universitäten in den Ländern“ gebeten. HIS hat diesem Anliegen entsprochen und im Folgenden einen solchen Bericht vorgelegt. In Abstimmung mit dem Arbeitskreis Facility Management wird der Sachstandsbericht in der Reihe HIS:Forum Hochschule als Print- wie auch internetfähige Version veröffentlicht und damit einem breiten Publikum zugänglich gemacht.

1.2 Ziel und Vorgehensweise, Materialbasis

Ziel des Projektes ist ein Sachstandsbericht zur „Verteilung der Zuständigkeiten des Liegenschaftsmanagements für die Universitäten in den Ländern“. Die Zielstellung fokussiert damit auf eine Bestandsaufnahme organisatorischer und verfahrensmäßiger Abläufe und stellt damit einen (!) As-

pekt zur aktuellen Situation des Bau-, Liegenschafts- und Gebäudemanagements in den deutschen Hochschulen in den Mittelpunkt. Auch liegt der Fokus auf einer Situations**beschreibung**. Eine Bewertung und Beurteilung bleibt notwendigerweise im Hintergrund, bedürfte sie doch zum einen einer repräsentativen Befragung von Hochschulen, Ministerien und Landesbetrieben, zum anderen einer Evaluation konkreter Planungs- und Bauvorhaben, an denen Vor- und Nachteile unterschiedlicher Zuständigkeitsstrukturen festgemacht werden können.

Wenn auch der Auftraggeber die Zielstellung auf den Hochschultyp „Universitäten“ (s. Titel) fokussiert hat, so hat HIS in den Länderberichten die Hochschulen insgesamt betrachtet und stattdessen, wenn für die Beschreibung der Aufgabenwahrnehmung notwendig, nach Hochschultypen differenziert. Nicht berücksichtigt werden in diesem Bericht die Universitätskliniken, die aufgrund einer Vielzahl eigener Regelungen eine aufwändige gesonderte Recherche notwendig gemacht hätten.

HIS kann für die Abfassung eines solchen Sachstandsberichts auf ausreichend Kompetenz verweisen, verfolgt man doch seit Ende der 1990er Jahre die Reorganisationsbemühungen der „Liegenschaftsverwaltungen“ kontinuierlich und hat sowohl durch Veröffentlichungen als auch Veranstaltungen diesen hochschulpolitisch spannenden Diskurs aktiv begleitet. Einige Themen wie Gebäude- und Flächenmanagement sind darüber hinaus mit Expertise systematisch bearbeitet und empirisch vertieft worden. Sie bilden nicht zuletzt die Basis für eine Vielzahl von Beratungen im Kontext von Modernisierungen gerade hochschulinterner Abläufe und Organisationsstrukturen.

Der folgende Sachstandsbericht stellt ein Novum dar, da er für alle Bundesländer in systematisch vergleichender Weise – d. h. auf der Basis einheitlicher Kriterien – die rechtlichen Rahmenbedingungen, die Organisationsstruktur, die Zuständigkeiten und Verfahrensabläufe für das hochschulbezogene (staatliche) Liegenschaftsmanagement zusammenstellt. Der Bericht geht hier über die Beschreibung idealtypischer Modelle und tabellarischer Übersichten hinaus, indem er auch die konkrete Zuständigkeitspraxis im Liegenschaftsmanagement in den Ländern erfasst.

Der aktuelle Bericht fußt auf einer Primäranalyse von Recherchen bei Akteuren, die in den Hochschulen, Ministerien und Landesbetrieben mit Aufgaben des Liegenschaftsmanagements betraut sind und sich in der Vergangenheit als Kenner(innen) dieses Arbeitsfeldes erwiesen haben. Des Weiteren sind die Ergebnisse vor dem Hintergrund umfassender Sekundäranalysen von Materialien, Berichten, Vorträgen und auch früherer HIS-Untersuchungen zum Thema reflektiert worden. Zu nennen sind hier insbesondere

- HIS-Ergebnisse aus Befragungen der Mitglieder des Arbeitskreises Nutzung und Bedarf in 2001/2004; veröffentlicht in der Reihe HIS-Kurzinformation 2001/ 2003/2004
- HIS-Ergebnisse aus Befragungen der Mitglieder des Arbeitskreises Nutzung und Bedarf in 2011/2012, in denen der aktuelle Stand des Hochschulliegenschaftsmanagements, der Bewertung von Gebäuden sowie der Regelungen zur Bauherreneigenschaft im jeweiligen Bundesland abgefragt worden sind.
- Abschlussbericht (2008) eines gemeinsamen Forschungsprojekts der Bauhaus Universität und HIS zum „Lebenszyklusorientierten Management öffentlicher Liegenschaften am Beispiel von Hochschulen und Wissenschaftseinrichtungen“

HIS sieht den vorliegenden Sachstandsbericht – obwohl in gedruckter Form präsentiert – als „Work in Progress“ und als Momentaufnahme eines umfassenden Praxisfeldes. Die modernen Medien machen es möglich, den Bericht im pdf-Format über das Internet einer breiten Öffentlichkeit zur

Verfügung zu stellen. HIS verbindet damit auch den Wunsch, den Sachstandsbericht kontinuierlich fortschreiben und dies in der genannten medialen Form auch verstetigt präsentieren zu wollen.

HIS hält diese Fortschreibung für wichtig und notwendig, weil mit dem Sachstandsbericht vermutlich in viele „Grauzonen“ von Managementpraxis im Aufgabenfeld Liegenschaften vorgestoßen wurde, die mit einer Dokumentation von nur rechtlichen und instrumentellen Regularien nicht erfasst werden. Praxisbeschreibungen haben allerdings das Problem, ggf. Einzelfälle, Ausnahmen bzw. allgemein nicht bekannte Verfahren zu benennen und „bekannt“ zu machen, die dann auch Widerspruch hervorrufen können, nach Präzisierung verlangen oder aber wegen politischer Sensibilität „korrigiert“ werden müssen.

Die Vorgehensweise wurde dennoch gewählt, da so die Vielfalt dieser Liegenschafts-Managementpraxis bzw. die „Grauzone“ zwischen formalen (geregelt) Strukturen und Abläufen sowie der Aktivitätsstruktur des alltäglichen Handelns zwischen Politik, Ministerien, Hochschule und ggf. Landesbetrieb gezeigt wird. Diese Vielfalt könnte mit den bekannten Typisierungen und Modellierungen von Organisationsformen des Liegenschaftsmanagements kaum eingefangen werden.

1.3 Aufbau des Berichts

Der Bestandsaufnahme vorgelagert ist neben einer Klärung von Begrifflichkeiten eine kurze Problemanalyse zur Bedeutung der Hochschulimmobilien als strategische Ressource der Hochschulen sowie eine Einordnung des Hochschulimmobilienmanagements als Management von Infrastruktur zwischen Hochschulautonomie und Landeshochschulpolitik.

Der eigentliche Sachstandsbericht beginnt mit einer Typologie des Hochschulimmobilienmanagements. Zum einen wird der Kontext zu bisherigen Typologien hergestellt, zum anderen wird HIS-seitig mit einer modifizierten Systematik einer stärker hochschulbezogenen, zugleich differenzierten Betrachtung Rechnung getragen. Die Typologie soll dabei strukturieren und zugleich „Realität vereinfachen“, d. h. Unterschiede, insbesondere für hochschulpolitische Diskussionen verdeutlichen. Die größere Differenzierung der HIS-Typologie soll zugleich „fließende“ Übergänge verdeutlichen und die z. T. ideologiebefrachteten Modelldiskussionen versachlichen.

Der empirische Teil des Sachstandsberichtes besteht aus Länderberichten, in denen in textlicher Form die ermittelten Zuständigkeiten und Aufgaben komprimiert beschrieben werden. Die Informationsdichte und -validität in den einzelnen Länderberichten ist trotz intensiver Recherchen derzeit noch unterschiedlich und soll im Kontext der avisierten Fortschreibung präzisiert bzw. komplettiert werden. Der Länderbericht ist jeweils untergliedert in die Rubriken:

- Grundlagen
- Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung im Feld Hochschulliegenschaften
- Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung
- Aufgabe: Bauen
- Aufgabe: Gebäudemanagement
- Finanzierung/haushaltstechnische Aufgaben im Feld Hochschulliegenschaften
- Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

In einem abschließenden Fazit werden die Ergebnisse gewürdigt und zentrale Schlussfolgerungen, auch unter dem Aspekt der Organisation des „Übergangs“ in Richtung einer Übernahme der Bauherrenfunktion durch die Hochschulen, abgeleitet.

Die inhaltliche Bearbeitung im Unternehmensbereich Hochschulentwicklung bei HIS erfolgte durch Jana Stibbe, Dr. Friedrich Stratmann und Dr. Joachim Söder-Mahlmann.

An dieser Stelle gilt besonderer Dank allen Expert(innen) aus den Hochschulen, Ministerien und Liegenschaftsbetrieben, die uns bei der Informationsbeschaffung und Informationsbereitstellung für diese Studie vor dem Hintergrund einer oft schwierig zu beschreibenden „Hochschulpraxis“ unterstützt haben.

Dank gilt ebenfalls den Mitgliedern des Arbeitskreises Facility Management, namentlich der Sprecherin des Kreises, Frau Gutheil, für die Initiative zu diesem Projekt wie auch für die kritische Durchsicht der Entwurfsfassung. Dank gilt auch den Mitgliedern des interministeriellen Arbeitskreises Nutzung und Bedarf für Zuarbeiten und Durchsicht, sowie die Aufforderung an HIS, Basisinformationen zur Thematik im Kontext der institutionellen Förderung auch nach Beendigung der Hochschulrahmenplanung zu sammeln, zu sichten und aufzubereiten.

2 Grundlagen/Rahmenbedingungen

2.1 Begrifflichkeiten

Der Sachstandsbericht orientiert sich in seinem dokumentarischen Teil – den Länderberichten – weitgehend an den Begrifflichkeiten, Definitionen und Gliederungen der staatlichen Bau- und Liegenschaftsverwaltung. Als zentraler Text sind die „Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes bzw. der Länder“ (RBBau) sowie die Vorschriften des öffentlichen Haushaltsrechts heranzuziehen. Es erschien HIS sinnvoll, für den Sachstandsbericht, der sich zentral mit den Zuständigkeiten zwischen Hochschulen und staatlicher Bau- und Liegenschaftsverwaltung beschäftigt, die traditionellen Systematiken und Ordnungen und nicht die des modernen Immobilienmanagements zugrunde zu legen.

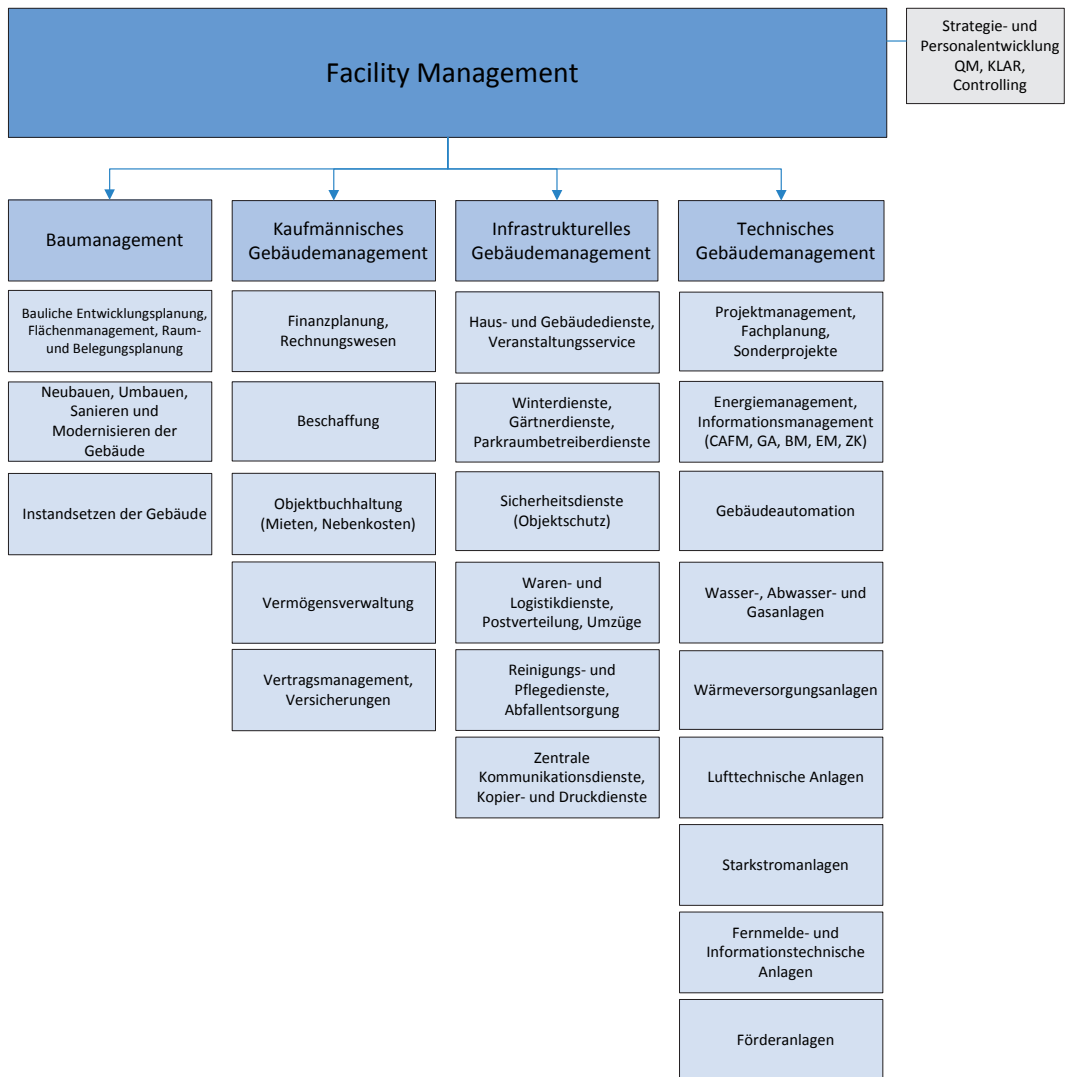
HIS nutzt deshalb auch den traditionellen Begriff der „Liegenschaften“, bezieht ihn jedoch nicht allein wie im Rechts- und Wirtschaftsgebrauch auf Grundstücke, sondern auch auf die Gebäude- und Infrastruktur, die sich auf den Grundstücken befinden. Liegenschaftsmanagement umfasst dann alle Aufgaben des Bauens und Betriebs von Liegenschaften.

Gleichwohl gilt es zu konstatieren, dass die Vielfalt von Veränderungen bei Bau und Betrieb von Gebäuden bereits seit Mitte der 1990er Jahre auch zu veränderten Referenz- und Organisationskonzepten mit geänderter Begrifflichkeit geführt hat. Die Konzepte von „Facility Management“ und „Gebäudemanagement“ haben die traditionellen Begrifflichkeiten der Bau- und Liegenschaftsverwaltung weitgehend ersetzt bzw. auf den öffentlichen Bereich beschränkt. Aus anfänglichen Diskussionen in Verbänden und Dienstleistungsunternehmen sowie Vorschlägen in der Fachliteratur wurden im Laufe der Jahre mit der DIN 32736 (Gebäudemanagement) und der GEFMA-Richtlinie 100 (Facility Management) Bezugskonzepte im Sinne von „Richtlinien“, die privaten Unternehmen und auch öffentlichen Einrichtungen zur Strukturierung der Aufgaben und Kosten im Facility Management dienen. Auch viele Hochschulen haben Aufgaben, die früher auf Organisationseinheiten der „Technischen Betriebsführung“ als Betriebstechnik, den zentralen Diensten und/oder einer Liegenschaftsverwaltung i. e. S. verteilt waren, unter dem Dach einer gemeinsamen Einheit „Gebäudemanagement“, gegliedert nach den drei wesentlichen Aufgabebereichen technisches (TGM), infrastrukturelles (IGM) und kaufmännisches Gebäudemanagement (KGM) neu zusammengefasst.

In Abbildung 1 ist das von HIS entwickelte Bezugskonzept Facility Management bzw. auf der Grundlage der GEFMA-Richtlinien und der DIN 32736 im Sinne eines Referenzmodells abgebildet. Für den Hochschulbereich kann es als Orientierung dienen. Gleichwohl bedarf es als Folie für Reorganisationen in Hochschulen spezifischer Anpassungen, um die ortsbezogenen Anforderungen einer bestimmten Hochschule oder Forschungseinrichtung zu berücksichtigen¹.

¹ Vgl. Stratmann, F.; Tegtmeyer, R.; Mazur, M.: Fremdvergabe von Aufgaben Technischer Dienste in Hochschulen. Hannover 1997 (HIS Hochschulplanung 122)

Abb. 1 HIS-Referenzmodell Facility Management/Gebäudemanagement auf der Grundlage der GEFMA-Richtlinien und der DIN 32736



2.2 Hochschulimmobilien als strategische Ressource der Hochschulen

2.2.1 Hochschulimmobilien als Spezialimmobilien²

Hochschulimmobilien zählen in der Immobilienwirtschaft zu den Spezialimmobilien. Als Merkmal von Spezialimmobilien gilt allgemein ihre auf die spezifische Nutzung ausgerichtete Gestaltung. Daraus resultiert zumeist eine mangelnde Drittverwendungsfähigkeit für andere Nutzungen. Dies gilt im Übrigen nicht nur für einzelne Raumnutzungen, z. B. Bibliothek oder Labor, sondern auch für Gebäudenutzungen, die zwar von ihrer Raumnutzung, z. B. Büros, auf dem Immobilienmarkt vermittelbar wären, nicht jedoch aufgrund ihrer Lage in einem Hochschulcampus. Hochschulim-

² Vgl. hierzu auch Alfen, H.W. u.a.: Lebenszyklusorientiertes Management öffentlicher Liegenschaften am Beispiel von Hochschulen und Wissenschaftseinrichtungen. Weimar (Verlag der Bauhaus-Universität) Weimar 2008, S. 14f.

mobilien stellen von daher auch unter den öffentlichen Liegenschaften ein besonderes Portfolio dar, da letztere zumeist einer ausschließlichen Nutzung als Bürogebäude unterliegen.

Eine Systematisierung der hochschulischen Liegenschaftsbestände kann zunächst anhand ihrer Nutzungsart vorgenommen werden.

Abb. 2 Nutzungsbereiche und Nutzungsarten in Hochschulen (Quelle: HIS)

	Nutzungsbereich	Raumnutzungsarten (Beispiele)
1	Hörsäle	Hör-/Lehrsaalräume
2	Seminar	Übungs-/Unterrichtsräume
3	Praktikum	Praktikumsräume in den Natur- und Ingenieurwissenschaften, Vorbereitungsräume
4	Studentische Arbeitsplätze	Medienunterstützte Unterrichtsräume
5	Bibliothek	Bibliotheksräume, Lesesäle, Freihandbuchstellflächen, Magazine
6	Büro	Büroräume, Besprechungsräume, Bedien- und Aufsichtsräume, Annahme- und Ausgabeflächen
7	Labor	Labore, Kühlräume, Messräume, medizinische Fachräume
8	Hallen	Versuchs-/Werkhallen
9	Werkstatt	Metallwerkstatt, elektronische Werkstätten, Glasbläserei, Holz- und Kunststoffwerkstatt
10	Tier	Räume für Tierhaltung
11	Pflanzen	Räume für Pflanzenhaltung
12	Sport	Sportübungsräume, Sporthallen
13	Lager, Archive	Allg. Lager, Archive, Sammlungsräume
14	Sonstige	Bild-/Tonstudio, Mehrzweckhalle, Packraum, Annahme/Ausgabe

Um die Hochschulimmobilien weiter zu charakterisieren, ist es sinnvoll, Raumnutzungsarten und Kostenflächenarten in Verbindung zu bringen und so den Technisierungsgrad, d. h. den Umfang der funktionsbezogenen technischen Ausstattung, die mit dem Gebäude fest verbunden ist, bestimmen zu können.

Hochschulimmobilien, insbesondere hochtechnisierte, sind zudem aufgrund hoher Veränderungen in der Forschung wie auch beim Forschungspersonal (= Umsetzung von Berufungsanforderungen) stetigen, neuen Anforderungen ausgesetzt, die sowohl die genutzte Immobilie als auch die bereitgestellte Forschungsausrüstung, denen ein Betreiber gerecht werden muss, betreffen.

Werden nicht die einzelnen Raumnutzungsarten, sondern einzelne Gebäude betrachtet, so ist festzuhalten, dass Kombinationen der einzelnen Nutzungsarten im Hochschulbereich gängige Praxis sind. Es entstehen anspruchsvolle Gebäude mit Laboren, Werkstätten, Versuchshallen und Büro- und Lehrräumen, die je nach Fachrichtungen zu spezifischen Profilen führen. Wenn auch für eine nähere Analyse veraltet, seien für eine prinzipielle Illustration aus der HIS-Studie zu Nutzungsarten und Kostenprofilen des Jahres 1997 (!) zwei exemplarische Fächerprofile dargestellt (s. Abb. 3).

Abb.3 Nutzungs- und Kostenflächenartenprofile ausgewählter Fächer

Nutzungs- und Kostenartenprofil Chemie³

Nutzungsbereich	Nutzungsprofil		KFA 1	KFA 2	KFA 3	KFA 4	KFA 5	KFA 6	KFA 7	KFA 8	KFA 9
	gesetztes Profil	NF= 100%									
10 Büroflächen	15,0	14,0		0,2	7,3	6,2	0,1	0,0	0,0		
20 Labor-/Praktikumsflächen	60,0	55,8			3,5		18,8	16,5	16,1	0,6	0,2
30 Hörsaalflächen	3,0	2,8					1,6	0,0	1,1		
40 Seminarraumflächen	4,0	3,7			2,0	0,5	1,1	0,1			
50 Bibliotheksflächen	2,5	2,3		0,3			2,0	0,0			
60 Werkstattflächen	5,0	4,7		0,6	1,6	0,7	1,7	0,1			
70 Hallenflächen	0,5	0,5		0,1	0,1		0,2				
80 Lagerflächen	10,0	9,3		6,7	0,5		2,1		0,0		
90 Mediz. Flächen											
Summe HNF	100,0	93,0		7,9	15,0	7,5	27,8	16,8	17,3	0,6	0,2

Nutzungs- und Kostenartenprofil Wirtschaftswissenschaften⁴

Nutzungsbereich	Nutzungsprofil		KFA 1	KFA 2	KFA 3	KFA 4	KFA 5	KFA 6	KFA 7	KFA 8	KFA 9
	gesetztes Profil	NF= 100%									
10 Büroflächen	44,0	38,3		0,1	19,6	18,1	0,5	0,0	0,0		
20 Labor-/Praktikumsflächen	5,0	4,4					0,6	3,0	0,7		
30 Hörsaalflächen	13,0	11,3					8,1	0,0	3,2		
40 Seminarraumflächen	11,0	9,6			7,7	1,4		0,5			
50 Bibliotheksflächen	23,0	20,0		2,4			17,5	0,2			
60 Werkstattflächen	0,5	0,4		0,0	0,1		0,3				
70 Hallenflächen											
80 Lagerflächen	3,5	3,0		2,3	0,8		0,0		0,0		
90 Mediz. Flächen											
Summe HNF	100,0	87,0		4,7	28,2	19,5	27,0	3,7	3,9		

2.2.2 Hochschulimmobilien und ihre Bedeutung

Hochschulimmobilien sind zentrale Voraussetzungen für die Errichtung und Weiterentwicklung von Hochschulen und Forschungseinrichtungen. Sie bilden in Form von „Flächen“ und „Infrastruktur“ neben Finanzmitteln und Personal die strategische Ressource von Hochschulen. Die Allokation von Flächen gestaltet das Profil jeder Hochschule – ein ehemaliger Leiter der MPG-Bauabteilung hat dies so umschrieben: „Die Erarbeitung von Raumprogrammen ist die praktische Gestaltung von Wissenschaftspolitik“.

Die Bereitstellung von ausreichenden und geeigneten Immobilien bewegt sich dabei zwischen den Polen einer absichtsvollen „Pfadkreation“ einerseits und einer durch seinen Bestand bedingten „Pfadabhängigkeit“ andererseits. Pfadkreationen liegen vor, wenn Hochschulen und Länder auf veränderte Rahmenbedingungen des organisationalen Feldes Hochschule und Wissenschaft flexibel mit Modernisierung bzw. Neuerrichtung von Hochschulgebäuden und -infrastruktur reagieren und dadurch neue Entwicklungspfade in Forschung und Lehre ebnen (können). Andererseits unterliegt dieser Prozess auch Pfadabhängigkeiten, wenn einmal errichtete Infrastruktur nur einen spezifischen Gebrauchswert (z. B. Reinraumlabor) beinhaltet. Die Nichtauslastung durch

3 Gerken, H.; Lange, U.; Weidner-Russell, B.: Nutzungs- und Kostenflächenarten-Profile im Hochschulbereich. Hannover 1997 HIS Hochschulplanung 123), S. 58

4 Ebenda, S. 56

fehlende Forschungsprojekte oder Änderung des Forschungsprofils führt dann schnell zu erhöhten spezifischen Fixkosten durch einen nicht effizient nutzbaren Flächenüberhang und letztlich zu einem damit einhergehenden Rechtfertigungsdruck aufgrund einer Fehlallokation von Steuergeldern. Sie kann aber auch zur Forderung nach einer erhöhten Nachhaltigkeit von Forschungsinfrastruktur führen, damit allerdings die Vergabe von Forschungsmitteln in einer nicht mehr an den Kriterien von wissenschaftlicher Qualität orientierten Weise zu beeinflussen versuchen.

Die Bedeutung der Hochschulimmobilien zeigt, dass unabhängig von Zuständigkeiten und Management die Frage nach der Finanzierung einen zentralen Stellenwert besitzt. Die aktuelle Diskussion um die Aufhebung des Kooperationsverbots macht deutlich, dass mit Beendigung der Rahmenplanung für den Hochschulbau Ende 2006⁵ und perspektivisch verstärkt mit dem Auslaufen des Hochschulpaktes 2020⁶ in den Hochschulen der meisten Länder die Befürchtung gewachsen ist, dass die ausschließliche Finanzierung des Hochschulbaus über die Länder – ergänzt um die Bund-Länder-Förderung des Forschungsbaus nach Art. 91b GG – die Anforderungen an die Modernisierung ihrer Infrastruktur nicht mehr erfüllen kann.

Der Aspekt der Finanzierung soll in diesem Sachstandsbericht nicht vertieft werden. Gleichwohl wurde bei den Recherchen deutlich, dass die Dezentralisierung der Hochschulbaufinanzierung es leider derzeit nicht mehr möglich macht, die Bedeutung des Hochschulbaus, sei es anhand von Flächen, sei es anhand von Investitionsmitteln systematisch und ländervergleichend darzustellen.

So hat die Bundesregierung in Beantwortung einer parlamentarischen Anfrage am 20. Januar⁷ dieses Jahres bestätigt, dass für die Länder keine gesetzliche Verpflichtung mehr besteht, dem Bund über Ansatz und Höhe von Investitionsmitteln, die seit dem 1. Januar 2007 für den allgemeinen Hochschulbau eingesetzt werden, zu berichten. Daher verfügt die Bundesregierung über keine Erkenntnisse, ob von den Ländern seit 2007 weniger in den Hochschulbau investiert wurde. Informationen können nur für die Verteilung der jährlichen Kompensationsmittel des Bundes gemäß Artikel 143c GG i. V. m. § 2 Absatz 1 Satz 1 EntflechtG in Höhe von 695 Mill. € von 2007 bis 2013 auf die Bundesländer vorgelegt werden.

HIS hat in 2010 auf Wunsch des Arbeitskreises Nutzung und Bedarf die Länder zu den aktuellen Investitionsmitteln im Hochschulbau befragt, zu ermitteln. Die Heterogenität von Datenumfang und -qualität ließen einen validen Vergleich zwischen den Ländern, insbesondere die Zuordnung von Mitteln spezifischer EU-, Landes- und Konjunkturprogramme als Investitionsmittel des Hochschulbaus nicht zu. Der Arbeitskreis hat deshalb seinerzeit HIS gebeten, diese Daten nicht weiterzuverwenden.

5 Die Gemeinschaftsaufgabe Hochschulbau wurde zum 31.12.2006 aufgegeben, seit 01.01.2007 sind die Bundesländer zuständig. Allerdings kann der Bund im Rahmen der beizubehaltenden Gemeinschaftsaufgabe Forschungsförderung in Zukunft in gewissem Umfang (etwa 30 Prozent der bisherigen Gemeinschaftsaufgabe Hochschulbau) an Hochschulen und Großgeräte fördern (Art. 91 b). Außerdem können Bund und Länder aufgrund von Vereinbarungen zur Feststellung der Leistungsfähigkeit des Bildungswesens im internationalen Vergleich und diesbezüglichen Berichten und Empfehlungen zusammenwirken.

6 Mit dem Hochschulpaket 2020 investieren Bund und Länder zusätzliche Mittel in den Ausbau von Studienmöglichkeiten und geben damit die passende Antwort auf eine steigende Studiennachfrage. Die erste Programmphase des Hochschulpakts erstreckte sich von 2007 bis 2010. Im Juni 2009 wurde die Fortsetzung des Hochschulpakts für die Jahre 2011 bis 2015 beschlossen. Im März 2011 haben Bund und Länder auf ihrer Sitzung der GWK ihre Finanzzusagen für den Hochschulpaket noch einmal erhöht.

7 Bundestags-Drucksache 17/8424 v. 20. 01. 2012: Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Kai Gehring, Krista Sager, Ekin Deligöz, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 17/8296

2.3 Hochschulimmobilienmanagement als Management von Infrastruktur zwischen Hochschulautonomie und Landeshochschulpolitik

2.3.1 Moderner Fokus für das Liegenschaftsmanagement: Lebenszyklus von Gebäuden

Die traditionelle Sichtweise, insbesondere im öffentlichen Liegenschaftsmanagement unterscheidet zwischen Investition/Errichtung eines Gebäudes und Betrieb/ Unterhaltung desselben. Dieser Fokus hat sich, zumindest im gewerblichen Immobilienmanagement gewandelt, und ist durch eine „Zyklusbetrachtung“ ersetzt worden. Planung, Realisierung, Nutzung und Verwertung von Gebäuden werden nicht mehr als typischer Prozess konzipiert, sondern als Lebenszyklus mit den Phasen Neubau (Projektentwicklung, Planung und Ausführung), der eigentlichen Nutzungsphase (Wartung, Inspektion, Sanierung, Renovierung) und schließlich dem Abbruch als Lebensende eines Gebäudes. Der Gedanke des Lebenszyklus hat auch den Anspruch, alle Kosten während der Lebensdauer einer Immobilie berücksichtigen zu wollen. Organisatorisch impliziert ein solcher Ansatz auch, Bau- und Betreiberverantwortung von Liegenschaften (wie sie im Management der Hochschulliegenschaften noch dominante Praxis ist) zusammenzuführen.⁸

Lebenszyklusbetrachtungen implizieren, bei Entscheidungen eine stärkere Vernetzung von Systemen bzw. vor- und nachgelagerter Prozesse zu berücksichtigen und diese zugleich auf den Betrachtungszeitraum auszudehnen. Dies bedeutet, dass Lebenszyklusansätze im Hochschulwesen bei einer Kostenbewertung von Leistungen auch mittelbare bzw. Folgekosten einzubeziehen haben.

Allerdings gibt es Einschränkungen: Je konkreter man diesen Wunsch umsetzen möchte – um z. B. den Lebenszyklus zur Prognose zu nutzen – umso mehr werden auch Grenzen dieses Ansatzes deutlich, sei es, dass Zukunftsentscheidungen immer unter Unsicherheit zu treffen sind, sei es, dass durch „lange“ Lebenszyklen das Management über nicht genügend Flexibilität in turbulenten Umwelten verfügt. Die geforderte „Mindful Organization“, die durch stetige Beobachtung ihrer Umwelt flexibel reagiert und dadurch Strategien relativ schnell verändern kann, kann durch ein „Lebenszykluskorsett“ auch behindert werden. Nicht zuletzt ist der Lebenszyklus einer Aktivität selbst geprägt von Strukturen und Geschichte, die zu spezifischen „Pfadabhängigkeiten“ in seiner Entwicklung führen. Das heißt, Entscheidungen von gestern legen in Form von Strukturen die Bandbreite von heute beginnenden Lebenszyklen mit fest: z. B. Gebäude, Forschungsgeräte und IT; beim Hochschulstandort z. B. Größe, regionale Lage und Standortprofil⁹.

2.3.2 Anforderungen an die Neuordnung des staatlichen Liegenschaftsmanagements: Fokus Optimierung der Nutzung vs. Fokus Optimierung des Vermögens

Seit Mitte der 1990er Jahre steht die staatliche Bau- und Liegenschaftsverwaltung unter öffentlichem Druck und muss sich mit Reorganisationskonzepten aus der Politik auseinandersetzen. Mangelnde Kostenerfassung und Wirtschaftlichkeit, fehlende Erfassung immobilienbezogener Daten, mangelnde langfristige Verantwortung, Nutzerferne und fehlende langfristige Planun-

⁸ Alfen, H.W. u.a.: Lebenszyklusorientiertes Management öffentlicher Liegenschaften am Beispiel von Hochschulen und Wissenschaftseinrichtungen. Weimar (Verlag der Bauhaus-Universität Weimar 2008, S. 102ff.

⁹ Vgl. Steinmetz, F.; Gürtler, V.: Lebenszyklusmanagement/PPP an Hochschulen. Hannover 2008 (HIS:Forum Hochschule Nr. F12/2008)

gen sind nur einige Problemfelder, die der öffentlichen Bau- und Liegenschaftsverwaltung zugeschrieben werden¹⁰. Grundsätzliche Kritiken werfen der Verwaltung vor, die Vermögensinteressen der öffentlichen Hand nicht erkannt oder unwirtschaftlich genutzt zu haben, und aktuelle Anforderungen, insbesondere im Vergleich zur privaten Immobilienwirtschaft, nicht erkannt zu haben. Einzelne Politiker stellen sogar generell die Frage „nach dem langfristigen Sinn einer eigenen Staatsbauverwaltung“¹¹.

Die staatliche Bau- und Liegenschaftsverwaltung hat sich dieser Diskussion aktiv gestellt (bzw. stellen müssen) und sich im Reformprozess weitgehend von der klassischen Verwaltungsorganisation des öffentlichen Liegenschaftswesens getrennt. Öffentlich-rechtliche bzw. privat-rechtliche Unternehmensformen sowie die Einführung betriebswirtschaftlicher Steuerungsinstrumente von Doppik sowie Kosten- und Leistungsrechnung manifestieren die Verselbständigung als wichtigen Reformschritt auch nach außen. Mit der Einführung von Mieter-Vermieter-Modellen und der Zusammenführung von Bau und Betrieb der Landesimmobilien von kleineren Landeseinrichtungen, z. B. Finanz- und Forstämtern wurden in Umsetzung der Zielsetzung Lebenszyklusbetrachtung von Gebäuden zugleich Reformschritte angegangen und umgesetzt, die von den Kritikern seinerzeit eingefordert worden waren¹².

In den Hochschulen haben diese „Reformbemühungen“ seinerzeit und aktuell ein zwiespältiges Echo hinterlassen. Sie sind auf heftigen Widerstand gestoßen, wo es darum ging, die gewachsenen Strukturen des Gebäudemanagements der Hochschulen „zerschlagen“ zu wollen. Es erschien wenig überzeugend, die Spezialimmobilien der Hochschulen von einem zentralen Landesbetrieb als nutzungsferner Stelle besser betreiben zu können als die Hochschulen selbst. Der Landesbetrieb hätte diese Aufgaben (mangels Kompetenz und Personal) nicht eigenständig wahrnehmen können, sondern auf Dritte oder aber die betroffene Hochschule selbst (nunmehr als Beauftragte) delegieren müssen. Die Fokussierung auf Ganzheitlichkeit und Pflichten des Eigentümers und Vermieters, die von den Landesbetrieben als Begründung vorgebracht wurden, erwiesen sich hier als wenig überzeugend.

Die großen Universitäten konnten zudem in dieser Phase durch Organisationsuntersuchungen wie auch Benchmarkings nachweisen, dass die Spielräume für (schnelle) Effizienzgewinne im Gebäudemanagement weitgehend ausgelotet sind und Kosteneinsparungen ohne Leistungseinbußen kaum zu erzielen wären. Reorganisationsversuche i. S. einer „Übernahme“ des Gebäudebetriebs aus den Hochschulen sind dann letztlich in den betroffenen Ländern auch abgewendet worden und haben dazu geführt, eher eine arbeitsteilige Zusammenarbeit durch Vereinbarung festzuschreiben.

Die Hochschulen haben in dieser Phase der Politik und den Landesliegenschaftsbetrieben argumentativ zu verdeutlichen versucht, dass Hochschulimmobilien als Spezialimmobilien weder auf dem Markt mit Gewinnerzielungsabsicht gehandelt werden können. Der Fokus „Vermögensoptimierung“ als analoge Zielsetzung von privater Immobilienwirtschaft dürfe deshalb keine Rolle spielen. Die Hochschulen haben die Debatte genutzt, selbst in die Offensive zu gehen. Sie haben reklamiert, dass mit der begonnenen Verselbständigung der Hochschulen im Personal- und Finanzmanagement eine entsprechende Autonomie im Bau- und Liegenschaftsmanagement einhergehen müsse. Hochschulimmobilien müssten, so die Argumentation, als strategische Ressour-

10 Vgl. Straßheimer, P.: Public Real Estate Management, in: Schulte, K.W.; Schäfers, W. (Hrsg.): Handbuch Corporate Real Estate Management. Köln 1998, S. 868

11 Von Gaertner, H.-P.: Organisation des Liegenschaftsmanagements in Rheinland-Pfalz, in: Bewirtschaftung von Bauten und Liegenschaften in Hochschulen. Dokumentation einer Kanzler-Tagung vom 16.-18.11.2000 in Hamburg, S. 12f.

12 Pöll, E.: Öffentliche Immobilien: Managen, nicht verwalten! In: vhw FW 2 / März – April 2007, S. 64f.

cen im Entscheidungsfokus der Hochschule liegen, gleich wer bei der operativen Wahrnehmung Unterstützung leistet. Die Hochschulen haben in ihrer Argumentation analog der Landesbetriebe die „Ganzheitlichkeit“ der Aufgabe herausgestellt. Sie haben – nicht zuletzt mit Bezug auf die Benchmarkingverfahren – verdeutlicht, dass sie den Gebäudebetrieb als Gebäudemanagement seit langem verantwortlich führen können und, dass sie als Betroffene schon immer die Nutzeranforderungen im Rahmen der Bedarfsplanung gegenüber dem zuständigen Wissenschaftsministerium formulieren mussten. Der Landesbetrieb, so die Argumentation, wäre hier eine zusätzliche Schnittstelle, die den Prozess nicht beschleunigen, sondern eher verlangsamen würde.

Es war (ist) daher nur konsequent, wenn die Hochschulen die Übertragung der Verantwortung für die Liegenschaften gefordert haben, um mit Hilfe der Bauherreneigenschaft in Gänze (d. h. über kleine Maßnahmen hinaus) die noch fehlende Entscheidungskompetenz für das Bauen zu erhalten und damit die notwendige Ganzheitlichkeit realisieren zu können. Exemplarisch für diese Argumentation sei hier aus den Empfehlungen der Leitlinien des Stifterverbandes der Deutschen Wissenschaft zur deregulierten Hochschule zur Frage „Wie sind Verantwortlichkeiten für Bau- und Immobilienmanagement zwischen Land und Hochschule und innerhalb der Hochschule zu organisieren“ zitiert:

„Empfehlungen an die Hochschulen

10.1 Organisation und Verantwortlichkeiten

Die Hochschule ist Eigentümerin ihrer Liegenschaften und übt die Bauherrenverantwortung uneingeschränkt aus. Sie installiert ein eigenes, umfassendes Management für Bau, Instandhaltung, Nutzung und Entsorgung (Life-Cycle-Kosten). Ob und in welchem Maße sie sich der öffentlichen Bauverwaltung bedienen will, entscheidet sie in eigener Verantwortung.

(...)

Empfehlungen an die Politik

10.5 Eigentumsrecht und Baubudget

Alle Liegenschaften sind Eigentum der Hochschule. Rechtsform, Finanzhoheit und ein ausreichendes Baubudget ermöglichen es, die daraus erwachsende Bauherrenverantwortung effektiv wahrzunehmen.“¹³

Die Diskussionen sind insgesamt weiterhin aktuell, wie die Länderberichte in Kap. 3 dokumentieren werden. Es erscheint aber wenig sinnvoll, in Anbetracht der ausführlichen Debatte der letzten Jahre, die Pro- und Contra-Argumente über obige Ausführungen hier noch einmal zu wiederholen.

In obigen Diskussionen, dies sei kritisch angemerkt, fehlt häufig der Hinweis, dass die Übernahme von Aufgaben des Bau- und Gebäudemanagements die Bereitstellung von Personal mit entsprechenden Qualifikationen, Kenntnissen und Erfahrungen verlangt. Dies ist in den großen Universitäten sicherlich der Fall, in den kleinen Hochschulen allerdings eher weniger. Bei letzteren kommt hinzu, dass die Aufgaben selbst nicht in Umfang und Häufigkeit anfallen, um eigene Spezialisten effizient beschäftigen zu können. Hier gilt es, zum einen tragfähige Kooperationsformen zwischen den Hochschulen zu entwickeln, zum anderen zumindest organisatorische Kompetenzen zu schaffen, sich in effizienter Weise Dritter bei der Aufgabenwahrnehmung bedienen zu können.

¹³ Ehrhardt, M.; Meyer-Guckel, V.; Winde, M. (Hrsg.): Leitlinien für die deregulierte Hochschule. Kodex guter Führung, Essen 2008, S. 35

2.3.3 Hochschulentwicklungsplanung im Spannungsverhältnis von Hochschul-Profilbildung und Landesinvestitionsplanung

Die Abhängigkeit des Hochschulbaus von staatlicher Finanzierung erfordert unabhängig von der Organisation des hochschulbezogenen Liegenschaftsmanagements eine Abstimmung zwischen Land und Hochschulen bei der Hochschulentwicklungsplanung¹⁴. Der Hochschulbau und die Hochschulimmobilien tragen wie in Kap. 2.2.2 dargestellt zur Profilbildung der Hochschulen maßgeblich bei. Trotz aller Hochschulautonomie ist die Landesregierung als zentraler Mittelgeber politisch verantwortlich und muss sich gegenüber dem Parlament, wie auch gegenüber dem Wähler und Steuerzahler, für Ausgaben im Hochschulbau rechtfertigen. Mit dem Hochschulbau werden – an anderer Stelle wurde bereits darauf hingewiesen – wichtige hochschulpolitische Strukturentscheidungen des Landes unterfüttert (wie sehen die Hochschulen des Landes in der Zukunft aus: Studierendenzahl, Studiengänge, Forschungsschwerpunkte?).

Es ist daher auch Praxis, dass Hochschulen größere Baumaßnahmen beim Land beantragen und genehmigen lassen und das Land den Bedarf und die Baukosten steuert, ggf. unter Einbeziehung einer Rechenschaftslegung gegenüber den Landesrechnungshöfen. Investitionsentscheidungen fallen weiterhin auf Landtags- und Ministeriumsebene anhand von Prioritätenlisten, wobei das Bauvolumen bzw. die möglichen Bauausgaben durch die jeweilige finanzielle Situation des Landes begrenzt sind.

Um diese Abstimmungspraxis zu garantieren, bedarf es Verfahren der Bedarfsplanung, die aufgrund ihrer Verfahrensqualität Rationalität und Legitimation in Politik und Hochschule erzeugen und das Spannungsverhältnis zwischen Hochschul-Profilbildung und Landesinvestitionsplanung gering halten. In diesem Kontext sind in den letzten Jahren unterschiedliche Konzepte¹⁵ diskutiert und z. T. umgesetzt worden. Stichworte sind hier vor allem Landesinvestitionsprogramme (z. B. HEUREKA in Hessen), Unterbringungsbudget (z. B. Bremen) oder Flächenmanagement (z. B. Sachsen-Anhalt). Dem Verfahren müssen plausible Annahmen und Ziele wie auch operationalisierbare Parameter (z. B. Flächen, Kosten) zugrunde liegen, damit ein Zusammenhang zwischen Hochschulstruktur- und -bauplanung auf Landesebene ersichtlich ist. HIS beobachtet allerdings in der derzeitigen Praxis erhebliche Mängel: So fehlen strukturbezogene Daten zur Flächen- und Raumplanung, wie z. B. Studienplatz- und Personalzielzahlen, Drittmittelziele. Auch in den Zielvereinbarungen zwischen Hochschulen und Ministerium sind selten konkrete Daten für die bauliche Entwicklungsplanung enthalten.

Aus Sicht von HIS besteht deshalb Handlungsbedarf, über die von der Hochschule betriebene bauliche Entwicklungsplanung hinaus auch für die Flächenbedarfsermittlung auf Landesebene einfache und transparente Verfahren bereitzustellen, die eine Planungskommunikation zwischen Hochschulen und Ministerien sowie ggf. Landesbetrieben ermöglichen. Solche Verfahren setzen voraus, dass die Hochschulen über ein hochschulinternes Flächenmanagement verfügen, mit dem interne Möglichkeiten geprüft werden, bevor das Flächenmanagement auf Landesebene nach Prüfung des Flächenbedarfs „aktiviert“ wird. Landesinvestitionen im Hochschulbau erhalten dann eine Legitimation, wenn nach Prüfung und Feststellung auf Landesebene zusätzlicher Bedarf für die Unterbringung der Hochschulen durch Neu- bzw. Umbaumaßnahmen realisiert werden kann und muss.

14 Vgl. Vogel, B.: Bauliche Hochschulentwicklung als integraler Bestandteil der Hochschulplanung. Vortrag im Rahmen der Kanzler-Fortbildung „Hochschulplanung“ am 3.12.2010 in Weimar

15 Vgl. Kupfer, F.: Monetäre Bewertung von Hochschulliegenschaften. Hannover 1998 (HIS Hochschulplanung 130); Söder-Mahlmann, J.; Saller, C.; Hanrath, S.: Entwicklung und Implementierung eines Flächenmanagements-Instruments für die Hochschulen des Landes Bremen. Hannover 2004 (HIS Hochschulplanung 171)

Um der Bedeutung der baulichen Bedarfsplanung auf Landesebene gerecht zu werden, hat HIS im Sachstandsbericht diesbezügliche Fragen (und Antworten) nach Zuständigkeiten und Abläufen ergänzend zum eigentlichen Liegenschaftsmanagement einbezogen. Eine Befassung mit der Steuerungsproblematik der Hochschulen zu einem hochschul-übergreifenden Flächenmanagement und/oder Unterbringungsbudget auf Landesebene bedürfte allerdings einer eigenen Untersuchung. Dies kann im Kontext des Sachstandsberichts nicht geleistet werden.

3 Bestandsaufnahme

3.1 Typologien eines Hochschulimmobilienmanagements

Eine Typen- und Modellbildung für das hochschulbezogene Liegenschaftsmanagement hat die Aufgabe eines methodischen Hilfsmittels, um die in den einzelnen Ländern beobachteten Formen des staatlichen Liegenschaftsmanagements mit Hochschulbezug überschaubar zu machen und zugleich die jeweils wesentlichen Merkmale zum Ausdruck zu bringen. Eine Typenbildung benötigt Vergleichskategorien, um jene Informationen darlegen zu können, auf die sich der Vergleich stützt. Dies gelingt nur, wenn der Kontext des Vergleichs bei der Beschreibung mit vorgelegt werden kann.

HIS möchte im Folgenden über die unterschiedlichen Versuche der letzten Jahre, Organisationsformen des staatlichen Liegenschaftsmanagements anhand von Typen bzw. Modellen zu beschreiben, in aller Kürze referieren. Im Anschluss gilt es, die modifizierte Typologie des Sachstandsberichts vorzustellen, auf die dann die Länderberichte als Kontext bezogen werden können. Der Leser/die Leserin haben so die Möglichkeit, die Geeignetheit der Modellbildung selbst zu überprüfen und ggf. den Autor(innen) „Änderungswünsche“ zu übermitteln.

(1) **Typologie: Öffentlich-rechtlich bzw. privat-rechtlich organisiertes Liegenschaftswesen**

Die Typologie – in der Abhandlung von N. SCHMID¹⁶ zugrunde gelegt – dient ausschließlich einer Unterscheidung zwischen öffentlich-rechtlichen und privat-rechtlichen Organisationsformen des staatlichen Liegenschaftsmanagements.

Zum öffentlich-rechtlich organisierten Liegenschaftswesen gehören dann alle Formen, in denen der Staat entweder über seine Liegenschafts- bzw. Bauverwaltung unmittelbar als Staatsverwaltung oder aber als Landesbetrieb, wirtschaftlich verselbständigt, sonst ohne eigene Rechtsfähigkeit handelt. Letztere werden dann als wirtschaftlich verselbständigte Teile der Staatsverwaltung bewertet. Zugerechnet werden auch Organisationsformen, in denen die Landesliegenschaften im Sinne einer mittelbaren Staatsverwaltung, aber als rechtlich verselbständigte Einheit verwaltet werden, wenn sie denn im öffentlich-rechtlichen Raum verbleiben. Einziges realisiertes Beispiel ist hier das Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH) als Anstalt des öffentlichen Rechtes.

Von privatrechtlich organisiertem Liegenschaftswesen kann man in dieser Typologie sprechen, wenn eine formelle Privatisierung des Liegenschaftsmanagements vorliegt und die Wahrnehmung der Aufgaben an privat-rechtlich organisierte und rechtlich eigenständige Einheiten übertragen worden ist. Diese Form des staatlichen Liegenschaftsmanagements finden wir in Berlin mit dem „Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin“ und in Bremen mit dem „Sondervermögen Immobilien und Technik“. Die privat-rechtliche Form wird nach Aussage von SCHMID aber in doppelter Hinsicht abgeschwächt. Zum einen ist die privat-rechtliche Betriebsgesellschaft auf Steuerungsfunktionen beschränkt, zum anderen ist die Durchführung des Liegenschaftsmanagements auch einem Landesbetrieb überantwortet, also nach wie vor in öffentlich-rechtlicher Form organisiert. Es handelt sich also ausschließlich um eine formelle Privatisierung, in der private Rechtsformen und Landesbetrieb/Sondervermögen nur kombiniert auftreten.

¹⁶ Schmid, N.: Staatliche Liegenschaftsmanagement, Staatsverschuldung und Staatsvermögen. Berlin (Duncker & Humblot) 2007, S. 57ff.

(2) Typologie Verwaltungslösung, Landesbetrieb und privatisierter Betrieb

Im Kontext der Reorganisation der Liegenschaftsverwaltung in Nordrhein-Westfalen hat die Firma Seebauer seinerzeit zwischen den Modellen: modifizierte Verwaltungslösung, einheitlicher Landesbetrieb, getrennte Landesbetriebe für Eigentum und Bewirtschaftung sowie privatrechtlicher Organisationsform unterschieden¹⁷.

Auch hier resultiert die Typologie aus der jeweiligen Organisationsform der Landesliegenschaftsverwaltung. Im Mittelpunkt steht eine veränderte Perspektive der Verortung von Verantwortung für die Liegenschaften aus den einzelnen Ministerien (Ressorts) mit ihren nachgeordneten Dienststellen (u. a. Hochschulen) in eine zentralisierte, verselbständigte Organisationseinheit. Die Verselbständigung kann dann zum einen öffentlich-rechtlich oder aber privat-rechtlich konstruiert sein, zum anderen eine organisatorische Trennung zwischen Eigentums- und Bewirtschaftungsaufgaben im Sinne einer Funktionstrennung vorsehen. Das in dieser Typologie gebildete Modell (3) „getrennte Landesbetriebe für Eigentum und Bewirtschaftung“ hat für die weitere Reorganisation in Richtung Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB) Bedeutung gehabt, in dem die genannte aufgabenbezogene Trennung des Modells die Beibehaltung der Bewirtschaftungsaufgaben in den Hochschulen und eine Nicht-Verortung in einem Landesbetrieb kommunikativ erleichtert haben.

(3) Typologie: Mieter/Vermieter-Modell und Eigentümermodell

Eine weitere Typologie, die ebenfalls zwischen möglichen Organisationsformen differenziert und seit Anfang 2000 gerade auch im Hochschulbereich¹⁸ zur Unterscheidung herangezogen wird, ist die zwischen konventionellem (herkömmlichem), Mieter/Vermieter-Modell sowie Eigentümermodell. Als Kriterium dient häufig die kostenfreie bzw. kostenmäßige Überlassung der Liegenschaften zur Nutzung an die Hochschule.

Im sogenannten konventionellen Modell nutzen die Hochschulen die Liegenschaften weiterhin unentgeltlich. Das Eigentum der Hochschulliegenschaften liegt beim jeweiligen Bundesland, das Land nimmt alle nichtdelegierbaren Bauherrenaufgaben wahr, alle weiteren werden an die Bauverwaltung oder an Dritte übertragen. Dritte können in diesem Modell auch die Hochschulen sein, die z. B. alle oder Teile der Bewirtschaftungsaufgaben wahrnehmen.

Im Mieter/Vermieter-Modell werden den Hochschulen (bzw. anderen öffentlichen Nutzern) die Immobilien nur noch gegen Entgeltzahlung zur Verfügung gestellt. Die Verantwortung für die Bereitstellung und die Unterhaltung der Liegenschaften liegt beim Mieter/Vermieter-Modell beim Vermieter. Der Vermieter kann aber Aufgaben, z. B. Gebäudebetrieb, an den Mieter (= Hochschule) delegieren. An dieses Modell ist die Erwartung geknüpft, dass durch die Zusammenführung von Verantwortlichkeiten im Bereich Planen und Bauen in einem zentralen Liegenschaftsbetrieb Rationalisierungsgewinne erzielt werden. Das Mieter/Vermieter-Modell liegt in unterschiedlicher Ausgestaltung Lösungen mit Landesbetrieb (z. B. Nordrhein-Westfalen, Bremen) zugrunde.

Das Eigentümermodell zeichnet sich dadurch aus, dass die Verantwortung für die Liegenschaften auf die Hochschulen übertragen wird. Beim Eigentümermodell ist zwischen einer Übertragung des vollen rechtlichen Eigentums oder einer Übertragung nur des sog. „wirtschaftlichen“ Eigentums, d. h. der Erteilung einer Generalvollmacht für einschlägige Rechtsgeschäfte auf die Hoch-

¹⁷ Reisebeck, T.: Modelle zur Bewirtschaftung öffentlicher Liegenschaften. Analyse, Entwicklung und Bewertung am Beispiel der Universitäten Düsseldorf und Wuppertal. Wuppertal (DVP-Verlag) 2003, S. 38ff.

¹⁸ Alfen, H.W. u.a.: Lebenszyklusorientiertes Management öffentlicher Liegenschaften am Beispiel von Hochschulen und Wissenschaftseinrichtungen. Weimar (Verlag der Bauhaus-Universität) Weimar 2008, S. 73ff; Stellung der Hochschulen im Liegenschaftsmanagement der Länder. Aktualisierter Sachstandsbericht. HIS-Kurzinformation Bau und Technik B5/2003, S. 7ff; Neue Entwicklungen im hochschulischen Liegenschaftsmanagement der Länder. HIS-Kurzinformation Bau und Technik B1/2004

schulen, zu unterscheiden. Das Eigentümermodell eröffnet für den Eigentümer (z. B. bei Übertragung auf die Hochschulen) den Vorteil, Immobilien als strategische Ressource zu nutzen und zudem durch eine Zusammenführung von Aufgaben- und Ressourcenverantwortung mit Wegfall organisatorischer Schnittstellen und Parallelstrukturen ein „Rationalisierungsgewinn“ erzielen zu können. Allerdings muss der Eigentümer in diesem Fall sowohl immobilienwirtschaftliches Know-how vorhalten als auch entsprechende Risiken (z. B. Leerstandsrisiko) tragen. Das Eigentümermodell trägt Zielsetzungen aus dem Vermögensmanagement im besonderen Rechnung. Auch erlaubt es eine Priorisierung und Umsetzung von Investitions- und Unterhaltungsmaßnahmen im Sinne eines optimalen Einsatzes von Finanzmitteln.

(4) Typologie: Gebäudelebenszyklus und Aufgaben des Liegenschaftsmanagements

Eine weitere Typologie hat in 2002 der damalige Arbeitskreis Immobilienmanagement der Universitätskanzler¹⁹ gemeinsam mit HIS entwickelt. Hier wurde versucht, die Zuständigkeiten im Hochschul-Immobilienmanagement anhand eines Portfolios in den Mittelpunkt zu stellen (s. Abb. 4).

Zum einen diente der Lebenszyklus einer Immobilie mit den Phasen Konzeption (als Bedarfsplanung), Planung, Realisierung, Nutzung und Verwertung als Orientierung. Zum anderen wurde eine Differenzierung nach den drei Aufgabenclustern Nutzer-, Eigentümer- und Dienstleistungsaufgaben als sinnvoll angesehen.

Mit diesem Modell konnte durch farbliche Zuordnung gezeigt werden, für welches Aufgaben-Lebenszyklus-Segment wer zuständig ist, z. B. Hochschule, Land, Liegenschafts(landes)betrieb, Dritte. Schattierungen ermöglichten es, auf Überlappungen, notwendige Abstimmungen zwischen unterschiedlichen Akteuren bzw. „Doppel“-Zuständigkeiten hinzuweisen. Auch konnte die Visualisierung gut zur Gegenüberstellung von Ist- und Soll-Situation genutzt werden. Die folgende Abbildung ist ein Mitte der 2000er Jahre häufig genutztes Schema, hier zur Abbildung der damaligen Aufgabenverteilung im Land Nordrhein-Westfalen.

¹⁹ Das Schema wurde verwendet in: Stratmann, F.: Organisationsmodelle für das Immobilienmanagement in Hochschulen. Dokumentation des Manuskripts eines Einführungsvortrags im Rahmen des Workshops „Facility Management“ der Berliner Hochschulen“ am 17. Dezember 2004 in Berlin

Abb. 4 Gebäudelebenszyklus und Aufgaben des Liegenschaftsmanagements

Lebenszyklus Aufgabengruppe	Konzeption		Planung	Realisierung	Nutzung	Verwertung
Nutzer- aufgaben	Baul. Hochschul- entwicklungsplanung		(Mitwirkung)		Betrieb	
	Gesamtkonzeption	Vorplanung Programmwurf Bauantrag				
Eigentümer- aufgaben	Vermögensmanagement		Bauherrenfunktion		Vermögens- management	
	Investitionstrategie Anlagestrategie	Investitions- entscheidung Finanzierung	nichtdelegierbare Bauherrenaufgaben	Bauunterhaltung	Desinvestitions- bzw. Entwicklungs- entscheidung	
Dienstleistungs- aufgaben	Beratung		Baumanagement	Gebäude- management		
	Planungsgutachten Bedarfsanalysen Vermögens- beratung	Vorplanung Raum- programmierung	delegierbare Bauherrenaufgaben Bauplanung Bauausführung Projektsteuerung	Technisches GM Infrastrukturelles GM Kaufmännisches GM Flächenmanagement	Beratung Abwicklung	

Hochschule
 Dritte
 Land
 Bauverwaltung/
Liegenschaftsbetrieb

(5) Typologie: Hochschulperspektive und strukturelle Aufgaben des Liegenschaftsmanagements

Für den hier vorgelegten Sachstandsbericht hat HIS eine veränderte Typologie vorgenommen. Es schien HIS wichtig, im Auftrag der Universitäten für einen solchen Bericht die (unterschiedliche) Rolle der Hochschule in den Modellen für ein Liegenschaftsmanagement herausstellen zu wollen.

HIS hat deshalb in einer Matrix auf einer vertikalen Skala anhand der Entscheidungskompetenzen im Bau- und Gebäudemanagement zwischen fünf Typen unterschieden:

- *Modelltyp 1:* Hochschulen ohne Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement; wenige operative Aufgaben (Hausmeister)
Hauptmerkmal: kein Gebäudemanagement an den Hochschulen
- *Modelltyp 2:* Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und sehr eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement
Hauptmerkmal: keine Bauherrenfunktion seitens der Hochschulen
- *Modelltyp 3:* Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement (Wertgrenzen)
Hauptmerkmal: Bauherrenfunktion seitens der Hochschulen bis Wertgrenzen
- *Modelltyp 4:* Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie durch Geschäftsbesorgungsvereinbarung und voller Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement“
Hauptmerkmale: Hochschulen nicht Eigentümer der Liegenschaften; immer Bauherrenfunktion

- *Modelltyp 5:* Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie als Eigentümer und voller Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement
Hauptmerkmale: Hochschulen Eigentümer der Liegenschaften; immer Bauherrenfunktion

Eine Unterscheidung in rechtliches bzw. wirtschaftliches Eigentum hat HIS fallen gelassen, da dieser Begriff keine Klarheit über die rechtliche Situation schafft. Stattdessen hat HIS Hochschulen, die landeseigene Liegenschaften nutzen und mit Eigentümeraufgaben für diese Liegenschaften betraut sind, als „Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie durch Geschäftsbesorgungsvereinbarung“ definiert.

Dieser Typus beinhaltet eine Vielzahl praktischer Varianten, Hochschulen Eigentümeraufgaben übertragen zu können, jedoch die Abrundung dieses Schritts durch rechtliche Übertragung des Eigentums nicht zu vollziehen. In der Praxis können beide Formen zum gleichen Ergebnis an Autonomie führen. Allerdings bedeutet die „Liegenschaftsautonomie“ durch Geschäftsbesorgungsvereinbarung, dass das Land diese Vereinbarung jederzeit beenden kann. Allerdings könnte das Land als Gesetzgeber und „Errichter“ von Hochschulen nach Ansicht von HIS auch die „Liegenschaftsautonomie als Eigentümer“ im Sinn eines vollen rechtlichen Eigentums durch Gesetz wieder beschneiden, wenn nicht gar gänzlich zurücknehmen.

Während die Rolle der Hochschulen im Liegenschaftsmanagement die eine Seite der Matrix bildet, gilt es auf der anderen Seite Funktionen zugrunde zu legen, die strukturelle Differenzierungen ermöglichen. Der Gebäudelebenszyklus erschien uns hierzu weniger geeignet. HIS sieht als Kernelemente:

- die Benennung der Eigentümer mit der Art der Immobilienüberlassung (als Nutzung der Liegenschaften)
- die Entscheidungskompetenz über Baumaßnahmen, differenziert nach großen Baumaßnahmen (Neubau, Umbau, Grundsanierung), kleinen Baumaßnahmen (Nutzungsanpassungen, Teilsanierungen) und Bauunterhalt
- die operative Aufgabenwahrnehmung im Bau- und Gebäudemanagement

Die differenziertere Typologie besitzt zudem den Vorteil, die fließenden Übergänge zwischen den jeweiligen Rollen, die die Hochschulen im Liegenschaftsmanagement einnehmen können, besser zeigen zu können als die kategoriale Typenbildung in konventionellem Modell, Vermieter/Mieter- und Eigentümermodell. Auch kann in den einzelnen Segmenten dargelegt werden, ob die Erbringung der Leistung durch Eigenleistung und/oder Fremdvergabe möglich ist. Damit ist auch die Wahrnehmung von Aufgaben durch Dritte im Modell selbst aufgenommen.

Im Unterschied zu den ausführlichen Länderberichten in Kap. 3 hat HIS bei der Typenbildung auf eine Differenzierung von Aufgabenverteilungen im Kontext der Vermögensverwaltung verzichtet. Abb. 5, in der die Typologie des Sachstandsberichts visualisiert ist, legt als Vermutung für den Verzicht nahe, dass die Vermögensverwaltung im hohen Maße mit der Eigentümerfunktion einhergeht und es keiner eigenständigen Funktionsdarstellung bedarf. In der Praxis ist diese Einheitlichkeit jedoch nicht der Fall. Die Länder als Eigentümer haben in vielen Fällen auch Aufgaben der Vermögens- und Verwertungsverwaltung an die Hochschulen abgegeben und häufig über Schwellenwerte den Kompetenzspielraum geregelt. Von daher sind es zum einen eine nicht prioritäre Gewichtung der Aufgabe Vermögensverwaltung im Vergleich zu den drei anderen „Kernaufgaben, zum anderen auch pragmatische Gründe, die Visualisierung nicht weiter verkomplizieren zu wollen, die HIS zu dieser Aussparung veranlasst haben.

Abb. 5 Typologie Hochschulperspektive und strukturelle Aufgaben des Liegenschaftsmanagements

Rolle der Hochschulen (Modell)	Eigentum an Liegenschaften		Entscheidung über Baumaßnahmen			Operative Aufgabenwahrnehmung Bauen und Gebäudemanagement		
	Eigentümer	Nutzung der Liegenschaften durch die Hochschulen	Neubau, Umbau, Grundsanierung (Große B.)	Nutzungsanpassung, Modernisierung, Teilsanierung (Kleine B.)	Baunterhalt	Bauherrenfunktion (Beauftragung)	Planung und Ausschreibung/Überwachung der Baumaßnahmen	Gebäudemanagement
Hochschulen ohne Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement; wenige operative Aufgaben (Hausmeister)	Land	unentgeltlich	Land (in Absprache mit den Hochschulen)			Land	Land in Eigenleistung und/oder Fremdvergabe	Land in Eigenleistung und/oder Fremdvergabe
Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement ^{*1} und ohne Entscheidungskompetenz im Baumanagement	Land	unentgeltlich; Nutzungsentgelt (R-P)	Land (in Absprache mit den Hochschulen) ^{*1}			Land	Land in Eigenleistung und/oder Fremdvergabe	Hochschulen ^{*1} in Eigenleistung und/oder Fremdvergabe
Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement (Wertgrenzen)	Land	unentgeltlich; Miete (NRW); Nutzungsentgelt (Nds.)	Land (in Absprache mit den Hochschulen)		Hochschulen (innerhalb des Budgetrahmens)	Land/ Hochschulen bis Wertgrenze	Land/ Hochschulen bis Wertgrenze in Eigenleistung und/oder Fremdvergabe	Hochschulen in Eigenleistung und/oder Fremdvergabe
Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie durch Geschäftsbesorgungsvereinbarung; Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement	Land	unentgeltlich; Kapitaldienst ^{*2} an das Land (Bremen)	Land (gesonderte Veranschlagung im Haushalt)		Hochschulen (innerhalb des Budgetrahmens)	Hochschulen	Hochschulen in Eigenleistung und/oder Fremdvergabe (Bauverwaltung des Landes nur bei Kontrahierungszwang)	Hochschulen in Eigenleistung und/oder Fremdvergabe
Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie als Eigentümer; Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement	Hochschulen	unentgeltlich	Land (gesonderte Veranschlagung im Haushalt)		Hochschulen (innerhalb des Budgetrahmens)	Hochschulen	Hochschulen in Eigenleistung und/oder Fremdvergabe (Bauverwaltung des Landes nur bei Kontrahierungszwang)	Hochschulen in Eigenleistung und/oder Fremdvergabe

^{*1} Der Bauunterhalt wird nur in sehr kleinem Rahmen von den Hochschulen entschieden und als operative Aufgabe wahrgenommen. Für den großen Teil des Bauunterhalts im Rahmen des Gebäudemanagements ist die Bauverwaltung zuständig.

^{*2} Kapitaldienst: Abschreibung+Zinsen aus Gebäudewertermittlung

In Abbildung 6 hat HIS die derzeitige Länderpraxis in das Modell einbezogen und den unterschiedlichen Hochschulrollen zugeordnet. Soweit es in den Ländern bezüglich der Hochschultypen Unterschiede bzw. Ausnahmen gibt, ist in der Tabelle darauf hingewiesen worden. Nicht berücksichtigt in der Darstellung sind die Hochschulkliniken, für die in den einzelnen Ländern eigene Regelungen bestehen.

Abb. 6 Zuordnung der Länder im Kontext der Typologie des Sachstandsberichts

Rolle der Hochschulen (Modell)	Bundesländer
Hochschulen ohne Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement; wenige operative Aufgaben (Hausmeister)	Baden-Württemberg (Fachhochschulen), Sachsen (mit wenigen, geschichtlich begründeten Aufgaben im GM an einigen Universitäten)
Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement ^{*1} und ohne Entscheidungskompetenz im Baumanagement	Baden-Württemberg (Universitäten), Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein, Rheinland-Pfalz (sonstige Hochschulen [Teile des GM]), Saarland (Praxis sonstige Hochschulen)
Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement (Wertgrenzen)	Bayern, Berlin, Hamburg, Hessen, Niedersachsen, NRW, Rheinland-Pfalz (Universitäten), Saarland (Teil der Universität, Theorie sonstige Hochschulen), Sachsen-Anhalt, Thüringen
Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie durch Geschäftsbesorgungsvereinbarung; Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement	Bremen, Hessen (TU Darmstadt), NRW (FH Bonn-Rhein-Sieg)
Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie als Eigentümer; Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement	Niedersachsen (Stiftungshochschulen), NRW (Universität zu Köln), Hessen (Stiftungsuniversität Frankfurt/Main [ohne operative Bauaufgaben]), Brandenburg (Stiftungsuni Frankfurt (Oder) [ohne operative Bauaufgaben]), Saarland (Teil der Universität)

*1 Der Bauunterhalt wird nur in sehr kleinem Rahmen von den Hochschulen entschieden und als operative Aufgabe wahrgenommen. Für den großen Teil des Bauunterhalts im Rahmen des Gebäudemanagements ist die Bauverwaltung zuständig.

Die Typologie in den Abb. 5 und 6 zeigen nicht, in welcher rechtlichen Organisationsform z. B. das Land bzw. die Hochschulen das Liegenschaftsmanagement, insbesondere die Bauherrenverantwortung, wahrnimmt bzw. wahrnehmen kann. Da in anderen Typologien – wie gezeigt – die Aspekte der Organisationsform, z. B. Landesbetrieb, Anstalt des öffentlichen Rechtes oder die öffentliche bzw. privatrechtliche Formgebung eine besondere Rolle spielen, soll im Folgenden die Bedeutung unterschiedlicher Rechtsformen bei der Ausgestaltung des Liegenschaftsmanagements auf Länder- wie auch auf Hochschuleseite zumindest cursorisch beschrieben werden. Der Sachstandsbericht hat hierbei nicht den Anspruch, in die juristischen Tiefen und Differenzierungen der einzelnen Formen vordringen zu wollen.

Die Wahrnehmung der Bauherrenverantwortung kann im Rahmen unterschiedlicher organisatorischer und rechtlicher Konstruktionen verortet sein.

- **Behörde:** In der Vergangenheit organisierten und überwachten in der Regel die Hochbauämter die Bautätigkeit. Ein Bauamt ist als Behörde im "klassischen" Sinn lediglich eine Untergliederung der Landesverwaltung ohne eigenen Rechnungskreis oder Haushalt.
- **Landesbetrieb:** Um einen höheren Grad an Kostentransparenz im Bau- und Liegenschaftsbereich zu erzielen, kann das Land per Erlass einen Landesbetrieb nach §26 Abs. 1 LHO errichten. Zentrales Merkmal der Landesbetriebe ist, dass sie als sog. "Nettobetrieb" fungieren, d. h. über einen eigenen Rechnungskreis und Wirtschaftsplan verfügen. Darüber hinaus gehören Landesbetriebe aber weiterhin zum Bereich der unmittelbaren Staatsverwaltung und verfügen über keine eigene Rechtspersönlichkeit. Das Land bleibt Träger von Rechten und Pflichten, die aus den Geschäften der Eigen- bzw. Landesbetriebe folgen.
- **Sondervermögen:** Eine noch weitergehende organisatorische und rechnungstechnische Differenzierung stellt die Errichtung eines Sondervermögens dar. Sondervermögen sind aus dem Gesamtvermögen des Landes ausgegliederte Vermögensteile, zum Zweck der Bewirtschaftung der Vermögenswerte können sie als Landesbetriebe konstituiert werden (z. B. BLB NRW).²⁰

Sondervermögen bzw. die sie verwaltenden Landesbetriebe sind i. d. R. teilrechtsfähig, d. h. sie können zwar im eigenen Namen handeln, klagen und verklagt werden, sind aber keine juristischen Personen und bedürfen stets der Gewährträgerschaft des Landes. Dieser Sachverhalt, d. h. die weiterhin bestehende Einheitlichkeit des Rechtssubjekts Land, wird in der Begründung zum Gesetz zur Errichtung des Sondervermögens „Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW“ beispielhaft zum Ausdruck gebracht: „Das Sondervermögen besitzt keine eigene Rechtspersönlichkeit, sondern ist trotz der eingeräumten Teilrechtsfähigkeit Teil des Landes“.²¹

- **Übertragung auf eigenständige juristische Personen des öffentlichen Rechts:**
 - *Eigentumsübertragung auf Hochschulen oder Stiftungen d. ö. R.:* In einigen Fällen wurde das Eigentum an den Hochschulliegenschaften auf eigenständige juristische Personen übertragen, z. B. die niedersächsischen Hochschulstiftungen und die Universität zu Köln. In diesem Fall nimmt die Hochschule nicht nur lediglich Bauherrenaufgaben im Auftrag des Landes wahr, sondern ist als Eigentümer Bauherr. Das Land übt bei dieser Konstruktion hinsichtlich der Bautätigkeit zwar keine Fach-, sondern lediglich Rechtsaufsicht aus, ist aber weiterhin an das Haushaltsrecht gebunden und muss die zweckgerechte Verwendung der Mittel sicherstellen.
 - *Delegierung der Bauherreneigenschaft:* Die Wahrnehmung der Bauherreneigenschaft kann auch vom Land an eine Hochschule delegiert werden, ohne dass dieser das Eigentum an den Vermögenswerten übertragen wird. In diesem Fall schließen Land und Hochschule eine Geschäftsbesorgungsvereinbarung, in der die Aufgaben der Hochschule festgelegt werden.
- **Geschäftsbesorgung durch Dritte:** Schließlich besteht die Möglichkeit, ein privatrechtliches Unternehmen mit der Übernahme der Bauaufgaben zu betrauen. In diesem Fall schließt das

²⁰ Durch die Einbeziehung der Vermögenswerte in den Rechnungskreis können in diesem Fall im kaufmännischen Rechnungswesen sämtliche aus der Bereitstellung der Liegenschaften resultierenden Kosten dem Landesbetrieb zugerechnet werden.

²¹ Nordrhein-Westfalen, Landtagsdrucksache 13/189, S. 17.

Land einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem betreffenden Unternehmen. So wird z. B. die Geschäftsbesorgung des Sondervermögens Immobilien und Technik des Landes Bremen durch die Gesellschaft Bremer Immobilien mbH (GBI) vorgenommen.

In Abbildung 7 sind die möglichen Rechtsformen nach unterschiedlichen Kriterien noch einmal systematisierend visualisiert worden. Wesentlich sind dabei die Unterscheidungen nach dem Grad der Verselbständigung und dem der Rechtsfähigkeit.

Abb. 7 Mögliche Rechtsformen bei der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben

Unselbständig	Organisatorisch verselbständigt		Organisatorisch und rechtlich verselbständigt	
	Nicht rechtsfähig <i>Keine eigenständigen juristischen Personen</i>	Teilrechtsfähig	Voll rechtsfähig <i>Eigenständige juristische Personen</i>	
Behörden	Anstalten und Körperschaften <u>ohne</u> eigene Rechtspersönlichkeit	Sondervermögen	Anstalten und Körperschaften d.ö.R. <u>mit</u> eigener Rechtspersönlichkeit	Kapitalgesellschaften
Unmittelbare Staatsverwaltung			Mittelbare Staatsverwaltung	
	Dienstaufsicht, Fachaufsicht, Rechtsaufsicht durch die Fachministerien		Rechtsaufsicht des Landes, ggf. Bestellung der Leitungsorgane (wenn nicht gewählt)	Bestellung der Aufsichts- bzw. Leitungsorgane durch das Land (in seiner Eigenschaft als Eigentümer)
	Eigener Wirtschaftsplan (<i>Nettobetrieb</i>)	<i>Gewährträgerschaft des Landes</i>		Beileihung mit hoheitlichen Aufgaben, Geschäftsbesorgung <i>Vergaberecht ist bei Wahrnehmung öff. Aufgaben weiterhin zu beachten!</i>
	Gründung per Verwaltungsakt	Errichtung per Gesetz		
z.B. Bauämter	z.B. Landesbetriebe, Hochschulen (hinsichtlich der Verwaltungsaufgaben)	z.B. Sondervermögen BLB NRW	z.B. Hochschulen (Körperschaftsteil), Hochschulen in NRW generell, Stiftungen dÖR	z.B. Gesellschaft Bremer Immobilien mbH

3.2 Länderberichte

3.2.1 Baden-Württemberg

3.2.1.1 Grundlagen

Das Land ist Eigentümer der Hochschulliegenschaften. Die Liegenschaften werden den Hochschulen unentgeltlich vom Land zur Nutzung überlassen.

Die Zuständigkeit für die Immobilienangelegenheiten des Landes und somit auch für die Hochschulliegenschaften obliegt seit dem 1. Januar 2004 dem Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg. Dieser umfasst 15 regionale Ämter sowie 3 Universitätsbauämter. Der Landesbetrieb wird durch das Finanzministerium, Abteilung „Vermögen und Hochbau“, beaufsichtigt und ist als Teil der Landesverwaltung rechtlich unselbständig.

Strategische Entscheidungen in Bezug auf Hochschulentwicklung sind dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst (MWK) zuzuordnen.

Die Hochschulen nehmen lediglich Aufgaben im Gebäudemanagement wahr.

3.2.1.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Die Struktur- und Entwicklungsplanung der einzelnen Hochschulen erfolgt nach Landeshochschulgesetz in einem 5-Jahresplan durch die Hochschulen.

Die Aufgaben Forschungsbauten 91 b GG, Verantwortung für wissenschaftspolitisch-strukturelle Aspekte, Genehmigung des Flächenbedarfs, Vertretung der Nutzerinteressen sowie das Ausstattungsbudget sind dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst (MWK) zuzuordnen.

Die Struktur- und Entwicklungsplanung der einzelnen Hochschulen erfolgt nach Landeshochschulgesetz in einem 5-Jahresplan durch die Hochschulen.

Dazu gehören die Aufstellung von Nutzungsanforderungen und strategische Entwicklungskonzepte als Grundlage für bauliche Masterplanungen.

Angaben zu jeweiligen operativen Zuständigkeiten (Erstellung) sowie Instrumenten in Form einheitlicher Verfahren mit einheitlichen Kennzahlen für die Flächenbedarfsermittlung und das Flächenmanagement auf der Landesebene konnten im Rahmen dieser Recherche (noch) nicht ermittelt werden. Auch welche Stelle die städtebaulichen Planungen und Gutachten, die der konkreten Umsetzung von Baumaßnahmen vorausgehen, beauftragt und als Bauherrenvertreter abstimmt, konnte im Rahmen dieser Recherche (noch) nicht ermittelt werden.

3.2.1.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften zur Nutzung Dritter werden vom Landesbetrieb Vermögen und Bau geschlossen.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Hochschulen erfolgt durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, erfolgt durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau.
- Die Ermittlung der Gebäudewerte lag in Verantwortung der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung. Die Abbildung der Gebäudewerte als Vermögen erfolgt ebenfalls bei der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg.

3.2.1.4 Aufgabe: Bauen

- Der Landesbetrieb Vermögen und Bau verfügt über die Bauherrenfunktion für sämtliche Baumaßnahmen, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen (Teilsanierung), die der Nutzung durch Hochschulen dienen.
- Der Landesbetrieb Vermögen und Bau vergibt die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros oder erbringt sie in Eigenleistung.
- Der Landesbetrieb Vermögen und Bau beauftragt die Baufirmen.
- Für ein Teilgebiet des KIT wird derzeit eruiert, ob das KIT die Bauherrenfunktion für Baumaßnahmen bis 7 Mio. € bei einer Zuwendung von 4 Mio. €/Jahr in einer Experimentierphase von 5 Jahren erhalten soll.

- Die Planung wird von dem Landesbetrieb Vermögen und Bau selbst durch das Zustimmungsverfahren genehmigt.

3.2.1.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Beim Bauunterhalt wird die Instandsetzung der Gebäude und TGA an den Universitäten bis 2.500 € und den sonstigen Hochschulen bis 1.500 € durch die Hochschulen selbst beauftragt oder selbst erbracht. Alle anderen Instandsetzungen werden vom Landesbetrieb Vermögen und Bau beauftragt.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA der Universitäten liegt bei den Universitäten und für die sonstigen Hochschulen bei dem Landesbetrieb Vermögen und Bau.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt an den Universitäten durch diese selbst. Die Zuordnung der einzelnen Aufgaben im Rahmen der Bedienung der Anlagen in den sonstigen Hochschulen konnte (noch) nicht ermittelt werden.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement sowie die Ausschreibung und Vergabe von Lieferungen von Medien erfolgt für die Universitäten durch die Universitäten selbst. Für die sonstigen Hochschulen erfolgt die Ausschreibung und Vergabe durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau.

3.2.1.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Große Baumaßnahmen werden einzelveranschlagt, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen (investiv) zweckgebunden aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über den Landesbetrieb Vermögen und Bau.
- Der Bauunterhalt (konsumtiv) mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA wird zweckgebunden aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über den Landesbetrieb Vermögen und Bau. Die Herkunft der Mittel (Landeshaushalt oder Hochschulhaushalt) für die Instandsetzungsarbeiten an Universitäten bis 2.500 € und an sonstigen Hochschulen bis 1.500 € konnte im Rahmen dieser Recherche (noch) nicht ermittelt werden.
- Bei den Universitäten werden die Medienversorgung und Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements (konsumtiv) aus dem Hochschulhaushalt finanziert. An den sonstigen Hochschulen werden diese Leistungen zweckgebunden aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über den Landesbetrieb Vermögen und Bau.
- Die Mittel für Anmietungen nichtlandeseigener Flächen kommen aus dem Landeshaushalt. Die Abwicklung erfolgt für alle Hochschulen über den Landesbetrieb Vermögen und Bau.

3.2.1.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Als Probleme des Hochschulbaus in Baden-Württemberg werden aus Sicht der Hochschulen und der Ministerien allgemein der Sanierungsstau, das Fehlen von ausreichenden Baumitteln für Neuerwerbungen, von Planungssicherheit im Bauhaushalt sowie eines wissenschaftspolitisch ausgerichteten „Matching Funds“ für Forschungsbauten nach Art. 91 b GG gesehen. Die Universitäten als Gebäudebewirtschafter haben durch den Solidarpakt ein auf dem Stand 1997 eingefrorenes Bewirtschaftungsbudget, das die gestiegenen Energiekosten nicht mehr kompensieren kann. Das Land

hat deshalb mit hohem Druck die energetische Sanierung der Hochschulgebäude sowie den Abbau des Sanierungsstaus betrieben. Die Erfahrungen bei Übertragung der Kompetenzen für Baumaßnahmen bis 4 Mio. € an die Universitätskliniken werden im Allgemeinen mit positiv beurteilt.

Die Vermögens- und Bauverwaltung (VBV) des Landes Baden-Württemberg bietet nach eigener Aussage „Dienstleistung aus einer Hand“, in dem sie Eigentümer- und Bauherrenfunktion sowie Finanzverantwortung vereint. Es wurde eine geeignete Kommunikationsstruktur geschaffen, die eine enge stufenweise Abstimmung mit dem Wissenschaftsministerium und den Hochschulen vorsieht (große Baubesprechungen, Projektmanagementgespräche, Ad-hoc-Runden zu Einzelprojekten).

Insgesamt gesehen kann die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements der Universitäten in Baden-Württemberg dem Modelltyp 2 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und ohne Entscheidungskompetenz im Baumanagement**“ zugeordnet werden.

3.2.2 Bayern

3.2.2.1 Grundlagen

Das Land ist Eigentümer der Hochschulliegenschaften. Die Liegenschaften werden den Hochschulen unentgeltlich vom Land zur Nutzung überlassen.

Die Verwaltung aller landeseigenen Immobilien des Freistaats Bayern ist seit 2006 in einem kaufmännisch arbeitenden Staatsbetrieb „Immobilien Freistaat Bayern“ (ImBy) zusammengefasst. Damit liegen auch die Hochschulliegenschaften im Verantwortungsbereich des Staatsbetriebs unter Rechts- und Fachaufsicht des Finanzministeriums.

In 2006 wurde auch die Bayerische Staatsbauverwaltung restrukturiert. Es erfolgte eine Zusammenführung von 23 Staatlichen Hochbauämtern und fünf Universitätsbauämtern zu insgesamt 22 Staatlichen Bauämtern des Freistaates mit der Obersten Baubehörde an deren Spitze. Davon verfügen 18 staatliche Bauämter über Hochschulbauabteilungen. Die Staatlichen Bauämter Erlangen-Nürnberg und München 2 befassen sich ausschließlich mit Hochschulbau. Die Staatlichen Bauämter Würzburg und Regensburg verfügen über eigene Hochschulbaubereiche. Die Leistungen reichen dabei von der Projektentwicklung und Planung über die Erstellung von Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten sowie Beratungs- und Projektmanagementaufgaben bis hin zur Bauunterhaltung.

Die Bayerische Staatsbauverwaltung ist Teil des Bayerischen Staatsministeriums des Innern. Die Staatsbauverwaltung ist Ansprechpartner für alle Ressortministerien.

Das neue Hochschulgesetz weist den Hochschulen in Bauangelegenheiten größere Autonomie zu: Die Hochschulen können kleine Baumaßnahmen und den Bauunterhalt selbst in Auftrag geben (an die staatlichen Hochbauämter oder Dritte).

3.2.2.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Die Bedarfsermittlung und Prüfung von vorhandenen Flächen im landeseigenen Liegenschaftsbestand für Hochschulnutzungen im Rahmen des Flächenmanagements erfolgt durch die ImBy.

Die Planung für die zukünftige Entwicklung mit Masterplänen, Gutachten etc. erfolgt federführend durch die Staatsbauverwaltung in Zusammenarbeit mit den Hochschulen sowohl in Eigenleistung als auch durch Fremdvergabe.

3.2.2.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Längerfristige Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften zur Nutzung Dritter werden von der ImBy abgeschlossen, alle anderen von der Hochschule.
- Die Verträge zur Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Hochschulen, die aus Staatsmitteln finanziert werden, werden nach der Bedarfsermittlung durch die ImBy auch von der ImBy geschlossen. Für die Anmietung von sonstigen Flächen (Mietzahlung aus Drittmitteln etc.) sind die Hochschulen zuständig.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, erfolgt – nach Genehmigung seitens des Landtags – durch die ImBy.
- Die Abbildung der Gebäudewerte als Vermögen erfolgt bisher nur in der Bilanz der TU München. Die Wertermittlung erfolgte durch die TU München in Zusammenarbeit mit der Staatsbauverwaltung.

3.2.2.4 Aufgabe: Bauen

- Bauherr für alle staatlichen Baumaßnahmen, die der Nutzung der Hochschulen dienen, ist der Freistaat Bayern, vertreten durch die regionalen Bauämter oder die staatlichen Hochschulen.
- Die regionalen Bauämter vergeben für staatliche Baumaßnahmen über 1 Mio. € die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros oder erbringen sie in Eigenleistung.
- Die Hochschulen beauftragen für Baumaßnahmen bis 1 Mio. € die regionalen Bauämter ohne Gebühren, erbringen sie in Eigenleistung oder vergeben diese Leistungen nach HOAI an externe Planungsbüros. Bei einer direkten Vergabe an externe Planungsbüros ist die Zustimmung der Obersten Baubehörde verpflichtend. Außerdem müssen die regionalen Bauämter in die Planung einbezogen werden.
- Die jeweiligen Bauherrenvertreter beauftragen die Baufirmen.
- Bei Baumaßnahmen, bei denen die regionalen Bauämter als Vertreter des Freistaats die Bauausführung betreuen, wird die Planung von den regionalen Bauämtern selbst durch das Genehmigungsverfahren genehmigt. Wenn die Hochschulen als Vertreter des Freistaats die Bauausführung betreuen, erfolgt ein Genehmigungsverfahren bei den unteren Bauaufsichtsbehörden. Nach Abschluss dieser Maßnahmen geht die baurechtliche Verantwortung auf die Regionalen Bauämter über.

3.2.2.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Beim Bauunterhalt liegt die Verantwortung für die Instandsetzung der Gebäude und der TGA bei den Hochschulen. Die notwendigen Maßnahmen werden von den Hochschulen an die Bauämter vergeben, in Eigenleistung durchgeführt oder fremd vergeben. Sie haben die Regionalen Bauämter über die durchzuführenden Maßnahmen zu unterrichten.
- Auch die Wartung, Prüfung und Inspektion liegt bei den Hochschulen und bedarf der Unterrichtung der Regionalen Bauämter.

- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen selbst.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement sowie die Ausschreibung und Vergabe von Lieferungen von Medien erfolgt durch die Hochschulen selbst.

3.2.2.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Große Baumaßnahmen (> 1 Mio. €; investiv) werden einzelveranschlagt und zweckgebunden aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über die regionalen Bauämter. Die Mittelzuweisung hierfür erfolgt an die Hochschulen, die diese Gelder eins zu eins an die Regionalen Bauämter weiterleiten.
- Die Mittel für kleine Baumaßnahmen (< 1 Mio. €; investiv) werden den Hochschulen jeweils innerhalb des globalen Hochschulhaushalts zugewiesen. Mittelverstärkungen aus anderen Haushaltstiteln sind möglich.
- Der Bauunterhalt (konsumtiv) mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA wird zweckgebunden aus dem Hochschulhaushalt finanziert. Eine Verstärkung der Bauunterhaltungsmittel aus anderen Haushaltstiteln ist möglich.
- Die Medienversorgung, Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.

3.2.2.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Die Bauverwaltung in Bayern tritt sehr selbstbewusst auf. Sie versteht sich in allen Phasen – von der Projektentwicklung bis zur Bauunterhaltung – als Dienstleister der Hochschulen. Man weist auf die positiven Effekte hin, die von der Aneignung der Auftragnehmerrolle durch die Bauverwaltung ausgehen. Bislang habe noch keine Hochschule tatsächlich Dritte mit Baumaßnahmen beauftragt. Zu verdanken sei dies u. a. einem veränderten Projektmanagement durch die Bauverwaltung: Es wurden z. B. „Steuerkreise“ mit allen Beteiligten eingeführt, um die Kundenorientierung und Reaktionsfähigkeit zu verbessern. Zu Jahresbeginn erfolgt zudem jeweils zwischen den Hochschulen und den zuständigen Bauämtern eine Koordination zur Regelung der Aufgabenverteilung und Abstimmung der Zusammenarbeit.²²

Die Erfahrungen bei Übertragung der Kompetenzen für Baumaßnahmen an die Universitätskliniken haben ergeben, dass trotz Wahlfreiheit für Leistungen der HOAI immer die Regionalen Bauämter beauftragt wurden.

Zusammenfassend kann die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements der Universitäten in Bayern dem Modelltyp 3 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement (Wertgrenzen)**“ zugeordnet werden.

²² Das positive Selbstbild der bayrischen Bauverwaltung stützt HIS auf verschiedene Beiträge in den letzten Jahren im Arbeitskreis Nutzung und Bedarf. Es kann aber in der Berichterstattung in den Jahresberichten „Staatlicher Hochbau“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium aber auch „öffentlich“ nachvollzogen werden.

3.2.3 Berlin

3.2.3.1 Grundlagen

Das Land ist Eigentümer der Hochschulliegenschaften. Die Liegenschaften werden den Hochschulen unentgeltlich vom Land zur Nutzung überlassen.

Zum 1.1.2003 wurde in Berlin das „Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin“ (SILB) errichtet. Um das Sondervermögen herum wurde ein neues Liegenschaftsmanagement mit der privatrechtlich organisierten Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH), die die Eigentümer-, Vermieter- und Betreiberfunktion für das Land Berlin wahrnimmt, dem Landesbetrieb für Gebäudebewirtschaftung (LfG), der operative Dienstleistungen des Gebäudemanagements ausführt sowie dem Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co KG, welcher die Verwertung der Liegenschaften des Finanzressorts zum Zweck hat, aufgebaut. Das SILB ist ein nicht rechtsfähiges Sondervermögen nach § 26 Abs. 2 LHO mit eigener Wirtschafts- und Rechnungsführung (LIT1).

Die Liegenschaften der Berliner Hochschulen gehören nicht zum Sondervermögen und somit nicht in den Verantwortungsbereich der BIM GmbH oder des LfG. Die Berliner Hochschulliegenschaften sind Bestandteil des Vermögens der Senatsverwaltung für Bildung, Wissenschaft und Forschung. Grundstücksangelegenheiten werden grundsätzlich durch die Senatsverwaltung der Finanzen in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Bildung, Wissenschaft und Forschung abgewickelt. Es besteht hier die Möglichkeit, Veräußerungen in Geschäftsbesorgung durch die Hochschule durchführen zu lassen. Der Erlös aus dem Verkauf kann von der jeweiligen Hochschule für investive Maßnahmen eingesetzt werden.

Ebenfalls involviert ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt mit der Abteilung V – Hochbau und der Energieleitstelle sowie das IT-Dienstleistungszentrum Berlin.

Die drei Berliner Universitäten haben in 2005 zu ihrem Facility Management durch eine externe Kommission einen umfassenden Evaluierungsbericht erstellen lassen. Zielstellung der Evaluierung war eine Neuorientierung der drei Universitäten und der Aufbau eines langfristig tragfähigen Systems zur optimalen Bewirtschaftung, Verwaltung und Organisation der gesamten Infrastruktur und des zugehörigen Services. Im Konzept der Neuorientierung sind die Zusammenführung aller Planungen zu einem Standortentwicklungskonzept sowie die Implementierung eines strategischen Flächenmanagements wichtige Maßnahmen. Im Bau- und Gebäudemanagement hat man einen vergleichbaren Produkt- und Leistungskatalog sowie Verfahren zur Optimierung und Ausstattung von Fällen wie auch ein Leistungsangebot gegenüber den Fachhochschulen vereinbart.

3.2.3.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Die Standortentwicklungsplanung gehört in die Zuständigkeit der Hochschulen. Sie folgt den fachlich strukturellen Entscheidungen der einzelnen Hochschulen und den hochschulübergreifenden strukturellen Abstimmungen.

Die Flächenbedarfsbemessung erfolgt nach einem zwischen den Universitäten abgestimmten Verfahren, welches auf der HIS Parametersteuerung aufbaut. Dieses Verfahren ist auch Grundlage der jeweiligen Flächenbudgetierungsmodelle.

3.2.3.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften werden für temporäre Vermietungen einzelner Räume an Dritte von den Hochschulen geschlossen. Dafür steht eine Gebührenordnung zur Verfügung.
- Langfristige Nutzungs- und Mietverträge (z. B. Dachflächen für Solaranlagen) werden ebenfalls von den Hochschulen geschlossen. Dafür sind jedoch die Genehmigung und die Mitunterzeichnung der Senatsverwaltung für Bildung, Wissenschaft und Forschung erforderlich.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Hochschulen erfolgt durch die Hochschulen.
- Der Ankauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, erfolgt durch die Senatsverwaltung für Bildung, Wissenschaft und Forschung.
- Der Verkauf von hochschulgenutzten Grundstücken erfolgt durch die Hochschulen mit Zustimmung der Senatsverwaltung. Die Erlöse werden von den jeweiligen Hochschulen für investive Maßnahmen verwendet.
- Die Abbildung der Gebäudewerte als Vermögen erfolgt in den Bilanzen der Hochschulen mit kaufmännischem Rechnungswesen (bisher allerdings nur in der Hochschule für Technik und Wissenschaft [HTW] als Modellversuch). Für die Wertermittlungen sind die Hochschulen zuständig.

3.2.3.4 Aufgabe: Bauen

- Die Abteilung V – Hochbau der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt verfügt über die Bauherrenfunktion für alle Baumaßnahmen, mit Baukosten über 4 Mio. € an den Universitäten sowie sämtliche Baumaßnahmen an den sonstigen Hochschulen, die der Nutzung durch Hochschulen dienen.
- Die Abteilung V – Hochbau vergibt für diese Baumaßnahmen die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros.
- Die Universitäten verfügen über die Bauherrenfunktion für Baumaßnahmen mit Baukosten bis 4 Mio. €. Die Universitäten vergeben für diese Baumaßnahmen je nach Personalbestand und Größe der Baumaßnahme die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros oder erbringen sie in Eigenleistung.
- Die sonstigen Hochschulen können die Bauherrenfunktion für Baumaßnahmen mit Baukosten bis 4 Mio. € auf Antrag im Hauptausschuss im Einzelfall erhalten. Die sonstigen Hochschulen vergeben für diese Baumaßnahmen die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros.
- Bei Baumaßnahmen zur Nutzungsanpassung oder Modernisierung (Teilsanierung) erhalten die sonstigen Hochschulen die Bauherrenfunktion von Fall zu Fall mit Genehmigung der Abteilung V – Hochbau, wenn diese nicht über ausreichende Kapazitäten verfügt. Die HOAI-Leistungen werden von den sonstigen Hochschulen dann fremd vergeben.
- Die jeweiligen Bauherren beauftragen die Baufirmen.
- Bei Baumaßnahmen, bei denen die Bauherrenfunktion die Abteilung V – Hochbau wahrnimmt, wird die Planung von der Oberen Bauaufsicht der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt durch das Zustimmungsverfahren genehmigt. Wenn die Hochschulen über die Bauherrenfunktion verfügen, erfolgt ein Genehmigungsverfahren je nach Größe bei den unteren Bauaufsichtsbehörden (Bezirksämter) oder der Abteilung IV der Senatsverwaltung.

3.2.3.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Für den Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA tragen die Universitäten generell die Verantwortung und erbringen die Leistungen selbst oder vergeben sie fremd. Die sonstigen Hochschulen erhalten die Verantwortung von Fall zu Fall mit Genehmigung der Abteilung V – Hochbau, wenn diese nicht über ausreichende Kapazitäten verfügt. Die Leistungen werden von den sonstigen Hochschulen dann fremd vergeben.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt grundsätzlich bei den Hochschulen. Diese werden von den Universitäten je nach Personalbestand in Eigenleistung erbracht oder fremd vergeben. Die sonstigen Hochschulen vergeben diese Leistungen fremd.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen selbst.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Medienlieferungen Strom, Wasser, Gas und IT erfolgt durch die Hochschulen. Wahlweise können sie diese Aufgaben jedoch an die Energieleitstelle (Strom, Gas) und das IT-Dienstleistungszentrum Berlin abgeben. Die Ausschreibung und Vergabe der Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement erfolgt durch die Hochschulen selbst.

3.2.3.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Baumaßnahmen, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen (investiv) werden aus unterschiedlichen Haushalten finanziert und über verschiedene Behörden abgewickelt:
 1. > 4 Mio. €: Werden einzelveranschlagt aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt grundsätzlich, soweit nicht anders vereinbart, über die Abteilung V – Hochbau.
 2. < 4 Mio. €: Werden zweckgebunden aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über die Hochschulen.
 3. Hochschulpakt: Weiterleitung über Landeshaushalt an Hochschule und bei Bedarf Weiterleitung an die Abteilung V – Hochbau.
 4. Hochschulhaushalt Universitäten (bei sonstigen Hochschulen auch praktiziert, aber eigentlich nicht so gedacht)
- Der Bauunterhalt (konsumtiv) mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA wird aus dem Hochschulhaushalt finanziert.
- Die Medienversorgung, Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.

3.2.3.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements der Universitäten in Berlin sollte trotz der vergleichsweise hohen Eigenständigkeit der Universitäten in Baubelangen (Bauhereneigenschaft bis 4 Mio. Euro) „dem oberen Ende der Skala“ des Modelltyps 3 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement (Wertgrenzen)**“ zugeordnet werden.

Die Erfahrungen mit der Übertragung der Kompetenzen auch bei großen Baumaßnahmen auf die Universitäten werden von der zuständigen Stelle in der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft grundsätzlich positiv bewertet. Alle Vorhaben wurden zeitgerecht fertiggestellt, vollständig bedient. Die Mittelabrufe waren deutlich vor Fristablauf möglich.

3.2.4 Brandenburg

3.2.4.1 Grundlagen

Das Land ist mit Ausnahme der Liegenschaften der Europa-Universität Viadrina in Frankfurt (Oder) Eigentümer der Hochschulliegenschaften. Die Liegenschaften werden den Hochschulen unentgeltlich vom Land zur Nutzung überlassen.

Im Land Brandenburg ist der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) für Planung und Ausführung von Bauvorhaben des Landes und des Bundes zuständig. Dies umfasst ebenfalls Maßnahmen der Bauunterhaltung bestehender Anlagen. Die umfassenden Leistungen des BLB hinsichtlich landeseigener bzw. von Landeseinrichtungen genutzten Liegenschaften beinhalten Bau- und Liegenschafts-, Gebäude- sowie Fuhrparkmanagement. Die ministerielle Fachaufsicht des BLB ist im Ministerium der Finanzen (MdF) angesiedelt.

Für Grundsatzangelegenheiten hinsichtlich Baumaßnahmen (z. B. Förderung im Hochschulbau) und Unterbringung (z. B. Miet-, Nutzungs- und Erbbaurechtsvereinbarungen) liegt die Zuständigkeit auf ministerieller Ebene beim Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur.

Am 01.09.2005 nahm die Zentrale Betriebseinheit Hochschul – Gebäudemanagement – Potsdam (HGP), die von der Hochschule für Film und Fernsehen "Konrad Wolf" Potsdam (HFF), der Fachhochschule Potsdam (FHP) und der Universität Potsdam (UP) betrieben wird, den gemeinsamen Geschäftsbetrieb auf. Der Aufgabenbereich des HGP erstreckt sich auf alle Standorte, Liegenschaften, Gebäude und betriebstechnischen Anlagen der o. g. Einrichtungen.

Stiftungsuniversität Viadrina Frankfurt (Oder)

Die Stiftung ist seit 2008 Träger der Universität. Die genutzten Liegenschaften wurden in das Grundstockvermögen der Stiftung unentgeltlich übertragen. Sie erfüllt somit die Eigentümer-, Bauherren- und Nutzeraufgaben. Diese werden durch die entsprechende Verwaltungseinheit der Universität wahrgenommen. Insbesondere die Bauherrenaufgaben werden jedoch per Geschäftsbesorgungsvertrag bis 02/2013 vom BLB erbracht. Über die Fortführung ist neu zu verhandeln.

3.2.4.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Die Struktur- und Entwicklungsplanung mit der Bedarfsermittlung, Masterplänen, Gutachten etc. erfolgt i. d. R. durch die Hochschulen und bei übergreifenden Planungen durch das MWFK. Die dafür erforderlichen Leistungen werden an externe Dienstleister vergeben. Als einheitliche Kennzahlen für die Flächenbedarfsermittlung und das Flächenmanagement auf der Landesebene gilt für die Verwaltung die RFN des Landes Brandenburg. Für die einzelnen Baumaßnahmen muss der Raumbedarfsplan dem MdF zur Bestätigung vorgelegt werden.

Stiftungsuniversität Viadrina Frankfurt (Oder)

Planungen und Entscheidungen zur Erweiterung der Universität werden in enger Abstimmung mit dem MWFK, dem BLB und der Universität getroffen.

Auch hier gelten die einheitlichen Kennzahlen der RFN des Landes Brandenburg für die Flächenbedarfsermittlung und das Flächenmanagement. Für die einzelnen Baumaßnahmen muss der Raumbedarfsplan dem MdF zur Bestätigung vorgelegt werden.

3.2.4.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften zur Nutzung Dritter werden von den Hochschulen geschlossen.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Hochschulen erfolgt durch die Hochschulen.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, erfolgt durch den BLB.
- Für die Hochschulliegenschaften, mit Ausnahme der Stiftungsuniversität Viadrina, wurden bisher keine Gebäudewerte ermittelt.

Stiftungsuniversität Viadrina Frankfurt (Oder)

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in der Hochschulliegenschaft zur Nutzung Dritter werden von der Universität geschlossen.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der eigenen Hochschulliegenschaft zur Nutzung durch die Universität ist derzeit nicht erforderlich, würde theoretisch aber durch die Universität erfolgen.
- Der An- und Verkauf von stiftungseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude) durch die Universität bzw. Stiftung ist derzeit nicht gestattet.
- Die Abbildung der Gebäudewerte als Vermögen erfolgt in der Bilanz der Stiftung. Für die Wertermittlung war der BLB zuständig. Die Ermittlung erfolgte in Zusammenarbeit mit Universität.

3.2.4.4 Aufgabe: Bauen

- Der BLB verfügt über die Bauherrenfunktion für sämtliche Baumaßnahmen, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen (Teilsanierung), die der Nutzung durch Hochschulen dienen.
- Der BLB vergibt für diese Baumaßnahmen die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros.
- Der BLB beauftragt die Baufirmen.
- Kleine Baumaßnahmen im Sinne der Richtlinie Bau (RLBau) des Landes Brandenburg Abschnitt D werden ebenfalls durch den BLB geplant und realisiert.
- Für die Baumaßnahmen des BLB findet das Zustimmungsverfahren gemäß § 72 BbgBO Anwendung

Stiftungsuniversität Viadrina Frankfurt (Oder)

- Für die Stiftungsuniversität gelten bei Baumaßnahmen dieselben Regeln wie für die anderen Hochschulen. Sie übernimmt keinerlei Bauherrenaufgaben.

3.2.4.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Der große Bauunterhalt im Sinne der RL Bau für die Gebäude und die TGA obliegt dem BLB.
- Für den kleinen Bauunterhalt liegt die Instandsetzung der Gebäude und der TGA bei den Hochschulen. Diese werden von den Hochschulen je nach Personalbestand in Eigenleistung erbracht oder fremd vergeben.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt bei den Hochschulen. Diese werden von den Hochschulen je nach Personalbestand in Eigenleistung erbracht oder fremd vergeben.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen selbst.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement sowie der Lieferung von Medien erfolgt durch die Hochschulen.
Für die Lieferung von Strom und Gas erfolgt die Ausschreibung und Vergabe durch den BLB.

Stiftungsuniversität Viadrina Frankfurt (Oder)

- Für den Bauunterhalt wird die Instandsetzung der Gebäude und TGA je nach Größenordnung vom BLB oder der Universität veranlasst.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt bei der Universität. Diese Leistungen werden von der Universität in Eigenleistung erbracht oder fremd vergeben.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Universität selbst.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement erfolgt durch die Universität. Für die Lieferung von Strom und Gas erfolgt die Ausschreibung und Vergabe durch den BLB. Alle anderen Medien schreibt die Universität selbst aus.

3.2.4.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Große und kleine Baumaßnahmen nach RL Bau werden einzelveranschlagt, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen (investiv) zweckgebunden aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über den BLB.
- Der Bauunterhalt (konsumtiv) mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA wird ebenfalls aus dem Landeshaushalt finanziert und vom BLB bewirtschaftet.
- Die Medienversorgung, Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.

Stiftungsuniversität Viadrina Frankfurt (Oder)

- Sämtliche investive und konsumtive Ausgaben der Unterbringung werden aus dem Stiftungshaushalt finanziert. Die Finanzierung von großen/kleinen Baumaßnahmen und des Bauunterhalts erfolgt über den Landeshaushalt einzelveranschlagt.

3.2.4.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Generell kann die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements der Hochschulen in Brandenburg dem Modelltyp 2 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und ohne Entscheidungskompetenz im Baumanagement**“ zugeordnet werden.

Die Stiftungsuniversität Viadrina in Frankfurt (Oder) kann hinsichtlich der Eigentümerfunktion dem Modelltyp 5 „**Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie als Eigentümer; Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement**“ zugeordnet werden. Allerdings verfügt sie nicht über die alleinige Entscheidungskompetenz für Baumaßnahmen und übernimmt diesbezüglich auch keine operativen Aufgaben im Bereich Bauen.

3.2.5 Bremen

3.2.5.1 Grundlagen

Das Land ist Eigentümer der Hochschulliegenschaften. Die Aufsicht für die Hochschulliegenschaften liegt bei der Senatorin für Bildung, Wissenschaft und Gesundheit.

Gemäß Bremer Hochschulgesetz ist die Eigenverantwortlichkeit der Hochschulen im Investitions- und Baumanagement sowie bei der Bewirtschaftung von Liegenschaften zu stärken. Die Bauherrenfunktion liegt gemäß Gesetz grundsätzlich bei den Hochschulen; bei großen Baumaßnahmen wird aber bisher die Bauherrenfunktion noch von der Senatorin für Bildung, Wissenschaft und Gesundheit wahrgenommen.

Das als sogenannte „Bremer Flächenmanagement-Modell“ bekanntgewordene Konzept ist für den gesamten Hochschulbereich im Lande Bremen zum 1. Januar 2006 eingeführt worden. Für die Überlassung leisten die Hochschulen einen jährlichen Kapitaldienst an das Land. Für die Ermittlung wurde eine Gebäudebewertung sämtlicher Liegenschaften vorgenommen, die durch Hochschulen genutzt werden. Der Kapitaldienst setzt sich aus den ermittelten jährlichen Abschreibungen der Gebäude und Zinsen zusammen. Da die Übertragung völlig ausgabenneutral ist, hat das Land bisher auf die Zuweisung eines Unterbringungsbudgets und der daraus geplanten Zahlung des Kapitaldienstes verzichtet. Derzeit wird das Berechnungsmodell als Steuerungsinstrument zur internen Verrechnung ohne Geldflüsse verwendet.

Für alle anderen landeseigenen Immobilien, z. B. auch für Schulen, erfüllt die „Immobilien Bremen, AöR“ die Bauherren- und Eigentümeraufgaben. Für große Baumaßnahmen wird die Immobilien Bremen meist als Projektsteuerer beauftragt. Einen Kontrahierungszwang gibt es nicht.

3.2.5.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Die Struktur- und Entwicklungsplanung mit der Bedarfsermittlung, Masterplänen, Gutachten etc. erfolgt durch die Hochschulen. Dafür erforderliche Leistungen vergeben die Hochschulen an externe Dienstleister.

3.2.5.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Dritte werden von den Hochschulen geschlossen.

- Die Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Hochschulen erfolgt durch die Hochschulen.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, erfolgt durch die Hochschulen.
- Die Zuständigkeit für die Gebäudewertermittlung der Hochschulliegenschaften liegt bei der Senatorin für Bildung, Wissenschaft und Gesundheit. Die Abbildung der Gebäudewerte als Vermögen erfolgt bei den Hochschulen.

3.2.5.4 Aufgabe: Bauen

- Die Hochschulen verfügen gemäß Hochschulgesetz über die Bauherrenfunktion für sämtliche Baumaßnahmen, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen, die der Nutzung durch Hochschulen dienen. Im Einzelfall, insbesondere bei großen Neubaumaßnahmen, werden im Einvernehmen mit den Hochschulen andere Regelungen getroffen (Bauherrenfunktion bei der Senatorin für Bildung, Wissenschaft und Gesundheit).
- Die senatorische Behörde bzw. die Hochschulen vergeben die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros.
- Die senatorische Behörde bzw. die Hochschulen beauftragen die Baufirmen.
- Die Planungen werden von der unteren Bauaufsicht im Genehmigungsverfahren nach Landesbauordnung genehmigt.

3.2.5.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Für den Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und der TGA sind die Hochschulen für die Durchführung verantwortlich. Sie erbringen die Leistungen selbst oder vergeben sie fremd.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt bei den Hochschulen.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement sowie der Lieferung von Medien erfolgt durch die Hochschulen.

3.2.5.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Für große Baumaßnahmen erhalten die Hochschulen jeweils Zuschüsse vom Land (Einzelveranschlagung im Landeshaushalt).
- Nutzungsanpassungen und Modernisierungen (investiv) sowie der Bauunterhalt (konsumtiv) mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA werden aus dem Globalzuschuss an die Hochschulen und damit aus dem Hochschulhaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über die Hochschulen.
- Die Medienversorgung, Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.

3.2.5.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements der Hochschulen in Bremen wird aufgrund der hohen Autonomie dem Modelltyp 4 „**Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie durch Geschäftsbesorgungsvereinbarung; Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement**“ zugeordnet.

3.2.6 Hamburg

3.2.6.1 Grundlagen

Das Land ist Eigentümer der Hochschulliegenschaften. Die Liegenschaften werden den Hochschulen unentgeltlich vom Land zur Nutzung überlassen.

Die Hochschulen nehmen die Verwaltung der ihnen zur Verfügung gestellten Grundstücke und Einrichtungen als staatliche Auftragsangelegenheiten wahr. In Auftragsangelegenheiten sind die staatlichen Vorschriften anzuwenden. Die Behörde für Wissenschaft und Forschung BWF übt die Fachaufsicht grundsätzlich durch Richtlinien und allgemeine Weisungen aus; soweit Ziel- und Leistungsvereinbarungen abgeschlossen worden sind, gelten allein die Regelungen in diesen Vereinbarungen.

Auf der Grundlage der staatlichen Vorschriften haben die Hochschulverwaltungen, die BWF sowie die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt BSU (Hochschulbaudienststelle und Referat Energiewirtschaft) bei der Wahrnehmung der Eigentümer- und Bauherrenaufgaben zu beteiligen.

3.2.6.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Die Struktur- und Entwicklungsplanung der einzelnen Hochschulen ist aufgrund des Hochschulgesetzes Aufgabe der Hochschulen; häufig findet die Fortschreibung der Struktur- und Entwicklungsplanung in einem Drei-Jahres-Rhythmus statt.

Die Ermittlung des Flächenbedarfes der Hochschulen im Rahmen der Planung von Neu- und Um- bzw. Erweiterungsbauten wird in einem ersten Schritt von der jeweiligen Hochschule auf der Grundlage ihrer Anforderungen selbst vorgenommen. Das Ergebnis wird mit der BWF als dem Senat und der Bürgerschaft gegenüber politisch verantwortlichen Behörde diskutiert und in diesem Prozess an die finanziellen Möglichkeiten und wissenschaftspolitischen Schwerpunkte adaptiert. Von der Bürgerschaft zu genehmigende Beschlussvorlagen werden von der BWF in Abstimmung mit der Finanzbehörde erstellt.

Für städtebauliche Masterpläne zur Standortentwicklung etc. werden meist externe Planungsbüros beauftragt, die von den Hochschulen und der BWF gemeinsam ausgewählt werden.

3.2.6.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Dritte werden von den Hochschulen konzeptionell vorbereitet. Die Verträge werden von der städtischen Immobiliengesellschaft Sprinkenhof AG vor Abschluss besonders hinsichtlich der Angemessenheit der Entgelte geprüft und unterzeichnet.

- Die Anmietung von Flächen durch die Hochschulen wird ebenfalls durch die Hochschulen auf der Grundlage ihres Bedarfes und ihrer finanziellen Möglichkeiten in die Wege geleitet. Die Unterzeichnung der Verträge findet nach Prüfung durch die Sprinkenhof AG statt.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, erfolgt durch die Behörde für Wissenschaft und Forschung. Dazu muss immer die Zustimmung der Hamburgischen Bürgerschaft eingeholt werden.
- Die Gebäudewertermittlung liegt bei der Finanzbehörde. Die Hochschulliegenschaften werden bei der BWF kaufmännisch bilanziert. Die Abbildung der Gebäudewerte als Vermögen erfolgt auch im Jahresabschluss der Stadt Hamburg.

3.2.6.4 Aufgabe: Bauen

- Die BWF verfügt über die Bauherrenfunktion für alle Baumaßnahmen mit Baukosten über 1,5 Mio. €, die der Nutzung durch Hochschulen dienen. Für diese Baumaßnahmen vergibt sie Teile der Bauherrenkernleistungen und die Baumanagementleistungen an die Hochschulbaudienststelle der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU), die für die Architekten- und Ingenieurleistungen externe Planungsbüros beauftragt.
- Die Hochschulen verfügen über die Bauherrenfunktion für Baumaßnahmen bis 1,5 Mio. €. Für diese Baumaßnahmen müssen die Hochschulen, soweit sie qualifizierten Bausachverständigen benötigen, die Hochschulbaudienststelle bzw. private Planungsbüros mit den erforderlichen Bauherrenberatungs-, Planungs- bzw. Projektsteuerungsleistungen beauftragen. Die Hochschulen vergüten diese Leistungen in Abhängigkeit von der Höhe der Baukosten. Der Regelsatz von etwa 30 % ist verhandelbar.
- Werden der Hochschulbaudienststelle die Leitung der Entwurfsarbeiten und der Bauüberwachung übertragen, bedürfen genehmigungsbedürftige Bauvorhaben keiner Genehmigung, jedoch der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde (Zustimmungsverfahren). Baumaßnahmen, die die Hochschule selbst mit privaten Planungsbüros durchführt, bedürfen einer Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.

3.2.6.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Für den Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und der TGA liegt die Verantwortung bei den Hochschulen. Die notwendigen Maßnahmen werden von den Hochschulen in Eigenleistung durchgeführt oder fremd vergeben.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt bei den Hochschulen. Die notwendigen Maßnahmen werden von den Hochschulen in Eigenleistung durchgeführt oder fremd vergeben.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen selbst.
- Die Ausschreibung und Vergabe der Glas- und Gebäudereinigung erfolgt durch die Finanzbehörde. Die Ausschreibung und Vergabe der Stromversorgung erfolgt durch die BSU. Die Ausschreibung und Vergabe sonstiger Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement sowie der Lieferungen von Medien erfolgt durch die Hochschulen selbst.

3.2.6.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Große Baumaßnahmen werden einzelveranschlagt, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen (investiv) zweckgebunden aus dem Landeshaushalt finanziert. Im Einzelfall sind auch Finanzierungen aus den kaufmännischen Rücklagen der Hochschulen mit Zustimmung der Bürgerschaft möglich. Die Abwicklung erfolgt je nach Besitz der Bauherrenfunktion über die Hochschulen und die Hochschulbaudienststelle.
- Der Bauunterhalt (konsumtiv) mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA wird zweckgebunden aus dem Hochschulhaushalt finanziert. Es ist eine Rücklagenbildung ohne mindern- de Auswirkungen auf das jährliche Budget möglich.
- Die Medienversorgung, Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.

3.2.6.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Das Land Hamburg sucht seit einigen Jahren nach neuen Finanzierungsmodellen für den Hochschulbau. Das zwischenzeitlich favorisierte Modell eines Sondervermögens Hochschulbau fand nicht die Zustimmung der Hochschulen und wurde nach dem Regierungswechsel von der neuen Regierung nicht als Konzept aufgenommen.

Insgesamt gesehen kann die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements der Hochschulen in Hamburg dem Modelltyp 3 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement (Wertgrenzen)**“ zugeordnet werden.

3.2.7 Hessen

3.2.7.1 Grundlagen

Das Land ist Eigentümer der Hochschulliegenschaften. Die Hochschulliegenschaften befinden sich im Ressortvermögen des Ministeriums für Wissenschaft und Kunst (HMWK). Die Hochschulen verwalten das ihnen zur Verfügung gestellte Vermögen im Auftrag des Landes (Auftragsverwaltung gem. § 6 [2] Nr. 1 Hessisches Hochschulgesetz HHG) und vertreten in Grundstücksangelegenheiten (§ 9 [2] HHG) das Land. Nach § 9 (3) HHG kann auf Antrag der Hochschulen die Übertragung der Zuständigkeit für Grundstücks- und Bauangelegenheiten erfolgen, was dann auch mit einer entsprechend höheren Mittelzuweisung vom Land für Investitionen verbunden ist. Die Liegenschaften werden den Hochschulen unentgeltlich vom Land zur Nutzung überlassen.

Die Baumaßnahmen, die die Liegenschaften der Hochschulen betreffen (mit Ausnahme TU Darmstadt), werden vom Hessischen Baumanagement (HBM) im Auftrag des HMWK durchgeführt. Beim Verkauf von landeigenen Liegenschaften (auch der Hochschulliegenschaften) ist das Hessische Immobilienmanagement (HI) involviert. Das Hessische Baumanagement sowie das Hessische Immobilienmanagement sind kaufmännisch orientierte, nicht rechtsfähige Landesbetriebe, die der Aufsicht des Hessischen Ministeriums der Finanzen (HMdF) unterliegen.

Die Hochschulen des Landes Hessen (mit Ausnahme der Johann-Wolfgang-Goethe-Universität Frankfurt am Main) sind rechtsfähige Körperschaften des öffentlichen Rechts. Sie sind zugleich staatliche Einrichtungen (mit Ausnahme der TU Darmstadt).

TU Darmstadt

Modellversuch: Die Liegenschaften dieser Universität gehören dem Land. Die Universität erfüllt alle Aufgaben im Liegenschafts- und Baumanagement. Grundlage dafür ist das TUD-Gesetz. Die TU Darmstadt ist zudem komplett eigenständig, d. h. keine staatliche Einrichtung. Der Verwaltungsteil gehört ebenfalls zur Körperschaft des öffentlichen Rechts (siehe Hochschulen in NRW).

Durch Rechtsverordnung können der Universität die von ihr genutzten Liegenschaften in ihr Körperschaftsvermögen übertragen werden, womit sie Eigentümer der Liegenschaften wäre. Davon wurde bisher jedoch nicht Gebrauch gemacht.

Die Universität verfügt über eigene Abteilungen für die Erfüllung der Eigentümer- und Bauherrenaufgaben.

Philipps-Universität Marburg

Die Universität erfüllt grundsätzlich Aufgaben im Baumanagement für Baumaßnahmen bis 10 Mio. €. Grundlage dafür ist das Hessische Hochschulgesetz HHG 2010.

Johann-Wolfgang-Goethe-Universität Frankfurt am Main

Diese ist mit Wirkung vom 1.1.2008 als rechtsfähige Stiftung des öffentlichen Rechts mit Sitz in Frankfurt am Main (Stiftungsuniversität) errichtet worden, wobei die Universität selbst die Stiftung mit allen seinen Stiftungsaufgaben bildet.

Ein Teil der von der Universität genutzten Liegenschaften ist mit der Errichtung der Stiftung auf die Stiftung übergegangen (vgl. § 83 Abs. 4 HHG). Die nicht übergebenen Grundstücke sind der Universität unentgeltlich zur Nutzung übertragen. Das HHG enthält eine Ermächtigung für das HMWK, weitere Grundstücke durch Rechtsverordnung in das Stiftungsvermögen zu übertragen. In diesem Kontext sind die durch das Land als Bauherr im Rahmen des Hochschulbauprogramms HEUREKA (siehe Abs. Hochschulentwicklungsplanung) errichteten baulichen Maßnahmen zu sehen. Zwischen der Universität und dem Land wurde im Jahr 2007 eine vertragliche Regelung gem. § 83 Abs. 7 HHG geschlossen, nach der diese Baumaßnahmen vom Land durchgeführt und die betroffenen Grundstücke nach Abschluss der Standorterneuerung im Wege der Zustiftung übertragen werden.

3.2.7.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Laut § 7 (2) HHG stellen die Hochschulen eigenverantwortlich ihre Entwicklungsplanung auf. Zur Verwirklichung der Ziele der Entwicklungsplanung schließt das HMWK mit den Hochschulen Zielvereinbarungen über die mehrjährige Entwicklung ab. Sie müssen fachliche Schwerpunktsetzungen im grundständigen Studienangebot, die Kennzahlen nach § 12 Abs. 3 HHG (vom HMWK je Hochschule festzulegen) sowie die bereitzustellende Anzahl der Studienplätze und, soweit eine Übertragung nach § 9 Abs. 3 HHG erfolgt ist, die Baumaßnahmen enthalten.

Für die bauliche Entwicklungsplanung der Hochschulen ohne Zuständigkeiten in Grundstücks- und Bauangelegenheiten erstellt das HMWK in enger Abstimmung mit den Hochschulen federführend die entsprechenden Planungen.

Für die flächendeckend für alle hessischen Hochschulen strukturbezogene Entwicklungsplanung (Grundlage für alle weiteren Entscheidungen wie Hochschulbauinvestitionsprogramm HEUREKA und die konkrete Campusplanung) hat das HMWK HIS im Jahr 2006 beauftragt. Die entsprechende Planung wurde 2007 abgeschlossen.

Das HEUREKA-Programm wurde von der Landesregierung 2007 aufgelegt und umfasst 3 Mrd. € für den Zeitraum 2008 – 2019.

3.2.7.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften mit Dritten werden unter Zustimmungsvorbehalt des HMWK von den Hochschulen geschlossen.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Hochschulen erfolgt unter geltenden Zustimmungsvorbehalten nach LHO durch die Hochschulen.
- Der Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, von diesen jedoch nicht mehr benötigt werden, erfolgt durch das Hessische Immobilienmanagement (HI) (Ausnahmen siehe unten).
- Der Ankauf von Liegenschaften, die zur Deckung des Bedarfs von Hochschulen erforderlich sind, erfolgt im Einvernehmen mit dem HMdF und dem HMWK durch die Hochschulen.
- Die Gebäudewerte der Hochschulliegenschaften wurden vom HBM in Zusammenarbeit mit einem externen Gutachter ermittelt. Die Abbildung der Gebäudewerte erfolgt in der Bilanz der Hochschulen, in der Teilkonzernbilanz des Ressorts Wissenschaft und Kunst im Hessischen Ministerium der Finanzen sowie in der Konzernbilanz des Landes Hessen.

TU Darmstadt

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in landeseigenen Hochschulliegenschaften mit Dritten werden von der Universität geschlossen.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch die Universität erfolgt durch die Universität.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch die Universität dienen, erfolgt durch die Universität. Die Erlöse verstärken die Investitionsmittel der Universität. Das HMWK und der Landtag sind über die getätigten Grundstücksgeschäfte jährlich zu unterrichten.
- Die Abbildung der Gebäudewerte als Vermögen erfolgt in der Bilanz der Universität und auch in den folgenden Teilkonzern- und Konzern-Bilanzen.

Stiftungsuniversität Johann-Wolfgang-Goethe-Universität Frankfurt am Main

- Für die noch landeseigenen Hochschulliegenschaften gelten dieselben Regeln wie für die sonstigen Hochschulen.
- Für das Stiftungsvermögen sind im HHG keine Regeln wie z. B. für die TU Darmstadt festgelegt. Als Eigentümer der Liegenschaften ist jedoch davon auszugehen, dass für die Universität dieselben Rechte und Pflichten gelten wie für die TU Darmstadt.
- Die stiftungseigenen Liegenschaften sind nicht Teil des Grundstockvermögens, das nicht verändert werden darf.
- Die Abbildung der Gebäudewerte der Liegenschaften im Stiftungsvermögen erfolgt nur in der Bilanz der Stiftung. Die Abbildung der Gebäudewerte der landeseigenen Liegenschaften

erfolgt ebenfalls in der Bilanz der Stiftung, aber auch in den folgenden Teilkonzern- und Konzern-Bilanzen.

3.2.7.4 Aufgabe: Bauen

- Das HMWK ist Bauherr für alle großen Baumaßnahmen (Neubau, Umbau, Grundsanierung), Nutzungsanpassungen und Modernisierungen (Kl. Baumaßnahmen; < 1 Mio. €), der landeseigenen Hochschulliegenschaften.
- Mit der Durchführung der Baumaßnahmen beauftragt das HMWK das HBM (Kontrahierungszwang), das wiederum die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros vergibt. Die Projektleitung bzw. -steuerung liegt grundsätzlich beim HBM. Das HBM übernimmt mit Beauftragung faktisch die Bauherrenfunktion.
- Die Beauftragung der Baufirmen erfolgt durch das HBM.
- Die Genehmigung der Planungen erfolgt vom HBM selbst durch das Zustimmungsverfahren.
- Für Baumaßnahmen ist bisher auch im Einzelfall die Übertragung der Bauherrenfunktion an Hochschulen nach § 6 (2) Nr. 1 sowie § 9 (3) HHG erfolgt. Diese mussten für die Durchführung entsprechend der Vereinbarungen mit dem Land i. d. R. das HBM beauftragen.

TU Darmstadt

- Die Universität verfügt über die Bauherrenfunktion für sämtliche Baumaßnahmen, die der Nutzung durch die Universität dienen. Die Universität vergibt die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros (kein Kontrahierungszwang mit dem HBM).
- Für die Ausschreibung und Vergabe der Leistungen (HOAI und Bauleistungen) nutzt die Universität das Kompetenzzentrum Vergabe- und Vertragswesen des HBM.
- Die Universität beauftragt die Baufirmen.
Es ist ein Genehmigungsverfahren bei den unteren Bauaufsichtsbehörden erforderlich.

Philipps-Universität Marburg

- Die Philipps-Universität verfügt befristet bis 2016 grundsätzlich über die Bauherrenfunktion für Baumaßnahmen bis 10 Mio. €. Die Universität vergibt die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros. Über der Wertgrenze von 10 Mio. € beauftragt das HMWK das HBM.
- Für die Ausschreibung und Vergabe der Leistungen (HOAI und Bauleistungen) nutzt die Universität das Kompetenzzentrum Vergabe- und Vertragswesen des HBM.
- Die Universität beauftragt die Baufirmen für die Baumaßnahmen bis 10 Mio. €.
- Es ist ein Genehmigungsverfahren bei den unteren Bauaufsichtsbehörden erforderlich.

Johann-Wolfgang-Goethe-Universität Frankfurt am Main

- Derzeit werden keine Baumaßnahmen von der Universität in Bauherrenfunktion durchgeführt. Die aktuellen Bauvorhaben werden im Auftrag des HMWK vom HBM durchgeführt und anschließend in das Eigentum der Stiftungsuniversität übertragen.
- Die Regeln zu den Bauangelegenheiten in Bezug auf die dann stiftungseigenen Liegenschaften werden noch ausgearbeitet.

3.2.7.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Die Instandsetzung der Gebäude und der TGA wird ohne Festlegung von Wertgrenzen grundsätzlich von den Hochschulen beauftragt oder in Eigenleistung erbracht.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt bei den Hochschulen. Diese Leistungen erbringen die Hochschulen selbst oder durch Fremdvergabe.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen selbst.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement erfolgt durch die Hochschulen.
- Diese Regeln gelten auch für die Hochschulen mit gesondertem rechtlichen Status (TU Darmstadt, Goethe-Universität Frankfurt).

3.2.7.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Baumaßnahmen (investiv) ab 5 Mio. € je Einzelmaßnahme werden einzelveranschlagt, Baumaßnahmen darunter werden zweckgebunden aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über das HBM.
- Der Bauunterhalt (konsumtiv) mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA wird aus dem Hochschulhaushalt finanziert.
- Die Medienversorgung, Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.

TU Darmstadt und Philipps-Universität Marburg

- Für alle Baumaßnahmen (investiv) und Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA (konsumtiv) erhält die TU Darmstadt eine jährliche Zuwendung aus dem Landeshaushalt von 25,5 Mio. € sowie anteilige Landesmittel für anerkannte Forschungsbauten.
- Die Medienversorgung, Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.

Philipps-Universität Marburg

- Für die Baumaßnahmen bis 10 Mio. € (investiv) erhält die Universität im Zeitraum von 2012 bis 2016 eine jährliche Zuwendung von 5 Mio. €.
- Alle weiteren Aufgaben werden wie bei den sonstigen Hochschulen aus dem Hochschulhaushalt finanziert.

Stiftungsuniversität Johann-Wolfgang-Goethe-Universität Frankfurt am Main

- Alle Baumaßnahmen werden derzeit vom HBM durchgeführt und aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über das HBM.
- Alle weiteren Aufgaben werden aus dem Stiftungshaushalt finanziert.

3.2.7.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Mit Ausnahme der TU Darmstadt und der Goethe-Universität Frankfurt am Main kann die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements der Hochschulen in Hessen dem Modelltyp 3 „**Hochschulen mit operativen Aufgaben im Gebäudemanagement und eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement (Wertgrenzen)**“ zugeordnet werden.

Die TU Darmstadt ist dem Modelltyp 4 „**Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie durch Geschäftsbesorgungsvereinbarung; Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement**“ zuzuordnen, wobei die TU-Darmstadt im Gegensatz zu den meisten anderen Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie auch über Entscheidungskompetenz für große Baumaßnahmen verfügt.

Derzeit ist die Goethe-Universität in Frankfurt noch keinem Modell zuordnenbar. Auf lange Sicht und nach Überführung der im Bau befindlichen Liegenschaften in das Stiftungsvermögen ist von einer Zuordnung zum Modelltyp 5 „**Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie als Eigentümer; Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement**“ auszugehen.

3.2.8 Mecklenburg-Vorpommern

3.2.8.1 Grundlagen

Das Land ist Eigentümer der Hochschulliegenschaften. Die Liegenschaften werden den Hochschulen zurzeit unentgeltlich vom Land zur Nutzung überlassen. Es ist die Zahlung eines Nutzungsentgeltes geplant. Die Entgelte werden nicht im Rahmen einer Gebäudewertermittlung, sondern „anhand der Größe des Nutzungsobjektes, der Art der Nutzung und eines angemessenen, ortsüblichen Mietzinses“ ermittelt werden.

Die Aufsicht für die Hochschulliegenschaften liegt beim Finanzministerium. Neben den Hochschulverwaltungen ist der Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern (BBL M-V) mit Eigentümer- und Bauherrenaufgaben in Bezug auf die Hochschulliegenschaften beauftragt.

Die Entscheidung über die zu realisierenden investiven Baumaßnahmen lag bisher ausschließlich beim Finanzministerium in Abstimmung mit dem Bildungsministerium. Mit der Einführung eines Ressortkorridors über die investiven Mittel für Baumaßnahmen (und eines eigenen Budgets für jede Hochschule) werden die Hochschulen zukünftig im Rahmen ihres jeweiligen Budgets Entscheidungen über die Einordnung von Baumaßnahmen treffen können.

3.2.8.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Die Flächenbedarfsermittlung wird von den Hochschulen angestoßen und erfolgt durch den BBL M-V. Die Unterbringungsplanung des BBL M-V erfolgt innerhalb des Flächenmanagements in enger Zusammenarbeit mit den Hochschulen. Einheitliche Kennzahlen für die Flächenbedarfsermittlung und das Flächenmanagement liegen auf der Landesebene nur für Büroflächen vor.

Die Erstellung der für die Standortentwicklung erforderlichen städtebaulichen Masterpläne erfolgt durch den BBL M-V ebenfalls in Abstimmung mit den Hochschulen in Eigenleistung oder wird fremd vergeben.

3.2.8.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften für die Dauer bis 6 Monate zur Nutzung Dritter werden von den Hochschulen geschlossen. Nutzungs- und Mietverträge, die für länger als 6 Monate abgeschlossen werden, werden vom BBL M-V geschlossen.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Hochschulen erfolgt durch den BBL M-V.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, erfolgt durch den BBL M-V.
- Die Abbildung der Gebäudewerte als Vermögen soll zukünftig in der Bilanz des BBL M-V erfolgen. Auch die Zuständigkeit für die Ermittlung wird dann beim BBL M-V liegen.

3.2.8.4 Aufgabe: Bauen

- Der Betrieb für Bau- und Liegenschaften verfügt über die Bauherrenfunktion für alle Baumaßnahmen, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen (Teilsanierung), die der Nutzung durch Hochschulen dienen.
- Der BBL M-V vergibt für diese Baumaßnahmen die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros. Die Leistungsphasen 1 und 2 HOAI werden auch in Eigenleistung vom BBL M-V erbracht.
- Der BBL M-V beauftragt die Baufirmen.
- Die Planung wird vom BBL M-V selbst durch das Zustimmungsverfahren genehmigt.

3.2.8.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Beim Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und der TGA wird diese sowohl vom BBL M-V beauftragt als auch von den Hochschulen im Rahmen des kleinen Baufonds selbst beauftragt oder erbracht. Bei Fremdbeauftragung durch die Hochschulen müssen diese auf die Zeitvertragspartner des BBL M-V zurückgreifen.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt bei den Hochschulen. Bei Fremdbeauftragung durch die Hochschulen können diese auf die Zeitvertragspartner des BBL M-V zurückgreifen.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen selbst.
- Die Ausschreibung und Vergabe der Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement sowie der Lieferungen von Medien erfolgt durch die Hochschulen selbst.

3.2.8.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Große Baumaßnahmen (investiv) werden einzelveranschlagt aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über den BBL M-V. Kleine Baumaßnahmen (investiv) bis 5 Mio. €/Jahr werden ebenfalls aus dem Landeshaushalt zweckgebunden finanziert. Die Abwicklung erfolgt über den BBL M-V.
- Der Bauunterhalt (konsumtiv) mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA wird zum einen zweckgebunden aus dem Landeshaushalt finanziert (jede Hochschule ein eigenes Budget) und über den BBL M-V abgewickelt. Zum anderen stehen den Hochschulen in ihrem Global-

haushalt nochmal 10 % ihres Landeshaushaltsbudgets Bauunterhalt für Bauunterhaltsmaßnahmen zur Verfügung.

- Die Medienversorgung und Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements sowie Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.
- Die Finanzierung der geplanten Nutzungsentgelte für die Überlassung soll in einer Rahmenvereinbarung geregelt werden, die sich noch im Entwurf befindet.

3.2.8.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Für den Ausbau und die Sanierung der Hochschulen haben sich das Bildungs- und Finanzministerium im Januar 2012 auf die Finanzierung eines verbindlichen Baukorridors geeinigt. Danach sind für den Hochschulbau bis 2016 insgesamt 400 Mio. € vorgesehen. Dies sind in diesem Zeitraum 93 Mio. Euro mehr als ursprünglich geplant.

Die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements der Hochschulen in Mecklenburg-Vorpommern kann dem Modelltyp 2 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und ohne Entscheidungskompetenz im Baumanagement**“ zugeordnet werden.

Zukünftig ist jedoch von der Zuordnung des Liegenschaftsmanagements zum Modelltyp 3 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement (Wertgrenzen)**“ auszugehen.

3.2.9 Niedersachsen

3.2.9.1 Grundlagen

Das Land ist Eigentümer der Hochschulliegenschaften mit Ausnahme der Liegenschaften der Stiftungshochschulen. Die Liegenschaften werden den Hochschulen gegen ein Nutzungsentgelt, das aus der Gebäudewertermittlung nach dem Ertragswertverfahren errechnet und festgelegt wurde, zur Nutzung überlassen.

Die Aufsicht für die Hochschulliegenschaften liegt beim Niedersächsischen Finanzministerium. Ebenfalls involviert ist das Niedersächsische Ministerium für Wissenschaft und Kultur (MWK).

Neben den Hochschulverwaltungen sind der Landesliegenschaftsfonds Niedersachsen (LFN) der Oberfinanzdirektion (OFD) und die Regionalen Bauämter der OFD beim Staatlichen Baumanagement (SBN) mit Eigentümer-, Bauherren- und Nutzeraufgaben in Bezug auf die Hochschulliegenschaften beauftragt. Das SBN nimmt die Bauaufgaben für 13 Hochschulen wahr. Die fünf Stiftungshochschulen erledigen die Bauaufgabe eigenständig. Die Konstruktion Stiftungshochschule ist in Niedersachsen derzeit Voraussetzung für ein eigenständiges Baumanagement.

Eine Besonderheit (s. u.) stellt in Niedersachsen seit Mitte 2009 im Bereich des Hochschulbaus das Genehmigungsverfahren (GNUE) Mitte für Baumaßnahmen über 5 Mio. € dar. In einem zweiphasigen Verfahren wird die HU-Bau von einer Kommission bestehend aus dem Wissenschaftsministerium (MWK), dem Finanzministerium (MF), der Oberfinanzdirektion, dem Landesrechnungshof und der betroffenen Hochschule beraten und das Ergebnis anschließend dem Landtag zum Beschluss vorgelegt.

Stiftungshochschulen (Universität Göttingen, Universität Hildesheim, Universität Lüneburg, Tierärztliche Hochschule Hannover, Hochschule Osnabrück)

Die Stiftungen sind Träger der Hochschulen. Die genutzten Liegenschaften wurden in das Grundstockvermögen der Stiftungen unentgeltlich übertragen. Sie erfüllen somit die Eigentümer-, Bauherren- und Nutzeraufgaben. Die Bauherren- und Nutzeraufgaben werden durch die entsprechenden Verwaltungseinheiten der Hochschulen eigenverantwortlich wahrgenommen.

3.2.9.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Auf Landesebene erfolgt keine Flächenbedarfsermittlung, kein Flächenmanagement und daraus resultierend keine hochschulübergreifende bauliche Entwicklungsplanung.

Die Erstellung der für die Standortentwicklung erforderlichen städtebaulichen Masterpläne erfolgt durch die Hochschulen in Eigenleistung oder wird fremd vergeben.

Dasselbe gilt für die **Stiftungshochschulen**.

3.2.9.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften werden vom Liegenschaftsfonds Niedersachsen (LFN) geschlossen.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Hochschulen erfolgt nach Genehmigung des MWK bezüglich der Finanzierung und des LFN bezüglich des Flächenbedarfs durch die Hochschulen.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, erfolgt durch den LFN.
- Die Gebäudewerte der Hochschulliegenschaften wurden vom Niedersächsischen Finanzministerium in Zusammenarbeit mit einem externen Gutachter ermittelt. Die Abbildung der Gebäudewerte erfolgt im Haushaltsplan des LFN als Sondervermögen.

Stiftungshochschulen

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in der Hochschulliegenschaft mit Dritten werden von den Hochschulen geschlossen.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der eigenen Hochschulliegenschaft zur Nutzung durch die Universität erfolgt durch die Hochschulen.
- Die Entscheidungen über An- und Verkauf von stiftungseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude) werden von den jeweiligen Stiftungsräten gefällt.
- Die Abbildung der Gebäudewerte als Vermögen erfolgt in der Bilanz der jeweiligen Stiftungen nach BilRL.

3.2.9.4 Aufgabe: Bauen

- Die Regionalen Bauämter verfügen über die Bauherrenfunktion für alle Baumaßnahmen mit Baukosten über 1 Mio. €, die der Nutzung durch Hochschulen dienen. Die Regionalen Bauämter vergeben für diese Baumaßnahmen die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros.
- Alle Hochschulen haben die Möglichkeit, in Einzelfällen die Bauherrenfunktion für Baumaßnahmen mit Baukosten über 1 Mio. € zu erhalten, wenn nach Darlegung der Kompetenz eine Genehmigung durch das Finanzministerium erfolgt ist. Dann müssen die Hochschulen für diese

Baumaßnahmen die Regionalen Bauämter mit den Leistungen der HOAI gegen eine Gebühr von 22 % der Baukosten beauftragen. Wenn keine Kapazitäten bei den Regionalen Bauämtern vorhanden sind, können die Hochschulen die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros vergeben.

- Dieselben Regeln gelten für Baumaßnahmen bis 1 Mio. €, bei der die Hochschulen generell über die Bauherrenfunktion verfügen.
- Die Beauftragung der Baufirmen liegt bei der Verwaltung mit der jeweiligen Bauherrenfunktion.
- Für Baumaßnahmen zur Nutzungsanpassung (z. B. durch Neuberufungen) bis ca. 300.000 € vergeben die Hochschulen die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros und beauftragen die Baufirmen.
- Bei Baumaßnahmen, die die regionalen Bauämter als Bauherren betreuen und bei Maßnahmen, bei denen die Bauämter von den Hochschulen beauftragt werden, wird die Planung von den Regionalen Bauämtern selbst durch das Zustimmungsverfahren genehmigt. Wenn die Hochschulen über die Bauherrenfunktion verfügen und externe Planungsbüros beauftragen, erfolgt ein Genehmigungsverfahren bei den unteren Bauaufsichtsbehörden.

Stiftungshochschulen

- Die Hochschulen verfügen über die Bauherrenfunktion für sämtliche Baumaßnahmen, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen, die der Nutzung durch Hochschulen dienen. Die Hochschulen vergeben die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros oder erbringen sie je nach Personalbestand in Eigenleistung.
- Die Hochschulen beauftragen die Baufirmen.
- Es ist ein Genehmigungsverfahren bei den unteren Bauaufsichtsbehörden erforderlich.

3.2.9.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Für den Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und der TGA liegt die Verantwortung bei den Hochschulen. Diese Leistungen werden von den Hochschulen in Eigenleistung erbracht oder fremd vergeben.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt bei den Hochschulen. Diese Leistungen werden von den Hochschulen in Eigenleistung erbracht oder fremd vergeben.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen selbst.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement erfolgt durch die Hochschulen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, die Vergabestelle der OFD zu nutzen. Straßenreinigung und Winterdienst werden aus Haftungsgründen generell von den Hochschulen ausgeschrieben. Des Weiteren dürfen alle Hochschulen Dienstleistungen bis 10.000 € ohne Kostenvergleich bei den Firmen mit Zeitverträgen mit dem OFD beauftragen.
- Für die Ausschreibung und Vergabe der Lieferung von Strom, Gas und Telefon ist die OFD zuständig. Weitere Medien werden von den Hochschulen ausgeschrieben.

Stiftungshochschulen

- Für den Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und der TGA liegt die Verantwortung bei den Hochschulen. Diese Leistungen erfolgen sowohl in Eigenleistung als auch durch Fremdvergabe.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion sowie die Instandsetzung der Gebäude und der TGA liegt bei den Hochschulen. Diese Leistungen erfolgen sowohl in Eigenleistung als auch durch Fremdvergabe.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement sowie der Lieferung von Medien erfolgt durch die Hochschulen.

3.2.9.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Große Baumaßnahmen werden einzelveranschlagt, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen (investiv) zweckgebunden aus dem Landeshaushalt und dem Hochschulpakt (ebenfalls über Landeshaushalt) finanziert. Die Abwicklung erfolgt grundsätzlich über die Hochschulen.
- Der Bauunterhalt (konsumtiv) mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA wird aus dem Hochschulhaushalt finanziert.
- Die Medienversorgung, Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.
- Die Entgelte für die Nutzung der landeseigenen Liegenschaften werden als Durchlaufposten aus dem Landeshaushalt zweckgebunden über die Hochschulen zum Landesliegenschaftsfonds Niedersachsen weitergeleitet.

Stiftungshochschulen

- Große Baumaßnahmen (investiv) werden einzelveranschlagt aus dem Landeshaushalt und dem Hochschulpakt (ebenfalls über Landeshaushalt) finanziert. Die Abwicklung erfolgt über den Stiftungshaushalt.
- Alle anderen investiven und konsumtiven Ausgaben der Unterbringung werden aus dem Stiftungshaushalt finanziert.

3.2.9.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Niedersachsen hat Anfang dieses Jahres durch eine Arbeitsgruppe von externen Hochschulexperten das Finanzierungssystem der niedersächsischen Hochschulen evaluieren lassen. Im Kontext der Thematik „Liegenschaftsmanagement“ hat die Arbeitsgruppe angeregt, zu Lasten von Neubauten mehr Haushaltsmittel für die Bauunterhaltung bereitzustellen und zu erwägen, ob die Bauherreneigenschaft der Stiftungshochschulen auf die Hochschulen in staatlicher Trägerschaft übertragen werden könne.

Erwähnt werden muss, dass der Niedersächsischen Technischen Hochschule (HTH [Verbund der Universtitäten Braunschweig, Clausthal und Hannover]) in § 10 des Errichtungsgesetzes eingeräumt wird, dass ihnen mit Zustimmung des Finanzministeriums sämtliche bisher für ihren Bereich

vom Staatlichen Baumanagement Niedersachsen wahrgenommenen Bauaufgaben übertragen werden können. Von dieser Möglichkeit wurde aber noch kein Gebrauch gemacht.

Für die weiterhin in direkter staatlicher Trägerschaft befindlichen Hochschulen kann die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements in Niedersachsen dem Modelltyp 3 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement (Wertgrenzen)**“ zugeordnet werden.

Die Stiftungshochschulen sind dem Modelltyp 5 „**Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie als Eigentümer; Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement**“ zuzuordnen. Die Stiftungshochschulen loben die Möglichkeit, die volle Bauherrenfunktion wahrnehmen zu können. Sie können nach eigener Einschätzung schneller reagieren und günstiger bauen als vorher. Durch die Funktion als Bauherr und Gebäudemanager in einer Person ist auch eine Senkung der Betriebs- und Bewirtschaftungskosten möglich.

3.2.10 Nordrhein-Westfalen

3.2.10.1 Grundlagen

Das Land hat mit Ausnahme weniger Sonderliegenschaften alle in seinem Eigentum stehenden Liegenschaften in das Sondervermögen des Bau- und Liegenschaftsbetriebs (BLB NRW) überführt. Das betrifft auch die von den Hochschulen genutzten Landesliegenschaften. Allerdings handelt es sich beim BLB NRW um keine eigenständige juristische Person. Der BLB NRW ist ein teilrechtsfähiges Sondervermögen mit eigener Wirtschafts- und Rechnungsführung, was vom übrigen Vermögen des Landes getrennt abgebildet wird. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW steht unter der Fach- und Rechtsaufsicht des Finanzministeriums.

Der BLB fungiert damit als Eigentümer dieser Liegenschaften und vermietet diese an Hochschulen. Diese stehen als Nutzer in einem Mieter-Vermieter-Verhältnis zum BLB.

In die Entscheidungen zu den Hochschulliegenschaften sind außerdem das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr (MBWSV) sowie das Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung sowie in besonderen Problemlagen auch das Finanzministerium involviert.

Die Aufgaben des Liegenschaftsmanagements im Bereich Planen und Bauen liegen beim BLB NRW und er ist damit auf seinen Grundstücken auch Bauherr im Verhältnis zu den Hochschulen. Die Aufgaben im Gebäudemanagement liegen bei den Hochschulen.

Im Hochschulgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung des Hochschulfreiheitsgesetzes vom 1. Januar 2007 wurde eine Übertragung der Eigentümergeverantwortung für die Liegenschaften im Unterschied zur Finanz- und Personalautonomie nicht vorgenommen. Stattdessen sieht Art. 8 des Hochschulfreiheitsgesetzes vor, in einem Modellversuch mit ausgewählten Hochschulen die Übertragung der Hochschulliegenschaften aus dem Vermögen des Bau- und Liegenschaftsbetriebes des Landes auf die Hochschulen zu erproben und Näheres in einer Rechtsverordnung im Einvernehmen mit dem Finanzministerium und dem Ministerium für Bauen und Verkehr zu regeln. Zur Erprobung wurden seinerzeit die Universität zu Köln und die Hochschule Bonn-Rhein-Sieg ausgewählt.

Hochschule Bonn-Rhein-Sieg

Modellprojekt: Die Liegenschaften dieser Hochschule gehören zwar dem Land (Finanzierung über Bonn-Berlin-Ausgleich), sind jedoch aus dem Sondervermögen des BLB NRW ausgenommen. Die Hochschule erfüllt alle Aufgaben im Liegenschaftsmanagement (außer An- und Verkauf von Grundstücken). Die Nutzung der Liegenschaften erfolgt außerhalb des Vermieter-Mieterverhältnisses mit dem BLB.

Die Hochschule verfügt über Fachpersonal für die Erfüllung der Eigentümer- und Bauherrenaufgaben. Die Leistungen der HOAI und auch Leistungen im Gebäudemanagement werden hingegen ausschließlich an externe Dienstleister vergeben.

Universität zu Köln

Modellprojekt: Die genutzten Liegenschaften (Grundstücke und alle Gebäude) gehören überwiegend der Universität, wobei einige Grundstücke Landesliegenschaften sind, die ebenfalls vom Sondervermögen des BLB ausgenommen sind. Als Eigentümer der Liegenschaften hat die Universität ihre Bau- und Technikverwaltung umfassend reorganisiert, vergrößert und zu einem Dezernat für Bau- und Liegenschaftsverwaltung fachlich erweitert, welches die wesentlichen Aufgaben im Liegenschaftsmanagement der Universität übernimmt.

3.2.10.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Die Flächenbedarfsermittlung erfolgt anhand eines speziell für NRW von HIS entwickelten vereinfachten Kennwertverfahrens, was die Vergleichbarkeit auf Landesebene, die Berücksichtigung der Hochschulbesonderheiten und schnelles und transparentes Erstellen ermöglicht. Das Verfahren wird von den Hochschulen zur Bedarfsanmeldung beim Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung verwendet und durch das Ministerium geprüft. Die Genehmigung erfolgt ebenfalls durch das Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung und nach Mitunterzeichnung des Finanzministeriums.

Die Erstellung der für die Standortentwicklung erforderlichen baulichen Hochschulstandortentwicklungspläne erfolgt durch die Hochschulen zusammen mit dem BLB NRW in Eigenleistung oder wird fremd vergeben.

Dasselbe gilt für die Hochschule Bonn-Rhein-Sieg und die Universität zu Köln, allerdings ohne Beteiligung des BLB NRW.

3.2.10.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in von den Hochschulen angemieteten Liegenschaften mit Dritten werden von der Hochschule geschlossen. Überlässt die Hochschule den Mietgegenstand dauerhaft an Dritte, informiert sie den BLB vorab und stellt ihn von jeglicher Haftung frei. (Ausnahme: Haftung für bauliche Sicherheit bleibt beim BLB NRW.)
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der Liegenschaften des Sondervermögens zur Nutzung durch Hochschulen erfolgt durch die Hochschulen.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, erfolgt durch den BLB NRW.
- Die Gebäudewerte der Hochschulliegenschaften wurden vor Gründung des BLB durch das Land NRW in Zusammenarbeit mit einem externen Gutachter ermittelt. Die Abbildung der

Gebäudewerte erfolgt beim BLB NRW. Das gilt nicht für die Liegenschaften, die von den Modellhochschulen genutzt werden.

Hochschule Bonn-Rhein-Sieg

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in den Hochschulliegenschaften mit Dritten werden von der Hochschule geschlossen.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch die Hochschule erfolgt durch die Hochschulen.
- Der An- und Verkauf von Landesliegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch die Hochschule dienen, kann nur im Einvernehmen mit dem Land erfolgen.
- Die Abbildung der Gebäudewerte als Vermögen erfolgt in der Bilanz der Hochschule.

Universität zu Köln

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in der Hochschulliegenschaft mit Dritten werden von der Universität geschlossen.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der eigenen Hochschulliegenschaft zur Nutzung durch die Universität erfolgt durch die Universität.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch die Universität dienen, kann nur im Einvernehmen mit dem Land erfolgen.
- Die Abbildung der Gebäudewerte als Vermögen erfolgt in der Bilanz der Universität.

3.2.10.4 Aufgabe: Bauen

- Der BLB NRW verfügt grundsätzlich über die Bauherrenfunktion für alle Baumaßnahmen auf den Grundstücken des Sondervermögens, die der Nutzung durch die Hochschulen dienen. Der BLB NRW erbringt für diese Baumaßnahmen die Leistungen der HOAI in Eigenleistung oder vergibt sie an Externe. Die Beauftragung der Baufirmen erfolgt durch den BLB NRW.
- Baumaßnahmen zur Nutzungsanpassung im Rahmen von Berufungsverfahren erfolgen in Absprache mit dem BLB auf der Basis einer getroffenen Vereinbarung (7-Punkte-Vereinbarung). Die Beauftragung externer Planungsbüros ist möglich, wenn der BLB NRW nicht über ausreichende Kapazitäten verfügt. Grundsätzlich findet eine Abstimmung der Hochschulen mit dem BLB NRW statt. Die Beauftragung der Baufirmen erfolgt durch den BLB NRW.
- Für Baumaßnahmen, die aus Eigen- oder Drittmitteln erstellt werden, verfügen die Hochschulen über die Bauherrenfunktion. Bei Maßnahmen auf den Grundstücken des Sondervermögens des BLB ist im Vorfeld ein Gestattungsvertrag oder Erbbaurechtsvertrag mit dem BLB NRW zu schließen. Die Hochschulen können wahlweise externe Dienstleister oder den BLB NRW mit den Leistungen der HOAI beauftragen. Die Baufirmen werden von den Hochschulen beauftragt.
- Bei Baumaßnahmen, bei denen die Bauherrenfunktion und/oder die Planung der BLB NRW wahrnimmt, wird diese vom BLB NRW selbst durch das Zustimmungsverfahren genehmigt. Liegt die Bauherrenfunktion bei den Hochschulen und haben diese externe Planungsbüros beauftragt, ist die untere Bauaufsicht die genehmigende Behörde.

Hochschule Bonn-Rhein-Sieg

- Die Hochschule verfügt über die Bauherrenfunktion für sämtliche Baumaßnahmen, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen, die der Nutzung durch Hochschulen dienen. Die Hochschule vergibt die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros oder wahlweise an den BLB NRW.
- Die Hochschule beauftragt die Baufirmen.
- Es ist ein Genehmigungsverfahren bei den unteren Bauaufsichtsbehörden erforderlich.

Universität zu Köln

- Wie Hochschule Bonn-Rhein-Sieg; Leistungen der HOAI werden jedoch zum großen Teil auch in Eigenleistung erbracht.

3.2.10.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Beim Bauunterhalt liegt die Instandsetzung der Gebäude und der TGA in der Verantwortung der Hochschulen, müssen jedoch mit dem BLB NRW abgestimmt werden. Diese Leistungen werden je nach Umfang und Planungsaufwand selbst erbracht oder an externe Dienstleister oder den BLB NRW vergeben.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt bei den Hochschulen. Diese Leistungen erbringt die Hochschule selbst oder durch Fremdvergabe.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen selbst.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement erfolgt durch die Hochschulen.

Hochschule Bonn-Rhein-Sieg

- Für den Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und der TGA liegt die Verantwortung bei der Hochschule. Diese Leistungen erfolgen durch Fremdvergabe.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt bei der Hochschule. Diese Leistungen erbringt die Hochschule selbst oder durch Fremdvergabe.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschule in Eigenleistung als auch durch Fremdvergabe.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement sowie der Lieferung von Medien erfolgt durch die Hochschule.

Universität zu Köln

- Für den Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und der TGA liegt die Verantwortung bei der Universität. Diese Leistungen erbringt die Universität selbst oder durch Fremdvergabe.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt bei der Universität. Diese Leistungen erbringt die Universität selbst oder durch Fremdvergabe.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Universität selbst.

- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement sowie der Lieferung von Medien erfolgt durch die Universität.

3.2.10.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Große Baumaßnahmen (investiv) werden projektspezifisch aus dem BLB-Haushalt vorfinanziert. Die Refinanzierung erfolgt durch Mietzahlungen aus den zugewiesenen Landesmitteln an die Hochschulen und evtl. anteilig durch Baukostenzuschüsse der Hochschulen. Die finanztechnische Abwicklung der Baumaßnahme erfolgt über den BLB.
- Nutzungsanpassungen im Zuge von Berufungsverfahren werden aus einem zu diesem Zweck angelegten Budget im Wirtschaftsplan des BLB finanziert. Die Verteilung dieser Mittel erfolgt durch die Hochschuleseite. Die Übertragbarkeit der Mittel über laufende Kalenderjahre hinaus ist dabei möglich.
- Sonstige kleine Baumaßnahmen werden zum Teil aus dem BLB-Haushalt vorfinanziert und zum Teil aus dem Hochschulhaushalt mit Baukostenzuschüssen finanziert.
- Der Bauunterhalt (konsumtiv) mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA wird aus einem zu diesem Zweck angelegten Budget (Instandhaltung) im Wirtschaftsplan des BLB finanziert. In diesem Budget sind auch die Mittel für Wartung und Inspektion enthalten. Über die Verwendung dieser Mittel sollen regelmäßig zu erneuernde Vereinbarungen zwischen dem BLB und der Hochschuleseite getroffen werden. Die Übertragbarkeit der Mittel über laufende Kalenderjahre hinaus ist dabei möglich.
- Die Medienversorgung, Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.
- Die Mieten für die Nutzung der landeseigenen Liegenschaften werden aus dem Landeshaushalt zweckgebunden den Hochschulen bereitgestellt und von diesen an den BLB NRW weitergeleitet.

Hochschule Bonn-Rhein-Sieg und Universität zu Köln

- Große Baumaßnahmen (investiv) werden aus dem seitens des Landes zur Verfügung gestellten Unterbringungsbudget finanziert. Wenn die finanziellen Mittel ausreichend sind, können Maßnahmen auch aus dem Hochschulhaushalt finanziert werden. Die Abwicklung erfolgt grundsätzlich über die Hochschulen.
- Alle anderen investiven und konsumtiven Ausgaben der Unterbringung werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.

3.2.10.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Die Hochschulen sind weiterhin bestrebt, das Verhältnis zum BLB zu flexibilisieren und zu optimieren. Es werden Erleichterungen im Verhältnis zum BLB angestrebt, die alle derzeit vom BLB wahrgenommenen Funktionen im Liegenschaftsmanagement betreffen.

Der Modellversuch an den beiden Hochschulen in NRW wird hinsichtlich der erreichten Ergebnisse von den anderen Hochschulen positiv beurteilt und hält den stets geäußerten Wunsch

der Hochschulen aufrecht, im Rahmen der ihnen gewährten „Hochschulautonomie“ die Wahrnehmung aller Bau- und Liegenschaftsaufgaben übertragen zu bekommen²³.

Die Hochschulen könnten sich in ihrer Forderung bestärkt finden, zumal der Landesrechnungshof Nordrhein-Westfalen durch seine Rügen bzw. Untersuchungsberichte die Praxis des Bau- und Liegenschaftsbetriebs nicht gerade in ein positives Licht setzt. Zwei der vier vom Rechnungshof untersuchten Großprojekte sind zudem dem Hochschulbereich zuzuordnen²⁴.

Abgesehen vom Modellversuch „Dezentrales Liegenschaftsmanagement“ kann die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements der Hochschulen in Nordrhein-Westfalen dem Modelltyp 3 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement (Wertgrenzen)**“ zugeordnet werden.

Die Hochschule Bonn-Rhein-Sieg ist dem Modelltyp 4 „**Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie durch Geschäftsbesorgungsvereinbarung; Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement**“ zuzuordnen, wobei die entsprechende Vereinbarung erst noch abgeschlossen wird.

Die Universität zu Köln ist dem Modelltyp 5 „**Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie als Eigentümer; Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement**“ zuzuordnen.

3.2.11 Rheinland-Pfalz

3.2.11.1 Grundlagen

Das Land ist Eigentümer der Hochschulliegenschaften. Die Liegenschaften werden den Hochschulen gegen eine „Miete“ (Nutzungsentgelt) vom Land zur Nutzung überlassen.

Der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) ging 1998 aus der ehemaligen Staatsbauverwaltung hervor. Ziel der Neugründung war das Arbeiten nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen, womit die Umstellung von der Kameralistik auf die doppelte Buchführung einherging. Aufsichtsbehörde des Landesbetriebs LBB ist das Finanzministerium Rheinland-Pfalz. Er ist als Teil der Landesverwaltung rechtlich unselbständig. Im wirtschaftlichen Eigentum befinden sich rund 1.750 Gebäude, die von einem eigenen Immobilienmanagement betreut werden. Hierzu gehören Bürogebäude wie z. B. Ministerien, Finanzämter und Katasterämter, Spezialimmobilien wie z. B. Justiz-, Polizei-, Forstgebäude, Museen und Schulen.

Die Zuständigkeit für die Hochschulliegenschaften obliegt seit 2007 dem LBB, an den die Hochschulen die „Miete“ entrichten. In Bezug auf Hochschulliegenschaften erfüllt der LBB die Aufgaben des engeren Immobilienmanagements mit Erwerb und Veräußerung von Liegenschaften in Eigentümerfunktion sowie dem Baumanagement für Neubau, Sanierung und Bauunterhalt in Bauherrenfunktion. Die Aufgaben des Gebäudemanagements obliegen den Hochschulen. Auch Teile des sog. kleinen Bauunterhalts werden von den größeren Hochschulen, insbesondere der Johannes Gutenberg-Universität (JGU) Mainz, in Abstimmung mit dem LBB eigenständig durchgeführt.

In das Flächenmanagement sind das Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur (MBWVK) sowie das Finanzministerium (FM) involviert.

²³ Vgl. Tagungsband der 54. Jahrestagung der Kanzlerinnen und Kanzler der Universitäten Deutschlands vom 22. - 24. September 2011 in Hamburg, Länderbericht Nordrhein-Westfalen, S. 90

²⁴ s. exemplarisch: Landesrechnungshof Nordrhein-Westfalen: Unterrichtung des Landtags NRW nach § 99 Landeshaushaltsordnung über die Prüfung der Errichtung des Neubaus des Zentrums für Konservative Medizin (1. Bauabschnitt) des Universitätsklinikums Essen vom 21.06.2011

3.2.11.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Die Hochschulentwicklungsplanung ist Aufgabe des MBWWK. Eine wesentliche Grundlage hierfür ist die jährlich von den Hochschulen zu erstellende Flächenbilanz, die auf der Grundlage der Flächenrichtwerte der früheren Jahresplanung beruht. Zielvereinbarungen mit den Hochschulen sowie ausgewiesene Forschungsschwerpunkte fließen ebenfalls ein. Bei anerkannten und genehmigten Baumaßnahmen erstellt der LBB ein Nutzungsentgeltangebot auf der Grundlage einer Haushaltsunterlage Bau (= Unterlage zur Erstellung eines Nutzungsentgeltangebots), und das FM und das MBWWK bewilligen der jeweiligen Hochschule das (erhöhte) Nutzungsentgelt für Neubauten und große Sanierungen, so dass diese das Nutzungsentgeltangebot des LBB annehmen können.

Die städtebaulichen Planungen werden speziell für die JGU Mainz durch einen vom FM eingerichteten Gestaltungsbeirat koordiniert, in dem das FM, das MBWWK, der LBB, die Universität, die Stadt Mainz sowie hochrangige externe Städte- und Landschaftsplaner vertreten sind.

3.2.11.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Dritte werden von den Hochschulen in Abstimmung mit dem LBB in Form von Untermietverträgen geschlossen.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Hochschulen erfolgt durch die Hochschulen nach Genehmigung durch das MBWWK.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, erfolgt durch den LBB.
- Die Gebäudewerte für die Hochschulliegenschaften wurden vom LBB in Zusammenarbeit mit einem Wirtschaftsprüfungsunternehmen ermittelt. Die Abbildung der Gebäudewerte als Vermögen erfolgt in der Bilanz des LBB.

3.2.11.4 Aufgabe: Bauen

- Der LBB verfügt über die Bauherrenfunktion für sämtliche Baumaßnahmen, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen, die der Nutzung durch Hochschulen dienen.
- Der LBB vergibt die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros oder erbringt sie in Eigenleistung.
- Der LBB beauftragt die Baufirmen.
- Die Planung wird vom LBB selbst durch das Zustimmungsverfahren genehmigt.
- Die Hochschulen dürfen im Rahmen von individuell festgesetzten Wertgrenzen in Abstimmung mit dem LBB in eigener Verantwortung kleinere Baumaßnahmen als Bauherr durchführen.

3.2.11.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion sowie der Instandsetzung der Gebäude und der TGA liegt beim LBB. Diese Leistungen werden vom LBB in Eigenleistungen erbracht oder fremd vergeben. Ausnahmen bilden die TU Kaiserslautern, die Universität Trier sowie die JGU Mainz, wo diese Leistungen durch die hausverwaltenden Dienststellen in eige-

ner Zuständigkeit erbracht oder vergeben werden. Im Fall der JGU Mainz ist die Universität bis zu einer Wertobergrenze von 40 T€ im Einzelfall für Instandsetzungsmaßnahmen verantwortlich.

- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen selbst.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement sowie die Ausschreibung und Vergabe von Lieferungen von Medien erfolgt durch die Hochschulen selbst.

3.2.11.6 Finanzierung/Haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Große Baumaßnahmen werden einzelveranschlagt, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen (investiv) zweckgebunden aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über den LBB.
- Im Einzelfall können investive Baumaßnahmen, z. B. Berufungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem LBB durch die Hochschule aus Mitteln der Hochschule finanziert werden. Die Umsetzung erfolgt durch die Hochschule.
- Der Bauunterhalt (konsumtiv) mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA wird zweckgebunden aus dem Wirtschaftsplan des LBB, finanziert über die Mieteinnahmen des LBB finanziert. Die Abwicklung erfolgt über den LBB.
- Die Wartung, Prüfung und Inspektion (konsumtiv) der Gebäude und TGA wird je nach Verantwortung zweckgebunden aus dem Hochschulhaushalt oder aus dem Wirtschaftsplan des LBB finanziert. Die Abwicklung erfolgt je nach Verantwortung über den LBB oder die Hochschulen.
- Die Medienversorgung, Dienstleistungen des Infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.

3.2.11.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements der Universitäten in Rheinland-Pfalz kann dem Modelltyp 3 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement**“ zugeordnet werden.

Die Struktur des Liegenschaftsmanagement für die sonstigen Hochschulen ist mit Einschränkungen im Modell 2 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und ohne Entscheidungskompetenz im Baumanagement**“ einzuordnen. Wichtige Aufgaben des Gebäudemanagements wie Instandsetzung im Rahmen des Bauunterhalts und die Wartung, Prüfung und Inspektion liegen nicht bei den Hochschulen sondern beim Landesbetrieb.

3.2.12 Saarland

3.2.12.1 Grundlagen

Die Universität des Saarlandes ist mit Ausnahme eines Gebäudes Eigentümer der Hochschulliegenschaften am Standort Saarbrücken. Diese Liegenschaften wurden seit 2004 der Universität sukzessive unentgeltlich übertragen.

Das Land ist Eigentümer der Liegenschaften der Medizinischen Fakultät der Universität am Standort Homburg sowie der weiteren Hochschulen (z. B. Fachhochschule, Musikhochschule, Kunsthochschule). Die Liegenschaften des Landes werden den Hochschulen unentgeltlich zur Nutzung überlassen.

Das Landesamt für Zentrale Dienste wurde zum 19. September 2006 als Zusammenschluss der Landesämter für Finanzen, für Bau- und Liegenschaften und dem Statistischen Landesamt gegründet.

Durch die Zusammenlegung der bisher getrennten Landesämter sollte es insbesondere in den Querschnittsbereichen zu Synergieeffekten und Einsparungen im Personal- und Sachkostenbereich kommen.

Die Aufgaben der Abteilung E des Landesamtes für Zentrale Dienste – Amt für Bau und Liegenschaften – umfassen u. a. die Hochbauaufgaben des Landes mit Planung und Bauausführung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Bauunterhaltungs- und energiesparende Maßnahmen sowie berufliche Betreuung der Liegenschaften des Landes. Die Aufsicht für die Hochschulliegenschaften liegt beim Ministerium für Finanzen und Europa (MFE), Abteilung D – Hochbau, Wohnungsbauförderung, Liegenschaften, Bundesbau.

Ebenfalls eingebunden ist das Wissenschaftsressort, das nach dem Regierungswechsel nunmehr bei der Staatskanzlei angesiedelt ist. Das Wissenschaftsressort beauftragt und bestellt Planungs- und Bauleistungen bei gesicherter Finanzierung bei der Hochbauabteilung des MFE. In Abstimmung mit dem Wissenschaftsressort und der Hochbauverwaltung kann die Universität im Einzelfall als Bauherr agieren.

3.2.12.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Die Hochschulentwicklungsplanung erfolgt durch die Hochschulen und wird mit dem Wissenschaftsressort in der Staatskanzlei nach Vorgaben der Landesregierung in Abhängigkeit der Haushaltslage abgestimmt.

Ein Bebauungsplan für die Universität am Standort Saarbrücken auf der Grundlage eines Campus-Rahmenplanes von 2002 steht kurz vor dem Abschluss. Ein Masterplan für den Standort Homburg ist 2006 zwischen allen beteiligten Partnern entwickelt worden und wird in Teilen annähernd umgesetzt.

3.2.12.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften mit Dritten werden von der Universität geschlossen.
- Verträge für die Anmietungen bei den anderen Hochschulen werden vom MFE – Abteilung Hochbau und Liegenschaften – geschlossen.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, erfolgt durch das Ministerium für Finanzen und Europa, Abteilung D – Hochbau, Wohnungsbauförderung, Liegenschaften, Bundesbau. Für den Bereich der universitätseigenen Liegenschaften am Standort Saarbrücken erfolgt dies durch die Universität selbst nach Genehmigung durch das Wissenschaftsressort.
- Eine Gebäudewertermittlung zur Abbildung des Vermögens erfolgte bisher nur an der Universität des Saarlandes für alle von ihr genutzten Liegenschaften, unabhängig vom Eigentümer der Liegenschaften. Die Vermögenswerte werden in der Bilanz der Universität abgebil-

det. Die Ermittlung erfolgte durch die Universität und hier durch die Stabsstelle Controlling in Zusammenarbeit mit dem GM-Bereich der Universität sowie einem Wirtschaftsprüfer.

3.2.12.4 Aufgabe: Bauen

- Das Amt für Bau und Liegenschaften (ABL) verfügt über die Bauherrenfunktion für alle Baumaßnahmen mit Baukosten über 1 Mio. €, die der Nutzung durch Hochschulen dienen. Das ABL vergibt für diese Baumaßnahmen die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros.
- Die Universität hat die Möglichkeit, die Bauherrenfunktion für Baumaßnahmen mit Baukosten bis 1 Mio. € auch für die landeseigenen Liegenschaften zu erhalten. Dafür findet am Jahresanfang eine Abstimmung mit den zuständigen Ministerien und dem ABL statt, wer welche Baumaßnahme als Bauherr übernimmt. Dann kann die Universität für ihre Baumaßnahmen die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros vergeben oder in Eigenleistung erbringen.
- Das Bestreben dabei ist, Maßnahmen, die an einem Gebäude erforderlich sind, wie z. B. Brandschutz, mit Baumaßnahmen zu verknüpfen und verantwortlich von einer Stelle durchführen zu lassen.
- Dieselben Regelungen gelten auch für die anderen Hochschulen, wurden bisher aber nicht von den Hochschulen eingefordert.
- Für die universitätseigenen Grundstücke hat die Universität generell die Bauherrenfunktion.
- Die Beauftragung der Baufirmen liegt bei der jeweiligen Stelle mit Bauherrenfunktion.
- Wenn die Universität oder die sonstigen Hochschulen über die Bauherrenfunktion verfügen, erfolgt ein Genehmigungsverfahren bei den unteren Bauaufsichtsbehörden.

3.2.12.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Beim Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und der TGA werden die notwendigen Maßnahmen von den Hochschulen in Eigenleistung durchgeführt oder fremd vergeben.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt bei den Hochschulen. Diese Leistungen werden von den Hochschulen in Eigenleistung erbracht oder werden fremd vergeben.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen selbst.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement sowie der Lieferung der Medien erfolgt durch die Hochschulen.

3.2.12.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Große Baumaßnahmen ab 1 Mio. € werden einzelveranschlagt, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen (investiv) zweckgebunden aus dem Landeshaushalt finanziert. Hat das ABL die Bauherrenfunktion, erfolgt die Abwicklung über das ABL. Haben die Universität oder die sonstigen Hochschulen die Bauherrenfunktion, erfolgt die Abwicklung über diese.
- Der Bauunterhalt (konsumtiv) mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA wird zweckgebunden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.

- Die Medienversorgung, Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.

3.2.12.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Der Rechnungshof des Saarlandes dokumentiert in seinem Jahresbericht 2010 die Ergebnisse einer Prüfung des Immobilienmanagements an der Universität des Saarlandes (UdS). Er kommt zum Ergebnis, dass bei den Bauwerken der Universität ein Sanierungsstau in der Größenordnung von rd. 320 Mio. € besteht. Zudem stellt er fest, dass die Anforderungen an eine integrative Betrachtung technischer, infrastruktureller und kaufmännischer Aufgaben des Immobilienmanagements an Hochschulen auch wegen der äußerst komplexen Prozesse stetig zunehmen. Steigende Energiekosten, neue gesetzliche Rahmenbedingungen, die Übertragung von Aufgaben des Planens, Bauens und die Integration von Bewirtschaftungsperspektiven in der Bauplanung erweitern dieses Spektrum. Der Rechnungshof stimmt mit der UdS überein, dass die Aufgabe eines Gebäude- und Immobilienmanagements nicht nur die Bewirtschaftung von Gebäuden und Immobilien sein soll, vielmehr ist ein effizientes Liegenschaftsmanagement zur Abdeckung aller Aufgabenfelder erforderlich.

Für den Teil der Universität des Saarlandes mit landeseigenen Liegenschaften sowie für die sonstigen Hochschulen kann die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements im Saarland dem Modelltyp 3 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement (Wertgrenzen)**“ zugeordnet werden.

Da die sonstigen Hochschulen jedoch bisher nicht die Bauherrenfunktion übernommen haben, wird beim Liegenschaftsmanagement dieser Hochschulen das Modell 2 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und ohne Entscheidungskompetenz im Baumanagement**“ praktiziert.

Für den Teil der Universität des Saarlandes mit universitätseigenen Liegenschaften ist das Liegenschaftsmanagement dem Modelltyp 5 „**Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie als Eigentümer; Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement**“ zuzuordnen.

3.2.13 Sachsen

3.2.13.1 Grundlagen

Das Land ist Eigentümer der Hochschulliegenschaften. Die Liegenschaften werden den Hochschulen unentgeltlich vom Land zur Nutzung überlassen. Ausnahmen bestehen bei der Universität Leipzig, die auch über einzelne Liegenschaften in ihrem Körperschaftsvermögen verfügt.

Die Aufsicht für die Hochschulliegenschaften liegt beim Sächsischen Staatsministerium der Finanzen (SMF).

Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) ist mit den Eigentümer- und Bauherrenaufgaben in Bezug auf die Hochschulliegenschaften beauftragt.

Mit der Verabschiedung des Haushaltsplans 2011/2012 erfolgte die Zuordnung der Haushalts-titel 517 und 518 (Bewirtschaftung und Mietangelegenheiten) für alle Hochschulen zum Einzel-

plan 14. Damit wurde die bis dahin geltende Ressourcenverantwortung der Hochschulen für o. g. Aufgaben aufgehoben.

3.2.13.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Die Struktur- und Entwicklungsplanung erfolgt durch die Hochschulen in Abstimmung mit dem Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst. Dazu gehört auch die Flächenbedarfsermittlung. Es gibt dafür keine vorgeschriebenen Instrumente. Häufig wurde das HIS-Verfahren angewandt. Die bauliche Hochschulentwicklungsplanung mit städtebaulichen Masterplänen, Gutachten etc. erfolgt durch das SIB in Abstimmung mit den Hochschulen und den Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst sowie der Finanzen. Das Flächenmanagement auf Landesebene wird vom SIB wahrgenommen. Dafür wird das Bedarfsprüfungs- und Deckungsverfahren nach RL Bau Sachsen angewandt. Dabei werden auch HIS-Erfahrungen genutzt.

3.2.13.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften im kleinen Rahmen (temporär und einzelne Räume) zur Nutzung Dritter können von den Hochschulen in Abstimmung mit dem SIB geschlossen werden. Langfristige Nutzungs- und Mietverträge für größere Flächen werden vom SIB geschlossen.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Hochschulen erfolgt durch den SIB, nachdem dieser nach Bedarfsanmeldung alle landeseigenen Flächen innerhalb seines Flächenmanagements auf vorhandene Kapazitäten geprüft hat.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, erfolgt durch den SIB.
- Die Gebäudewerte werden als Vermögen des Freistaates Sachsen abgebildet. Die Zuständigkeit der Wertermittlung liegt beim SIB.
- Die Wertermittlung für das Körperschaftsvermögen der Universität Leipzig erfolgte durch die Universität, deren Ergebnisse auch in die Eröffnungsbilanz der Universität einfließen.

3.2.13.4 Aufgabe: Bauen

- Der SIB verfügt über die Bauherrenfunktion für sämtliche Baumaßnahmen, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen, die der Nutzung durch Hochschulen dienen. Der SIB vergibt die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros und beauftragt die Baufirmen.
- Hochschulen können auf Antrag gemäß Hochschulgesetz die Bauherrenfunktion für einzelne kleinere Baumaßnahmen erhalten. Dabei gibt es keine Festlegung von Wertgrenzen. Bisher wurde kein Antrag seitens der Hochschulen gestellt.
- Entsprechend SächsBO entfällt für Baumaßnahmen, die vom SIB betreut werden, die Notwendigkeit einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung.

3.2.13.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Beim Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und der TGA ist für die Erfassung und Vergabe der Maßnahmen der SIB zuständig.

- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt beim SIB. Es gibt noch Ausnahmen, z. B. bei der TU Dresden, die die entsprechenden Verträge selbst abschließt.
- Das Stellen und Überwachen bei der Bedienung der technischen Anlagen erfolgt durch die Hochschulen. Das Beheben von Störungen wird durch den SIB beauftragt.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement sowie der Lieferungen von Medien erfolgt durch den SIB. Auch hier gibt es Ausnahmen, bei der z. B. die TU Dresden entsprechend der noch abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung die komplette Abfallentsorgung selbst organisiert.

3.2.13.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Große Baumaßnahmen werden einzelveranschlagt, kleine Baumaßnahmen (Nutzungsanpassungen und Modernisierungen) (investiv) innerhalb eines entsprechenden Bauprogramms zweckgebunden aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über den SIB.
- Der Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA, die Wartung, Prüfung und Inspektion, die Medienversorgung, Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über den SIB.

3.2.13.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Tendenziell gesehen kann die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements der Hochschulen in Sachsen dem Modelltyp 1 „**Hochschulen ohne Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement**“ zugeordnet werden, auch wenn zurzeit einzelne Aufgaben innerhalb des Gebäudemanagements insbesondere von den Universitäten selbst wahrgenommen werden. Der größere Teil der Gebäudemanagementaufgaben wird vom SIB wahrgenommen und auch die Mittelzuweisung des gesamten Gebäudemanagements erfolgt direkt an den SIB.

Während die Übertragung der Bewirtschaftung und Mietangelegenheiten für zwei Fachhochschulen Anfang 2011 offiziell an den SIB erfolgt ist, ist dies für die anderen Hochschulen noch nicht geschehen.

3.2.14 Sachsen-Anhalt

3.2.14.1 Grundlagen

Das Land ist Eigentümer der Hochschulliegenschaften. Die Liegenschaften werden den Hochschulen unentgeltlich vom Land zur Nutzung überlassen. Die Aufsicht für die Hochschulliegenschaften liegt beim Ministerium der Finanzen (MF) – Referat 57.

Neben den Hochschulverwaltungen, denen derzeit die Gebäudemanagementaufgaben und teilweise Baumanagementaufgaben obliegen, ist der Landesbetrieb „Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt“ (BLSA) ebenfalls mit Baumanagementaufgaben in Bezug auf die Hochschulliegenschaften beauftragt.

Der (BLSA) wurde erst zum 1. April 2012 als Landesbetrieb gegründet. Grundlage ist das „Gesetz zur Zusammenführung der immobilienbezogenen Aktivitäten des Landes mit dem staatlichen Hochbau“, das im Dezember 2011 vom Landtag verabschiedet wurde. Der BLSA ist eine Zu-

sammenlegung der Liegenschaftsverwaltung (früher LIMSA) und des staatlichen Hochbaus (früher Teilaufgabe des Landesbetriebes Bau Sachsen-Anhalt). Er sieht sich nach eigener Darstellung als „zentraler Bau- und Liegenschaftsmanager“ mit einer Verantwortung für die Immobilien des Landes in deren gesamten Lebenszyklen.

Derzeit stehen die Liegenschaften den Hochschulen als Nutzer zur Verfügung. Das Gebäudemangement inkl. der Instandsetzung und auch teilweise das Baumanagement obliegen den Hochschulverwaltungen.

Laut Gesetz sollen die Liegenschaften der Universitäten und Hochschulen des Landes dem BLSA zum 1.1.2014 zur Verfügung gestellt werden und somit auch die Zuständigkeiten für das Bau- und Gebäudemangement der Hochschulliegenschaften.²⁵ Die bezüglich der Hochschulliegenschaften verwendeten Formulierungen im BLSA-Gesetz erscheinen in diesem Zusammenhang missverständlich.

Das Hochschulgesetz des Landes Sachsen-Anhalt räumt den Hochschulen in § 108 Abs. (3)²⁶ die Möglichkeit ein, einen Antrag auf Übertragung der Liegenschaften in das Körperschaftsvermögen der Hochschulen zu stellen. Voraussetzung ist die Vorlage eines Konzeptes „Flächen- und Grundstücksmanagement“. In diesem Zusammenhang ist auch die Klärung der Zuordnung der derzeit staatlichen Aufgaben, wie das Gebäudemangement, für die betroffenen Liegenschaften erforderlich.

3.2.14.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

In der laufenden Legislaturperiode ist in Sachsen-Anhalt die Zuständigkeit für alle Hochbauangelegenheiten – darunter auch der Hochschulbau – beim Ministerium der Finanzen konzentriert worden. In enger Abstimmung mit dem Wissenschaftsressort werden von dort aus die auf der Basis der Hochschulstrukturplanung 2004 erstellten Bedarfsberechnungen in den jeweils gültigen Zielvereinbarungen fortgeschrieben und ggf. angepasst. Darüber hinaus sind in der „Vereinbarung zur Umsetzung des Hochschulpakts 2020/2. Programmphase im Land Sachsen-Anhalt“ vom 4. Juli 2011 zwischen dem Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft (MWW) sowie den einzelnen Einrichtungen strukturelle Zielvorgaben definiert. Die bauliche Entwicklungsplanung für GNUE (große Baumaßnahmen) ist für die einzelnen Einrichtungen im „Perspektivprogramm Hochschulbau 2009-2020“ erfasst. Deren Umsetzung steht unter einem allgemeinen Haushaltsvorbehalt.

Die bauliche Hochschulentwicklungsplanung mit städtebaulichen Masterplänen, Gutachten etc. erfolgt durch die Hochschulen in Eigenleistung oder durch Vergabe an externe Dienstleister.

3.2.14.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Dritte mit geringer Laufzeit werden von den Hochschulen geschlossen.

25 §2 Vermögen, Abs. (1) Das Verwaltungsgrundvermögen und das allgemeine Grundvermögen des Landes Sachsen-Anhalt werden zum 1. April 2012 dem Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt vollständig und zur eigenständigen Verwaltung zur Verfügung gestellt. Satz 1 gilt nicht für [...] 2. die nach § 108 Abs. 3 des Hochschulgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt [...] zur Verfügung gestellten Grundstücke, [...]. Die Grundstücke nach Satz 2 Nr. 2 werden zum 1. Januar 2014 dem Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt zur Verfügung gestellt. [...]

26 § 108, Abs. (3) Das Land kann den Hochschulen Grundstücke und Einrichtungen zur Verfügung stellen. Die Landesregierung wird ermächtigt, auf Antrag der Hochschule ihr das Eigentum an den für ihren Betrieb notwendigen Grundstücken unentgeltlich ins Körperschaftsvermögen zu übertragen. Der Antrag der Hochschule muss ein grundlegendes Konzept zum Flächen- und Grundstücksmanagement enthalten, das nicht zu zusätzlichen Ausgaben führen darf. [...]

- Für langfristige Nutzungs- und Mietverträge mit Dritten ist die Abstimmung der Hochschulen mit dem BLSA erforderlich. Dabei wird die Unterzeichnungsberechtigung geklärt.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Hochschulen erfolgt durch die Hochschulen. Vorgesehene Anmietungen sind dabei ab einem jährlichen Mietzins von 125.800 € vorab durch das MF zu genehmigen.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, erfolgt durch den BLSA.
- Die Gebäudewertermittlung findet derzeit unter Federführung der Hochschulen statt. Der Ort der Abbildung der Vermögenswerte steht noch nicht fest.

3.2.14.4 Aufgabe: Bauen

- Der BLSA verfügt über die Bauherrenfunktion für alle Baumaßnahmen mit Baukosten über 1 Mio. €, die der Nutzung durch Hochschulen dienen. Der BLSA vergibt für diese Baumaßnahmen die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros oder erbringt sie in Eigenleistung.
- Alle Hochschulen haben die Möglichkeit, die Bauherrenfunktion für einzelne Baumaßnahmen mit Baukosten über 1 Mio. € zu erhalten, wenn ein entsprechender Kabinettsbeschluss vorliegt. Dann können die Hochschulen für diese Baumaßnahmen die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros oder wahlweise an den BLSA mit Gebühren vergeben.
- Für Baumaßnahmen an Universitäten mit Baukosten bis zu 850.000 € und an sonstigen Hochschulen bis zu 650.000 € verfügen generell alle Hochschulen über die Bauherrenfunktion (i. d. R. Nutzungsanpassungen und Modernisierungen). Hierbei können jedoch die Leistungen der HOAI je nach Personalbestand von den Hochschulen in Eigenleistung erbracht werden oder an externe Planungsbüros und wahlweise den BLSA (mit Gebühr) vergeben werden.
- Maßnahmen mit einer Kostenhöhe im Bereich zwischen 650.000 € bzw. 850.000 € und 1 Mio. € werden durch den BLSA ausgeführt.
- Die Beauftragung der Baufirmen liegt bei der jeweiligen Stelle mit Bauherrenfunktion.
- Bei Baumaßnahmen, bei denen die Bauherrenfunktion der BLSA wahrnimmt, wird die Planung vom BLSA selbst durch das Zustimmungsverfahren genehmigt. Wenn die Hochschulen über die Bauherrenfunktion verfügen, erfolgt ein Genehmigungsverfahren bei den unteren Bauaufsichtsbehörden.

3.2.14.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Beim Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und der TGA werden die notwendigen Maßnahmen von den Hochschulen in Eigenleistung durchgeführt oder fremd vergeben. Mit dafür erforderlichen Planungs- und Ausschreibungsleistungen wird auch wahlweise der BLSA beauftragt.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt bei den Hochschulen. Diese Leistungen werden von den Hochschulen in Eigenleistung erbracht oder werden fremd vergeben.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen selbst oder durch Beauftragung von Dienstleistern durch die Hochschulen.
- Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement erfolgt durch die Hochschulen. Die Ausschreibung und Vergabe der Lieferung von Me-

dien erfolgt für Fernwärme und Wasser durch die Hochschulen selbst und für Gas (ab 2013) und Strom durch den BLSA. Die Regelung für den Gasbezug ab 2013 gilt nur für Großverbraucher, den Einkauf für Kleinverbraucher übernehmen weiterhin die Einrichtungen selbst.

3.2.14.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Baumaßnahmen (investiv) mit Baukosten > 1 Mio. € werden einzelveranschlagt aus dem Landeshaushalt finanziert. Liegt die Bauherrenfunktion beim BLSA, erfolgt die Abwicklung über den BLSA. Haben die Hochschulen die Bauherrenfunktion, erfolgt die Abwicklung über einen externen Projektsteuerer, welcher die Abwicklung der Leistungsphasen 2-9 HOAI übernimmt. Die Vergabeverfahren werden dabei durch die Einrichtungen selbst durchgeführt, die kaufmännische Abwicklung erfolgt zwischen dem MF, Referat 57 und der jeweiligen Einrichtung.
- Baumaßnahmen (investiv) mit Baukosten von 850.000 € bzw. 650.000 € bis 1 Mio. € mit Bauherrenfunktion des BLSA werden zweckgebunden aus dem Landeshaushalt finanziert.
- Baumaßnahmen (investiv) mit Baukosten < 650.000 € bzw. 850.000 € werden aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über die Hochschulen.
- Der Bauunterhalt (konsumtiv) mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA wird zum einen zweckgebunden aus dem Landeshaushalt (Budget Bauunterhalt je Hochschule) und zum anderen z. T. zweckgebunden aus dem Hochschulhaushalt finanziert. Eine Ergänzung der Bauunterhaltsmittel aus dem globalen Hochschulhaushalt ist möglich. Gleiches gilt nach Bestätigung von MWW und MF für kleine Baumaßnahmen.
- Die Medienversorgung, Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.

3.2.14.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Die Hochschulen in Sachsen-Anhalt haben gemeinsam mit Vertretern des Ministeriums für Wissenschaft und Wirtschaft sowie des Finanzministeriums in einem Workshop am 1. März 2012 die Situation des derzeitigen Liegenschaftsmanagements der Hochschulen diskutiert. Sie haben sich in der Folgezeit darüber verständigt, nach § 108 des Hochschulgesetzes Sachsen-Anhalt einen Antrag auf Übertragung der Liegenschaften an die Hochschulen stellen zu wollen. Eine "Task-Force 108", die sich aus den Kanzler(innen)n und Technischen Leiter(inne)n der Hochschulen in Sachsen-Anhalt zusammensetzt, wird gemeinsam mit HIS bis zum Jahresende ein Konzept erarbeiten, das Bestandteil des Antrags sein wird.

Nicht zuletzt der Anspruch des neuen Landesbetriebs BLSA, den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie „verwalten“ zu wollen, hat bei den Hochschulen die Befürchtung geweckt, dass hier auch bestehende bewährte Organisationsstrukturen in den Hochschulen, insbesondere zum Gebäudemanagement, zur Disposition gestellt werden sollen.

Gegenwärtig kann die formale Struktur des Liegenschaftsmanagements der Hochschulen in Sachsen-Anhalt dem Modelltyp 3 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement (Wertgrenzen)**“ zugeordnet werden.

3.2.15 Schleswig-Holstein

3.2.15.1 Grundlagen

Das Land ist Eigentümer der Hochschulliegenschaften. Die Liegenschaften werden den Hochschulen unentgeltlich vom Land zur Nutzung überlassen.

Für Grundstücksangelegenheiten, Liegenschaftsverwaltung, Baumaßnahmen und das Gebäudemanagement von Landesliegenschaften ist die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) verantwortlich. Die GMSH wurde als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts errichtet. Träger der Anstalt ist das Land Schleswig-Holstein. Die Aufsicht liegt beim Finanzministerium.

Nach der Gründung der GMSH gingen die Landesliegenschaften außerhalb des Hochschulbereichs in das Eigentum der Investitionsbank über. Die GMSH pachtete die von Landesbehörden genutzten Liegenschaften und vermietete diese an das Land bzw. deren Behörden. Im Jahr 2003 wurde die Liegenschaftsverwaltung Schleswig-Holstein (LVSH) gegründet und die Landesliegenschaften mit Auflösung der Investitionsbank in das Vermögen der LVSH überführt, die sich jedoch für die Grundstücksangelegenheiten und Liegenschaftsverwaltung der GMSH in Organierteleihe bediente. Die Pacht- und Mietverhältnisse blieben bestehen bzw. wurden angepasst. Zum 31.12.2010 wurde die LVSH aufgelöst und die Liegenschaften fielen an das Land zurück. Gleichzeitig übernahm die GMSH alle Aufgaben des Liegenschaftsmanagements für die Landesliegenschaften. Pacht- und Mietverhältnisse zwischen GMSH und Land bestehen demzufolge nicht mehr.

Die Hochschulliegenschaften sind die ganze Zeit über im Ressortvermögen des Wissenschaftsministeriums verblieben.

Nach Landeshochschulgesetz sind „Planung und Durchführung von Maßnahmen des Neu- und Ausbaus sowie der Sanierung und Modernisierung einschließlich der Beschaffung von Großgeräten der Hochschulen und des Klinikums Aufgabe des Landes, soweit es sich nicht um Körperschaftsvermögen handelt. (...) Die Bauunterhaltung obliegt dem Land.“

3.2.15.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Die Struktur- und Entwicklungsplanung der einzelnen Hochschulen erfolgt nach Landeshochschulgesetz in einem 5-Jahresplan durch die Hochschulen.

Die bauliche Entwicklungsplanung für die Hochschulen ist nicht explizit Bestandteil dieser Struktur- und Entwicklungspläne, auch wenn diese die Grundlage für entsprechende Planungen liefern. Gegebenenfalls werden anlassbezogen bauliche Entwicklungskonzepte von der GMSH in Zusammenarbeit mit den Hochschulen und dem Wissenschaftsministerium erstellt. Bei Bedarf werden hierbei von der GMSH Fremdaufträge erteilt.

3.2.15.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften mit Dritten werden von den Hochschulen geschlossen.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Hochschulen erfolgt durch die Hochschulen.
- Die Gebäudewertermittlung wurde 2012 abgeschlossen. Die Abbildung der Gebäudewerte als Vermögen erfolgt im Grundvermögensverzeichnis Schleswig-Holstein (GVV-SH) im Finanzministerium. Die Zuständigkeit für die Wertermittlung liegt bei der GMSH.

3.2.15.4 Aufgabe: Bauen

- Die GMSH verfügt über die Bauherrenfunktion für alle Baumaßnahmen, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen (Teilsanierung), die der Nutzung durch Hochschulen dienen.
- Die GMSH vergibt für diese Baumaßnahmen die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros oder erbringt sie in Eigenleistung.
- Die GMSH beauftragt die Baufirmen.
- Die Planung wird von der GMSH selbst durch das Zustimmungsverfahren genehmigt.

3.2.15.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Beim Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und der TGA wird unterschieden in Maßnahmen mit Planungsaufwand und ohne Planungsaufwand. Bei Instandsetzungen mit Planungsaufwand beauftragt die GMSH die HOAI-Leistungen oder erbringt sie selbst und vergibt die Bauaufträge. Bei Instandsetzungen ohne Planungsaufwand vergeben die Hochschulen die Bauaufträge oder leisten sie selbst.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt bei den Hochschulen. Sie erbringen sie selbst oder beauftragen Fachfirmen.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen selbst.
- Die Ausschreibung und Vergabe der Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement sowie der Lieferungen von Medien erfolgt durch die Hochschulen selbst. Die Vergabestelle der GMSH kann von den Hochschulen genutzt werden.

3.2.15.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Große Baumaßnahmen werden einzelveranschlagt, Nutzungsanpassungen und Modernisierungen (investiv) zweckgebunden aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über die GMSH.
- Der Bauunterhalt (konsumtiv) mit der Instandsetzung der Gebäude und TGA wird zentral im Landeshaushalt veranschlagt. Diese Mittel werden je nach Verantwortung von der GMSH und den Hochschulen bewirtschaftet.
- Die Medienversorgung, Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.
- Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.

3.2.15.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Insgesamt gesehen kann die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements der Hochschulen in Schleswig-Holstein dem Modelltyp 2 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und ohne Entscheidungskompetenz im Baumanagement**“ zugeordnet werden.

3.2.16 Thüringen

3.2.16.1 Grundlagen

Das Land ist Eigentümer der Hochschulliegenschaften. Die Liegenschaften werden den Hochschulen unentgeltlich vom Land zur Nutzung überlassen.

Die Aufsicht für die Hochschulliegenschaften liegt beim Thüringer Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur (TMBWK). Ebenfalls involviert sind das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (TMBLV) und das Thüringer Finanzministerium. Neben den Hochschulverwaltungen ist das Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV) des TMBLV sowie das Referat Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten der Hochschulen des TMBWK (Referat 61) mit Eigentümer- und Bauherrenaufgaben in Bezug auf die Hochschulliegenschaften beauftragt.

Bei der Beschaffung kann die Vergabestelle des Landesbetriebes Thüringer Liegenschaftsmanagement (THÜLIMA) einbezogen werden. Dieser wurde am 01.01.2000 gegründet und ist als rechtlich unselbständiger Teil der Thüringischen Landesverwaltung erwerbswirtschaftlich tätig. Vordringliche Aufgabe des Landesbetriebes ist es, die vielfältigen Zuständigkeiten im Bereich des Immobilienmanagements innerhalb der Landesverwaltung – mit Ausnahme der Hochschulliegenschaften – zu bündeln.

3.2.16.2 Aufgabe: Hochschulentwicklungsplanung

Die Flächenbedarfsermittlung erfolgt durch das TLBV im Auftrag des TMBWK und in engem Dialog mit den Hochschulen. Die Bauhaus-Universität Weimar beispielsweise erstellt die interne Flächenbedarfsermittlung anhand eines speziellen HIS-Programms und meldet diesen Bedarf dann beim TMBWK. Diese Zahlen sind ebenfalls Diskussionsgrundlage des o. g. Dialogs.

Das Flächenmanagement auf Landesebene für die Hochschulliegenschaften liegt beim TMBWK, Referat 61.

Die bauliche Hochschulentwicklungsplanung mit städtebaulichen Masterplänen, Gutachten etc. erfolgt ebenfalls durch das Landesamt für Bau und Verkehr im Auftrag des TMBLV und ebenfalls in engem Dialog mit den Hochschulen.

3.2.16.3 Aufgabe: Vermögensverwaltung und Unterbringung

- Nutzungs- und Mietverträge für Flächen in Hochschulliegenschaften mit Dritten werden bis zu festgesetzten Schwellenwerten in Bezug auf Dauer des Vertrages und Höhe des Mietzinses von Hochschulen geschlossen. Über die Schwellenwerte hinaus ist für den Abschluss durch die Hochschulen die Genehmigung des TMBWK sowie des Finanzministeriums erforderlich.
- Die Anmietung von Flächen außerhalb der landeseigenen Hochschulliegenschaften zur Nutzung durch Hochschulen erfolgt ebenfalls bis zu festgesetzten Schwellenwerten in Bezug auf Dauer des Vertrages und Höhe des Mietzinses durch die Hochschulen. Über die Schwellenwerte hinaus ist für die Anmietung durch die Hochschulen die Genehmigung des TMBWK sowie des Finanzministeriums erforderlich.
- Der An- und Verkauf von landeseigenen Liegenschaften (Grundstücke, Erbbaurechte, Gebäude), die der Nutzung durch Hochschulen dienen, erfolgt durch das Referat 61 im TMBWK.

- Die Abbildung der Gebäudewerte als Vermögen erfolgt in den Bilanzen der Hochschulen. Die Zuständigkeit für die Wertermittlung liegt bei den Hochschulen, denen vom Land ein einheitliches, mit Wirtschaftsprüfern abgestimmtes Verfahren zur Verfügung gestellt wird.

3.2.16.4 Aufgabe: Bauen

- Das Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV) verfügt grundsätzlich über die Bauherrenfunktion für alle Baumaßnahmen die der Nutzung durch Hochschulen dienen. Das TLBV vergibt für diese Baumaßnahmen die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros.
- Die Universitäten in Jena, Weimar und Ilmenau können die Bauherrenfunktion für alle Baumaßnahmen mit Baukosten bis 500.000 € erhalten. Die Universitäten vergeben für diese Baumaßnahmen die Leistungen der HOAI an externe Planungsbüros.
- Die Beauftragung der Baufirmen liegt bei der jeweiligen Stelle mit Bauherrenfunktion.
- Bei Baumaßnahmen, bei denen das TLBV die Bauherrenfunktion wahrnimmt, wird das Genehmigungsverfahren durch das bauaufsichtliche Zustimmungsverfahren nach § 75 ThürBO ersetzt. Dabei ist die Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde erforderlich. Wenn die Universitäten über die Bauherrenfunktion verfügen, erfolgt ein Genehmigungsverfahren bei den unteren Bauaufsichtsbehörden.

3.2.16.5 Aufgabe: Gebäudemanagement

- Für den Bauunterhalt mit der Instandsetzung der Gebäude und der TGA sind für notwendige Maßnahmen i. d. R. das TLBV und bis 50.000 € alle Hochschulen im Einzelfall verantwortlich. Die dafür erforderlichen Leistungen werden sowohl vom TLBV fremd vergeben als auch von den Hochschulen in Eigenleistung erbracht oder fremd vergeben.
- Die Verantwortung für die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und der TGA liegt bei den Hochschulen. Diese Leistungen werden von den Hochschulen in Eigenleistung erbracht oder fremd vergeben.
- Die Bedienung der technischen Anlagen inkl. Stellen, Überwachen und Beheben von Störungen erfolgt durch die Hochschulen selbst, wobei für die Störungsbehebung auch entsprechende Fachfirmen beauftragt werden.
- Die Ausschreibung und Vergabe der Lieferung von Medien erfolgt durch die Hochschulen. Für Gas und Strom nutzen die Hochschulen jedoch die Vergabestelle der THÜLIMA. Die Ausschreibung und Vergabe von Dienstleistungen im infrastrukturellen Gebäudemanagement erfolgt durch die Hochschulen selbst. Auch diese Leistungen können wahlweise von der THÜLIMA in Abhängigkeit von deren Kapazitäten vergeben werden.

3.2.16.6 Finanzierung/haushaltstechnische Abwicklung Hochschulliegenschaften

- Große Baumaßnahmen (> 1 Mio. €) werden einzelveranschlagt, kleine Baumaßnahmen (bis 1 Mio. €) (investiv) zweckgebunden aus dem Landeshaushalt (Bauhaushalt) finanziert. Die Abwicklung erfolgt über die jeweilige Stelle mit Bauherrenfunktion.
- Kleine Baumaßnahmen dürfen von den 3 o. g. Universitäten bis zu 500.000 € auch aus dem Hochschulhaushalt finanziert werden.
- Die Instandsetzungen der Gebäude und TGA im Rahmen des großen Bauunterhalts (konsumtiv, unregelmäßige Zahlungen) über 50.000 € werden zweckgebunden aus dem Landeshaus-

halt (Bauhaushalt) finanziert. Dieser wird über das TLBV abgewickelt. Der kleine Bauunterhalt bis 50.000 € wird aus dem Landeshaushalt finanziert. Die Abwicklung erfolgt über die Hochschulen

- Die Wartung, Prüfung und Inspektion der Gebäude und TGA (konsumtiv, regelmäßige Zahlungen) wird aus dem Hochschulhaushalt finanziert.
- Die Medienversorgung, Dienstleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements und Mieten für nichtlandeseigene Flächen (konsumtiv) werden aus dem Hochschulhaushalt finanziert.
- Anmietungen inkl. der Umzugskosten, die durch vorübergehende Auslagerungen während eines Umbaus oder einer Sanierung bis 2011 erfolgten, wurden mit zusätzlichen Mitteln aus dem Landeshaushalt finanziert. Seit 2012 sind auch diese Kosten aus dem Hochschulhaushalt nach anteiliger Erhöhung dessen zu tragen.

3.2.16.7 Zusammenfassende Beurteilung: Praxis, Typisierung, Modell

Die derzeitige formale Struktur des Liegenschaftsmanagements der Universitäten in Thüringen kann dem Modelltyp 3 „**Hochschulen mit Entscheidungskompetenz im Gebäudemanagement und eingeschränkter Entscheidungskompetenz im Baumanagement (Wertgrenzen)**“ zugeordnet werden.

Das Thüringer Hochschulgesetz enthält seit 2007 eine Experimentierklausel, wonach den Hochschulen auf Antrag vom zuständigen Ressortministerium mit Zustimmung des Bau- und des Finanzministeriums die Zuständigkeit für Grundstücks- und Bauangelegenheiten übertragen werden kann. Derzeit wird ein Antrag für die Universität Jena auf Zuständigkeit für Bauvorhaben bis 4 Mio. € geprüft.

Die Universitäten haben in den letzten Jahren einen Teil der notwendigen Bauunterhaltskosten (kleiner Bauunterhalt, Landeshaushalt) zu großen Teilen aus dem Hochschulhaushalt finanziert. Auch die Zuweisungen der Haushaltsmittel für die Bewirtschaftung waren und sind nicht auskömmlich und müssen aus dem Hochschulhaushalt bezuschusst werden. In diesem Jahr sind keine Zuweisungen mehr aus dem Landeshaushalt für den kleinen Bauunterhalt vorgesehen.

4 Fazit

Der Sachstandsbericht zur „Verteilung der Zuständigkeiten des Liegenschafts-managements für die Universitäten in den Ländern“ fokussiert auf eine Bestandsaufnahme organisatorischer und verfahrensmäßiger Abläufe und stellt damit einen (!) Aspekt zur aktuellen Situation des Bau-, Liegenschafts- und Gebäudemanagements in den deutschen Hochschulen in den Mittelpunkt. Er legt den Fokus auf eine Situations**beschreibung**, nicht auf eine Beurteilung und Bewertung der aktuellen Situation.

Der Sachstandsbericht stellt ein Novum dar, da er für alle Bundesländer in systematisch vergleichender Weise die rechtlichen Rahmenbedingungen, die Organisationsstruktur, die Zuständigkeiten und Verfahrensabläufe für das hochschulbezogene (staatliche) Liegenschaftsmanagement mit seinen Aufgaben Hochschulentwicklungsplanung, Vermögensverwaltung und Unterbringung, Bauen, Gebäudemanagement sowie die finanz- und haushaltstechnische Abwicklung zusammenstellt.

Der Sachstandsbericht präsentiert „Work in Progress“ und die Momentaufnahme eines umfassenden Praxisfeldes. Eine Fortschreibung wird wichtig und notwendig sein, weil mit dem Sachstandsbericht in „Grauzonen“ von Managementpraxis im Aufgabenfeld Liegenschaften vorgestoßen wurde, die mit einer Dokumentation von nur rechtlichen und instrumentellen Regularien nicht erfasst werden können.

Demersprechend weisen die Länderberichte eine Vielfalt von Praktiken, Arbeitsbeziehungen und Schnittstellen zwischen den beteiligten Einrichtungen im hochschulbezogenen staatlichen Liegenschaftsmanagement auf. Diese Vielfalt in einem Fazit noch einmal zusammenzufassen, erscheint HIS unangemessen, zumal auch eine Zuordnung und Verdichtung zu bestimmten Modellen und Typologien für ein Liegenschaftsmanagement nicht ohne Tücken ist.

Gleichwohl hat HIS in diesem Sachstandsbericht eine Typologie entworfen, die sich von anderen Versuchen dadurch unterscheidet, dass sie die Hochschulperspektive in den Mittelpunkt stellt. Im Ergebnis ist eine Matrix entstanden, die auf einer vertikalen Skala zwischen fünf Typen mit den Polen Hochschulen ohne Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement und Hochschulen mit Liegenschaftsautonomie als Eigentümer und voller Entscheidungskompetenz im Bau- und Gebäudemanagement unterscheidet. Auf der horizontalen Skala dienen die Kriterien Eigentümerfunktion, Entscheidungskompetenz über Baumaßnahmen sowie die operative Aufgabenwahrnehmung im Bau- und Gebäudemanagement der weiteren Differenzierung.

Die von HIS entwickelte Typologie besitzt den Vorteil, die fließenden Übergänge zwischen den jeweiligen Rollen, die die Hochschulen im Liegenschaftsmanagement einnehmen können, besser zeigen zu können als die kategoriale Typenbildung in konventionellem Modell, Vermieter/Mieter- und Eigentümermodell. Nicht immer kann aus der Zuordnung zu einem Modell der konkrete Spielraum der Hochschule erschlossen werden. So haben die Universitäten in Berlin aufgrund einer hohen Wertgrenze die Bauherrenfunktion bei vielen Bauprojekten, gleichwohl nicht die Eigentümerfunktion. Anders ist es im Saarland. Die Universität des Saarlandes ist zwar Eigentümer, besitzt jedoch nur die Option, im Einzelfall die Bauherreneigenschaft übertragen zu bekommen.

Der Sachstandsbericht stellt die Fragen nach den Zuständigkeiten und dem Management der Liegenschaften in den Mittelpunkt. Es war HIS allerdings ein Anliegen, den empirischen Ergebnissen voranzustellen, dass wichtige Rahmenbedingungen für ein hochschulisches Liegenschaftsmanagement benannt werden müssen. Hierzu gehören zum einen die notwendige Abstimmung zwischen Hochschulen und Land im Rahmen einer mittelfristigen Hochschulentwicklungs- und

Hochschulinvestitionsplanung, zum anderen die Grundsatzfrage zukünftiger baubezogener Hochschulfinanzierung überhaupt. Die aktuelle Diskussion um die Aufhebung des Kooperationsverbots macht deutlich, dass mit Beendigung der Rahmenplanung für den Hochschulbau Ende 2006 und perspektivisch verstärkt mit dem Auslaufen des Hochschulpaktes 2020 in den Hochschulen der meisten Länder die Befürchtung gewachsen ist, dass die ausschließliche Finanzierung des Hochschulbaus über die Länder – ergänzt um die Bund-Länder-Förderung des Forschungsbaus nach Art. 91b GG – die Anforderungen an die Modernisierung ihrer Infrastruktur nicht mehr erfüllen kann.

Der Aspekt der Finanzierung ist in diesem Sachstandsbericht nicht vertieft worden. Gleichwohl wurde bei den Recherchen deutlich, dass die Dezentralisierung der Hochschulbaufinanzierung es leider derzeit nicht mehr möglich macht, die Bedeutung des Hochschulbaus, sei es anhand von Flächen, sei es anhand von Investitionsmitteln systematisch und ländervergleichend darzustellen.

Dieses Informationsdefizit führt in der politischen Diskussion zu einer Vielzahl von Vermutungen und Verlautbarungen, die durch eine empirische Untersuchung „aufgehell“ werden könnten. Empirie im Sinne von Wirkungsanalysen bedürfte es auch, wenn man die verschiedenen Praktiken und Modelle eines (staatlichen) Liegenschaftsmanagements hinsichtlich ihres konkreten Einflusses auf die Leistungsfähigkeit von Hochschulen in Forschung und Lehre beurteilen möchte.

HIS, Goseriede 9, 30159 Hannover
Postvertriebsstück, Deutsche Post AG, Entgelt bezahlt, 61246

Herausgeber:

HIS Hochschul-Informationen-System GmbH
Goseriede 9 | 30159 Hannover | www.his.de
Postfach 2920 | 30029 Hannover
Tel.: +49(0)511 1220 0 | Fax: +49(0)511 1220 250

Geschäftsführer:

Dipl.-Phys. Wolfgang Körner

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Prof. Dr. Andreas Geiger

Registergericht:

Amtsgericht Hannover | HRB 6489

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE115665155

Verantwortlich:

Dipl.-Phys. Wolfgang Körner

Erscheinungsweise:

In der Regel mehrmals im Quartal

Hinweis gemäß § 33 Datenschutzgesetz (BDSG):

Die für den Versand erforderlichen Daten (Name, Anschrift) werden elektronisch gespeichert.

ISBN 978-3-86426-015-5

