

Jana Stibbe, Ingrid Ostermann, Grit Würmseer

Schnellbauverfahren im Hochschulbau

Ländervergleich und Empfehlungen zur Anpassung der Bauverfahren

HIS-Institut für Hochschulentwicklung e. V.

Goseriede 13a | D-30159 Hannover | www.his-he.de

Jana Stibbe

Geschäftsbereich Hochschulinfrastruktur

Tel.: +49 511 169929-17

E-Mail: stibbe@his-he.de

Dr. Ingrid Ostermann

Geschäftsbereich Hochschulinfrastruktur

Tel.: +49 511 169929-59

E-Mail: ostermann@his-he.de

Dr. Grit Würmseer

Geschäftsführende Vorständin

Tel.: +49 511 169929-78

E-Mail: wuermseer@his-he.de

Vorstand:

Dr. Stefan Niermann (Vorsitz),

Michael Döring, Sabrina Kriewald

Geschäftsführende Vorständin: Dr. Grit Würmseer

Registergericht: Amtsgericht Hannover | VR 202296

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE2973910

10. April 2025

ISBN 978-3-948388-44-7

Management Summary

Die Realisierung von Hochschul- und Wissenschaftsbau ist aufgrund der Vielzahl unterschiedlicher Anforderungen an Forschungs-, Lehr-, und Verwaltungsgebäude sowie der Bandbreite an Gebäuden und Standorten hochkomplex. Hinzu kommen lange Planungs- und Bauzeiten von teils über zehn Jahren, wodurch es nicht nur zu Baukostensteigerungen während des Prozesses kommt, sondern zugleich Gebäude zum Zeitpunkt der Fertigstellung allzu häufig nicht mehr dem Bedarf entsprechen. Verschärft wird die Situation durch einen erheblichen Sanierungsstau, da in den vergangenen Jahrzehnten nicht ausreichend in den kontinuierlichen Erhalt des Gebäudebestands investiert wurde.

Vor diesem Hintergrund hat HIS-HE untersucht, wie die Bauverfahren der Länder vereinfacht und beschleunigt werden können. Ziel ist es, Optimierungspotenziale zu identifizieren, um Effizienz, Produktivität und Wirtschaftlichkeit zu steigern. Fokussiert werden die Verfahren für Große Neu-, Umbau- und Erweiterungsbauten (GNUE).

Für die Studie hat HIS-HE eine vergleichende Bestandserhebung über die Bauverfahren in den Ländern durchgeführt. Neben der Analyse der Baurichtlinien der Länder wurden die Wissenschafts- und Finanzministerien schriftlich zu den Bauverfahren befragt. Die Ergebnisse wurden systematisch aufbereitet und mit weiteren öffentlich zugänglichen Dokumenten verglichen. Zur Plausibilisierung fanden ergänzende Interviews mit Fachleuten aus Ministerien und Landesbaubetrieben statt. Um die tatsächliche Praxis der Verfahren besser zu verstehen, wurden zudem Interviews mit Hochschulvertreter:innen geführt. In einer mehrteiligen Workshopreihe mit Beteiligten aus Wissenschaft, Finanzen, Bauverwaltung und Hochschulen wurden Herausforderungen thematisiert, Best Practices identifiziert und Vorschläge zur Optimierung diskutiert.

Auf Basis dieser umfassenden Analyse hat HIS-HE übergreifende, jedoch bewusst nicht idealtypische Empfehlungen formuliert. Ziel ist es, Verfahren schlanker, wirtschaftlicher und transparenter zu gestalten – angepasst an die jeweiligen landesspezifischen Gegebenheiten.

Verfahrensseitige Herausforderungen im Hochschulbau

Das Zwischenfazit der Analyse zeigt, dass die derzeitigen Hochschulbauverfahren der Bundesländer zahlreiche Herausforderungen mit sich bringen. Eine zentrale Problematik stellt die lange Verfahrensdauer dar, die sich von der Bedarfsmeldung bis zur Baurealisierung häufig über zehn Jahre erstreckt. Besonders kritisch wird dabei die hohe Detaillierungstiefe in den frühen Planungsphasen bewertet. So sind zur Bedarfsanmeldung bspw. raumgenaue Angaben erforderlich anstelle von Flächenbudgets mit Flächenarten. Ein weiteres zentrales Problem betrifft die komplexen Zuständigkeiten und die oft nicht eindeutige oder unterrepräsentierte Nutzerbeteiligung. Die Vielzahl an beteiligten Akteuren – darunter Finanz-, Wissenschafts- und ggf. Bauministerien, Landesbaubetriebe und die Hochschulen selbst – führt zu ineffizienten Prozessen und zeitlichen Verzögerungen. Entscheidungswege sind lang, Rückfragen müssen mehrfach abgestimmt werden, und Detailprüfungen durch die Ministerien gehen teilweise über die eigentlichen Ressortzuständigkeiten hinaus. Hochschulvertreter:innen fordern daher eine stärkere inhaltliche Entscheidungskompetenz bei den Hochschulen sowie eine klarere Verteilung der Verantwortlichkeiten.

Ein drittes Problemfeld stellt die unzureichend verzahnte bauliche Hochschulentwicklungsplanung dar. Zwar existieren an vielen Hochschulen bauliche Masterpläne oder Standortentwicklungsplanungen, diese sind

jedoch häufig nicht mit den langfristigen inhaltlichen Entwicklungsstrategien verknüpft. Auch wichtige Planungsgrundlagen wie die Bewertung von Bestandsflächen sowie die Flächenprogramme oder Energiezustände werden vielfach nicht flächendeckend erhoben oder genutzt. Ein systematisches Flächenmanagement, das Potenziale zur Effizienzsteigerung und Flächensuffizienz heben könnte, ist nicht an allen Hochschulen etabliert und fließt nur selten in die bauliche Planung ein. Einheitliche Vorgaben auf Landesebene zur Erstellung solcher Planungen fehlen größtenteils.

Schließlich wird auch die Finanzierung als problematisch angesehen. Die gängige Praxis, jede Maßnahme einzeln und nur bei ausreichendem Planungsstand in den Haushaltsplan aufzunehmen, erschwert eine verlässliche Zeitplanung. Maßnahmen, für die noch nicht alle Unterlagen vorliegen, werden entweder gar nicht berücksichtigt oder mit einem Sperrvermerk versehen. Und selbst bei vorhandener Planungstiefe kann es sein, dass die Maßnahmen nicht in den Haushaltsplan aufgenommen werden. Eine sachliche Priorisierung der Maßnahmen auf Landesebene wird dadurch häufig unterlaufen. Zudem fehlt es an einer einheitlichen Berechnungsgrundlage für den langfristigen baulichen Bestandserhalt. Zwar gibt es in einigen Ländern gebäudebezogene Ermittlungen, diese sind jedoch aufwendig und fließen nicht systematisch in die Haushaltsplanungen ein.

Empfehlungen für eine Optimierung der Bauverfahren

Die Empfehlungen zielen auf eine deutliche Entbürokratisierung ab, indem sie auf redundante und verzichtbare Entscheidungsschritte in den Verfahren hinweisen. Sie schlagen zudem eine veränderte Aufgabenverteilung mit klar zugewiesenen Verantwortlichkeiten vor. HIS-HE verzichtet bewusst auf ein einheitliches Idealverfahren, da sich die Rahmenbedingungen in den Bundesländern unterscheiden. Stattdessen sollen die Empfehlungen als modular umsetzbare Bausteine verstanden werden, die je nach Landesstruktur angepasst werden können. Durch ihre Umsetzung lassen sich die Verfahren nicht nur deutlich beschleunigen, sondern auch erhebliche Kosten einsparen, da aufwendige Planungsleistungen nur noch für tatsächlich realisierbare Bauvorhaben erbracht werden. Gleichzeitig wird durch die Neuausrichtung eine höhere Planungssicherheit für die jeweiligen Hochschulen und Länder geschaffen.

Vier zentrale Maßnahmen bilden den Kern der Empfehlungen: Erstens sollen Hochschulen künftig konkrete, von ihnen selbst priorisierte Bauvorhaben innerhalb eines vorgegebenen Baubudgets beantragen und nicht wie bisher allgemeine Bedarfsanmeldungen zur Unterbringung einreichen. Dies stärkt die Verantwortung der einzelnen Hochschulen für die eigene Infrastruktur und diszipliniert zu einer Planung innerhalb eines realistischen finanziellen Rahmens.

Zweitens sollen die Ministerien klare Vorgaben zur Entwicklung von Hochschulstandortentwicklungsplänen machen. Hochschulen müssen in diesem Kontext nachweisen, dass sie methodische und organisatorische Grundlagen wie Flächenmanagement oder Zustandsbewertungen angewandt haben. So kann gewährleistet werden, dass Priorisierungen fundiert sind und verantwortungsvoll mit Flächen und Ressourcen umgegangen wird.

Drittens wird empfohlen, ein dauerhaftes jährliches Hochschulbaubudget im Landeshaushalt zu etablieren. Die Entscheidung über die Durchführung einzelner Maßnahmen sollte dabei auf Grundlage der Hochschulentwicklungspläne durch das Wissenschafts- oder das Finanzressort erfolgen – ohne zusätzliche

parlamentarische Befassung über einzelne Maßnahmen. Das schafft Flexibilität, reduziert Wartezeiten und ermöglicht unterbrechungsfreie Planungen.

Viertens sollte das Hochschulbaubudget dem Einzelplan Wissenschaft zugeordnet werden, wodurch das Wissenschaftsressort die Hoheit über die Mittelverwendung erhält. Das Finanzministerium bleibt dabei für die Festlegung des Gesamtbudgets und dessen Einhaltung zuständig. Diese Maßnahme erhöht die Umsetzungswahrscheinlichkeit von Hochschulbauvorhaben, da sie vom restlichen Landesbau getrennt und somit zielgerichteter priorisiert und gesteuert werden können.

Die Maßnahmen zur Hochschul- und Campusplanung (Empfehlung 1 und 2) sind kurzfristig umsetzbar, da sie keine parlamentarische Zustimmung erfordern. Dagegen bedürfen die haushaltsbezogenen Maßnahmen (Empfehlung 3 und 4) einer parlamentarischen Entscheidung. Die detaillierten Empfehlungen enthalten aber auch alternative Wege, wie etwa organisatorische Anpassungen zwischen Ressorts, die ebenfalls zur Verfahrensbeschleunigung beitragen können. Insgesamt können die vorgeschlagenen Maßnahmen zu einer effizienteren, transparenteren und ressourcenschonenderen Steuerung von Hochschulbaumaßnahmen führen.

Inhaltsverzeichnis

Management Summary	I
Inhaltsverzeichnis	IV
Abbildungsverzeichnis.....	VI
Abkürzungsverzeichnis	VII
1 Ausgangslage und Vorgehensweise	10
1.1 Zielsetzung	10
1.2 Vorgehensweise	11
2 Länderspezifische Darstellung der Bauverfahren – Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (GNUE) im Hochschulbereich	14
2.1 Baden-Württemberg.....	16
2.2 Bayern	22
2.3 Berlin	28
2.4 Brandenburg	37
2.5 Hamburg	44
2.6 Hessen.....	50
2.7 Mecklenburg-Vorpommern	56
2.8 Niedersachsen.....	63
2.9 Nordrhein-Westfalen	71
2.10 Rheinland-Pfalz	78
2.11 Sachsen	87
2.12 Sachsen-Anhalt	94
2.13 Schleswig-Holstein	101
2.14 Thüringen	109
3 Vergleich der Bauverfahren	115
3.1 Haushaltssystematik	116
3.2 Entscheidungsträger	117
3.3 Baufachliche Prüfungen	119
3.4 Länderspezifische Regelungen mit Alleinstellungsmerkmal.....	120
3.5 Bewertung Bauverfahren und Zwischenfazit.....	121
4 Empfehlungen für Bauverfahren im Hochschulbau	124

4.1	Verfahrensübergreifende Empfehlungen	124
4.2	Phasenbezogene Empfehlungen.....	125
4.2.1	Vorleistungen	126
4.2.2	Haushaltsanmeldung/Bedarfsplanung der konkreten Baumaßnahme	132
4.2.3	Planungsphase/Bauausführung	138
4.3	Weitere Aspekte	142
4.3.1	GU/GÜ-Vergabe	142
4.3.2	Nachhaltigkeit und Klimaschutz	143
5	Fazit.....	147
	Literaturverzeichnis	151
	Anlage	152

Abbildungsverzeichnis

Abb. 2.1	Kurzübersicht Bauverfahren Baden-Württemberg.....	21
Abb. 2.2	Kurzübersicht Bauverfahren Bayern	27
Abb. 2.3	Kurzübersicht Bauverfahren Berlin	36
Abb. 2.4	Kurzübersicht Bauverfahren Brandenburg	43
Abb. 2.5	Kurzübersicht Bauverfahren Hamburg (Mieter-Vermieter-Modell).....	49
Abb. 2.6	Kurzübersicht Bauverfahren Hessen.....	55
Abb. 2.7	Kurzübersicht Bauverfahren Mecklenburg-Vorpommern	62
Abb. 2.8	Kurzübersicht Bauverfahren Niedersachsen.....	70
Abb. 2.9	Kurzübersicht Bauverfahren Nordrhein-Westfalen	77
Abb. 2.10	Kurzübersicht Bauverfahren Rheinland-Pfalz	86
Abb. 2.11	Kurzübersicht Bauverfahren Sachsen	93
Abb. 2.12	Kurzübersicht Bauverfahren Sachsen-Anhalt	100
Abb. 2.13	Kurzübersicht Bauverfahren Schleswig-Holstein	108
Abb. 2.14	Kurzübersicht Bauverfahren Thüringen	114
Abb. 3.1	Vergleich Haushaltssystematik	116
Abb. 3.2	Vergleich Entscheidungsträger	118
Abb. 3.3	Vergleich „Baufachliche Prüfung“	119
Abb. 4.1	Zusammenfassung der Empfehlung zur Phase der Vorleistungen	132
Abb. 4.2	Zusammenfassung Empfehlung zum Prozess-Schritt Haushaltsanmeldung/Bedarfsplanung	137
Abb. 4.3	Zusammenfassung Empfehlung zum Prozess-Schritt Planungs- und Bauphase.....	142

Abkürzungsverzeichnis

ABau	Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins
AFU-Bau	Ausführungsunterlage-Bau
AHO	Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.
AÖR	Anstalt öffentlichen Rechts
ATA	Arbeitsgemeinschaft der technischen Abteilungen an Wissenschaftlichen Hochschulen
AV	Ausführungsvorschriften
BAK	Bundesarchitektenkammer e. V.
BAV	Bundesamt für Verkehr (Schweiz)
BbgRLBau	Brandenburgischen Richtlinie für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes
BLB	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
BLB NRW	Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen
BLSA	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt
BMK	Bauministerkonferenz
BMWSB	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
BNB	Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen
BP	Bedarfsprogramm
BPU	Bauplanungsunterlagen
BU	Bauunterlage
BV	Bauverwaltung
DAW	Dienstanweisung des Finanz- und Wirtschaftsministeriums für die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg
dbhn	Dachgesellschaft Bauvorhaben Hochschulmedizin Niedersachsen mbH
DIN	Deutsches Institut für Normung
DGNB	Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
EEWärmeG	Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
EmiL	Energetische Modernisierung in Landesliegenschaften
EnEV	Energieeinsparverordnung
ES-Bau	Entscheidungsunterlage Bau
EPL	Einzelplan
EW-Bau	Entwurfsunterlage Bau
FKS	Testat zur Frühen Kostensicherheit
FU-Bau-	Finanzplanungsunterlage-Bau-
GA-Bau	Geschäftsanweisung für den Staatlichen Hochbau des Landes Hessen
GBK	Gesamtbaukosten
GEG	Gebäudeenergiegesetz
GMH	Gebäudemanagement Hamburg

GMSH	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AÖR
GNUE	Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten
GU	Generalunternehmen
GÜ	Generalübernehmer
GWB	Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen
HBBau	Handbuch für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes Schleswig-Holstein
HEUREKA	Hochschulentwicklungs- und Umbauprogramm: RundErneuerung, Konzentration und Ausbau von Forschung und Lehre in Hessen
HGr.	Hauptgruppe
HIS-HE	HIS-Institut für Hochschulentwicklung e. V.
HKoP	Hochschulbaukonsolidierungsprogramm
HMoP	Hochschulmodernisierungsprogramm
HS	Hochschule
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
HU-Bau	Haushaltsunterlage Bau
HuFA	Haushalts- und Finanzausschuss im Landtag (Rheinland-Pfalz)
IMBY	Immobilien Freistaat Bayern
IMPULS	InfrastrukturModernisierungsProgramm für unser Land Schleswig-Holstein
KBM	Kleine Baumaßnahme
KFA	Kostenflächenart
KG	Kostengruppe
KIT	Karlsruher Institut für Technologie
KoBI	Experten*Innen Netzwerk KoBI: Klimaoptimierung Bau und Infrastruktur beim öffentlichen Auftraggeber
KüG	Kostenübernahmegarantie
KVM	Kostenvoranmeldung
LBauO	Landesbauordnung
LBB	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (Rheinland-Pfalz)
LBiH	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
LHO	Landeshaushaltsordnung
LOI	Letter of Intent
LPH	Leistungsphase
LRH	Landesrechnungshof
MAB	Mietausgabenbudget
MBS	Machbarkeitsstudie
MF	Mittelfreigabe Baumittel
MKW	Ministerium für Kultur und Wissenschaft Nordrhein-Westfalen
M-V	Mecklenburg-Vorpommern
MVM	Mieter-Vermieter-Modell
MWG	Ministeriums für Wissenschaft und Gesundheit (Rheinland-Pfalz)
MWK	Ministerium für Wissenschaft und Kunst (Niedersachsen)

NAF	Nutzeranforderungen
NC	Nutzungscode
NLBL	Niedersächsisches Landesamtes für Bau- und Liegenschaften
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
OTI	Oberste Technische Instanz
PP	Projektplanung
QBedAn	Qualifizierte Bedarfsanmeldung
QNG	Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude
RBBau	Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes
RBK	Richtlinien für die Baukostenplanung
RLBau	Richtlinien für die Durchführung von Baumaßnahmen (Länder)
SBL	Staatliches Bau- und Liegenschaftsämter (Mecklenburg-Vorpommern)
SHK	Standortbezogener Hochschulbaukorridor
SIB	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
SMF	Staatsministerium der Finanzen (Sachsen)
TLBV	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr
UM	Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft (Baden-Württemberg)
VBedAn	Bedarfsvoranmeldung
VDI	Verein Deutscher Ingenieur
VE	Verpflichtungsermächtigung
VgV	Vergabeverordnung
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOL	Verdingungsordnung für Leistung
VPU	Vorplanungsunterlagen
VV	Verwaltungsvorschrift
VV-Bau	Verwaltungsvorschriften über die Durchführung von Bauaufgaben der Freien und Hansestadt Hamburg
WP	Wirtschaftsplan

1 Ausgangslage und Vorgehensweise

1.1 Zielsetzung

Die Bauverfahren der Länder dienen dem Zweck, den Hochschulen lehr- und wissenschaftsadäquate Gebäude zur Erfüllung ihrer Aufgaben zur Verfügung zu stellen. Dabei handelt es sich beim Hochschul- und Wissenschaftsbau um eine äußerst komplexe Aufgabe. Denn Hochschul- und Wissenschaftsgebäude müssen diverse Anforderungen erfüllen – je nachdem ob es sich um Forschungs- und Laborbauten, um Lehr- und Lernflächen oder um Bürogebäude handelt. Dabei sind die Anforderungen an die Gebäude, Flächen und Räume von einer hohen Dynamik aufgrund von Veränderungen in Lehre und Forschung, aber bspw. auch in Bezug auf neue Arbeitsweisen geprägt. So besteht für die Hochschulen in der Planung ihres Bedarfs häufig das Dilemma, „dass die Hochschulinfrastruktur einerseits anpassbar an den sich dynamisch wandelnden Bedarf bleiben und andererseits eine passende bauliche Lösung für aktuelle wissenschaftliche Projekte darstellen muss“ (Wissenschaftsrat, 2022, S. 56). Die Hochschulliegenschaften bestehen zudem aus einer enormen Anzahl an Gebäuden auf großen, stadtähnlichen Arealen, oft aber auch auf mehrere Standorte verteilt. Der Bestand der Gebäude reicht von Bauten aus den vergangenen Jahrhunderten, über Nachkriegsbauten, bis hin zu den Bauten aus den 1960er-80er Jahren und neueren Bauten. Entsprechend unterschiedlich sind die Gebäudezustände und deren Nutzungsmöglichkeiten. Hinzu kommt, dass eine nicht unbeträchtliche Anzahl der Gebäude unter Denkmalschutz steht, die eine Nutzung insbesondere für hochtechnisierte Forschung erschweren bzw. unmöglich machen, so dass teilweise auch (Ersatz-)Neubauten erforderlich sind. Fakt ist, dass die Hochschulliegenschaften einem massiven Sanierungsstau unterliegen. Gleichzeitig sind die Finanzmittel für den Abbau begrenzt, die Baukosten steigen kontinuierlich und fehlt es an Kapazitäten sowohl auf der Bauherrenseite als auch bei den Planungsbüros und Baufirmen.

Bereits seit längerem mehrten sich im aktuellen Diskurs um den Sanierungsstau auch die Forderungen, die Hochschulbauverfahren der Bundesländer zu optimieren. Denn der Zeitraum von der Identifikation eines Bedarfs bis zur Fertigstellung dauert oft bis zu 10 Jahre und länger. Der lange Zeitraum bedingt nicht nur Baukostensteigerungen, auch Bedarfe verändern sich, so dass Gebäude zum Zeitpunkt der Errichtung möglicherweise nicht mehr sachgerecht sind. Wie auch der Wissenschaftsrat in seinem Positionspapier zu den Perspektiven des Hochschulbaus 2030 schreibt, sind „die Anforderungen der Bauordnungen vieler Länder zu überdenken, die zu einem sehr frühen Zeitpunkt einen sehr detaillierten und nutzerspezifischen Planungsstand erwarten und dadurch das Bereithalten von bedarfsorientierten Verfügungsflächen erschweren.“ (Wissenschaftsrat, 2022, S. 19) Zudem – und dies lässt sich nicht in quantitativen Zahlen beziffern – fallen für die gesamte Entscheidungs- und Planungsphase beträchtliche personelle und finanzielle Ressourcen an. Im Zuge der stattfindenden Koalitionsverhandlungen im Frühjahr 2025 wird vielfach von einer sogenannten „Schnellbau-Initiative“ gesprochen. Auch wenn derzeit noch nicht gesichert ist, dass eine entsprechende Initiative umgesetzt wird und wie diese ggf. ausgestaltet sein wird, gilt es aus Sicht von HIS-HE, die aktuellen Verfahren dahingehend zu überprüfen, wo im Sinne der Entbürokratisierung Optimierungspotenziale im Hinblick auf Dauer, Umfang und Aufwand innerhalb der Prozessschritte identifiziert werden können, um die Effizienz, die Produktivität und die Wirtschaftlichkeit im Hochschulbau zu erhöhen.

Um dieses Ansinnen auf eine sachliche Grundlage zu stellen, hat sich HIS-HE für die folgende Studie folgende vier Aufgaben gestellt:

- Erhebung und Beschreibung der aktuellen Bauverfahren in den Ländern
- Vergleich der Regelungen in den Baurichtlinien der Länder, Identifikation und Darstellung von „Best Practice“ sowie Eruiieren von hinderlichen Regelungen für beschleunigte Verfahren
- Diskussion der aktuellen Regelungen und wünschenswerten Vereinfachungen in Workshops mit den am Prozess Beteiligten
- Entwicklung von Empfehlungen für optimierte Bauverfahren mit dem Ziel der Vereinfachung und Beschleunigung sowie Qualitätssicherung

Wenn die zentralen Empfehlungen umgesetzt werden, geht HIS-HE davon aus, dass die Hochschulbauverfahren deutlich beschleunigt werden könnten – unter Berücksichtigung von qualitätssichernden Verfahrensschritten. Sollten im Rahmen einer Schnellbau-Initiative darüber hinaus weitere Beschleunigungsmaßnahmen ergriffen werden, dann sollte sich dies vor dem Gebot der Flächensuffizienz auf Maßnahmen des Bestandserhalts beschränken.

1.2 Vorgehensweise

Beschreibung und Systematisierung der Bauverfahren

Die Baurichtlinien der Länder weisen nicht nur in den Begrifflichkeiten, sondern auch in den Abläufen erhebliche Unterschiede auf. Zudem ist die Art der Veranschlagung von Baumitteln in den Landeshaushaltsplänen unterschiedlich gestaltet. Vor diesem Hintergrund hat HIS-HE eine vergleichende Bestandserhebung über die Bauverfahren in den Ländern durchgeführt. Im Jahr 2019 hat HIS-HE die Wissenschafts- und Finanzministerien aller Länder schriftlich befragt und gebeten, zu wichtigen Prozessschritten ihrer Bauverfahren sowie zur Anwendung von Regelungen ihrer Baurichtlinien Auskunft zu geben: Die durchgeführte Umfrage beinhaltete folgende bauliche Prozesse:

- Große Baumaßnahmen (Neu-, Um- und Erweiterungsbauten)
- Kleine Baumaßnahmen (Neu-, Um- und Erweiterungsbauten)
- Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlage (Bauunterhalt)
- Gebäudemanagement/-betrieb

An der Umfrage nahmen 14 Bundesländer teil. Zwei Länder¹ haben nicht teilgenommen, da eine Beantwortung auf absehbare Zeit aufgrund der Umschreibung des Regelwerks bzw. fehlender Personalkapazitäten nicht möglich war.

HIS-HE hat sich bei der Auswertung und Darstellung der Befragungsergebnisse auf das bauliche Verfahren zu großen Baumaßnahmen konzentriert, da dieses aktuell in der öffentlichen Wahrnehmung den größten Handlungsbedarf aufweist. Die Ergebnisse der Umfrage sowie weitere von HIS-HE hinzugezogenen, öffentlich

¹ Saarland und Bremen.

zugängliche Dokumente (Baurichtlinien, Bundeshaushaltsordnungen, Haushaltspläne, Erlasse, Verwaltungsvorschriften, RBBau) wurden nach einer einheitlichen Systematik analysiert, aufbereitet und zur Prüfung an die Wissenschaftsressorts der teilnehmenden Länder versandt. Im Anschluss wurden vertiefende Interviews mit den Prozessbeteiligten in den Wissenschafts-, Finanz- und Bauministerien sowie in den Landesbaubetrieben zur weiteren Plausibilisierung einzelner Sachverhalte sowie zur Erfassung von Aktualisierungen/Neuerungen geführt. Auf dieser Grundlage hat HIS-HE eine textliche und tabellarische Beschreibung der Bauverfahren für „Große Baumaßnahmen“ nach einer einheitlichen Systematik entwickelt. Die übersichtliche Darstellung bietet die Möglichkeit, die grundlegenden Aspekte der Bauverfahren jedes Bundeslandes einzeln zu erfassen und stellt zugleich die Grundlage für einen länderübergreifenden Vergleich der Bauverfahren sowie die weiteren Analysen dar, mit dem Ziel Empfehlungen zur Vereinfachung der Bauverfahren abzuleiten.

Analyse der Praxis der Bauverfahren, Identifikation von Herausforderungen und Optimierungspotenzialen

Es ist naheliegend, dass neben den beteiligten Ministerien sowie den verantwortlichen Landesbaubetrieben den Hochschulen eine wichtige Rolle im Rahmen der baulichen Verfahren zukommt. Dies betrifft zuvorderst ihre Rolle und die damit verbundenen Interessen als bedarfsanmeldende Einrichtungen und spätere Nutzer der Gebäude. Entsprechend sind die Hochschulen insbesondere bei der Bedarfsermittlung in die Verfahren eingebunden, darüber hinaus übernehmen die Hochschulen – wie sich in der Erhebung gezeigt hat – auch während des Planungsprozesses Aufgaben. Während die Rolle der Landesbaubetriebe als Bauherrenvertreter klar in den Baurichtlinien der Länder geregelt ist, erfolgt die Beteiligung der Hochschulen in einigen Phasen allerdings eher auf informeller Basis bzw. ist formal i. d. R. nicht in den Bauverfahren festgeschrieben. Um neben den formal festgelegten Verfahren auch Einschätzungen zur Praxis der Verfahren aus Sicht der Hochschulen zu erlangen, wurden mit Vertreter:innen von Hochschulen Interviews geführt.

Zudem hat HIS-HE im Zeitraum 2022 bis 2024 mehrere Workshops durchgeführt mit Vertreter:innen von Wissenschaftsressorts (Zuständige für Bauverfahren), Finanzressorts (Zuständige für Landesbau/ Haushalt bzw. ggf. Bauressorts), Landesbaubetrieben bzw. Bauverwaltungen sowie Hochschulen (Kanzler:innen, Dezernent:innen für Bau), die auch praktisch in die Bauverfahren involviert sind. Die ressort- und organisationsübergreifende Zusammensetzung stellte in diesem Kontext ein Novum dar. Sie hat zu einer konstruktiven und ausgesprochen sachlichen Diskussion und Atmosphäre in der Bearbeitung des jeweiligen Themas beigetragen. Die Workshops wurden entsprechend der Phasen des Bauverfahrens organisiert und um phasenübergreifende Themen (Nachhaltigkeit, Vergabe und Berufliche Prüfungen) ergänzt. Ziel der Workshops war, Herausforderungen in den aktuellen Verfahren zu identifizieren sowie Beispiele guter Praxis und Ideen für eine zukünftige Gestaltung zu diskutieren und zu entwickeln. Durch die unterschiedlichen Perspektiven und Interessen der Beteiligten sowie die länderübergreifende Zusammensetzung, stand nicht die Erzielung eines Konsenses im Fokus, vielmehr wurde sachbasiert nach Argumenten für Optimierungen gesucht. Die Ergebnisse der Analysen und Synthesen wurden zudem im Fachbeirat Hochschulbau von HIS-HE² diskutiert.

² Beim Fachbeirat Hochschulbau handelt es sich um ein zentrales Beratungsgremium von HIS-HE und befasst sich mit allen hochschulpolitischen Fragen des Hochschul- und Wissenschaftsbaus inkl. Nutzung und Betrieb von Hochschuleinrichtungen sowie Planungs- und Finanzierungsverfahren.

Auf dieser Basis hat HIS-HE übergreifende Empfehlungen entwickelt, die als Ansatzpunkte für mögliche Vereinfachungen und Optimierungen der Bauverfahren zu verstehen sind. Sie zielen darauf, die Verfahren zu verschlanken, Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten zu klären, um im Idealfall schnellere und kosten- und personalreduzierte Bauverfahren zu etablieren. Aufgrund der hohen Komplexität der Verfahren generell sowie der konstatierten Unterschiedlichkeit der Verfahren in den Bundesländern, ist HIS-HE zu dem Schluss gekommen, dass der Entwurf eines idealtypischen Prozesses bzw. eines idealtypischen Verfahrens nicht in einer adäquaten Empfehlung resultieren würde. Dieses Verfahren würde der Realität in keinem der Bundesländer gerecht werden. Stattdessen beinhalten die Empfehlungen generelle Ansatzpunkte, die es vor dem Hintergrund der jeweiligen spezifischen Situation des Bundeslandes auszugestalten gilt.

2 Länderspezifische Darstellung der Bauverfahren – Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (GNUE) im Hochschulbereich

Die Bauverfahren in den Bundesländern sind von einer hohen Komplexität geprägt. Aus diesem Grund ist eine Wiedergabe der Bauverfahren in einheitlicher und somit vergleichbarer Form kein triviales Unterfangen. Um der Komplexität gerecht zu werden, zugleich aber einen lesbaren Vergleich zu ermöglichen, hat HIS-HE folgende Konventionen angewendet:

- a) Prozessbesonderheiten bleiben unberücksichtigt, d. h. es werden keine Nachtragsprozesse betrachtet und keine Verfahren, in denen Hochschulen Bauherrenfunktion besitzen.
- b) Vereinheitlichung der verwendeten Begrifflichkeiten.
In der textlichen Darstellung werden für alle Länder die gleichen Begriffe für ggf. im Detail ähnliche, jedoch in der jeweiligen Baurichtlinie unterschiedlich formulierte Sachverhalte verwendet. Das betrifft sowohl die Bezeichnung und Inhalte von Prozessschritten als auch die Bezeichnung von Entscheidungsunterlagen.
- c) Kein Anspruch einer exakten und vollständigen Wiedergabe der Bauverfahren.
Je nach Organisationseinheit des Gegenübers im Interview (Wissenschaftsressort, Finanzressort, Landesbaubetrieb etc.) gab es teilweise im selben Land unterschiedliche Wahrnehmungen der Aufgaben, Abläufe und Zuständigkeiten im Bauverfahren. Darüber hinaus sind bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung ggf. Änderungen in den Bauverfahren erfolgt, die HIS-HE nur bei passiver Kenntnisnahme darüber nach der Erhebung eingearbeitet hat.
- d) Die Darstellung dient als Diskussionsgrundlage zur weiteren Erörterung der Thematik.

Für die Darstellung der baulichen Verfahren wurde für jedes Bundesland eine einheitliche Tabellenform gewählt. Die zweispaltige Tabelle enthält in Spalte 1 die jeweiligen Erhebungs- und Auswertungskriterien und in Spalte 2 den Kriterien zugeordnet die Ergebnisse als Kurztext.

Gegliedert ist die Tabelle grob in die drei Bereiche Allgemeines, Verfahren und Sonstiges.

- Der Bereich „Allgemeines“ enthält auf Grundlage der Baurichtlinie (Veröffentlichung) Basisinformationen und umfasst zudem grundsätzliche Kriterien zur Haushaltssystematik.
- Der Bereich „Verfahren“ ordnet die Kriterien/Informationen der Planungsphase mit den Entscheidungsschritten Bedarfsermittlung, Bedarfsdeckung, Bauanmeldung, Haushaltsunterlage, Ausführungsplanung sowie der Bauphase zu.
- Unter „Sonstiges“ werden wichtige zu berücksichtigende weitere Regelwerke aufgelistet.

Wie bereits in der Einleitung beschrieben, wird bei der Darstellung der Ergebnisse in den Tabellen eine möglichst einheitliche Begrifflichkeit verwendet. Abweichungen, die zum Verständnis der Landeslösung wichtig sind, werden in Fußnoten dokumentiert.

Die jeweiligen Länderbetrachtungen werden um eine ebenfalls tabellarisch angelegte Kurzübersicht mit zentralen Ergebnissen ergänzt. Diese Zusammenfassung findet sich am Ende der tabellarischen Darstellung des jeweiligen Landes.

2.1 Baden-Württemberg

Allgemeines

<i>Baurichtlinie</i>	
Bezeichnung der Richtlinie	DAW – Dienstanweisung des Finanz- und Wirtschaftsministeriums für die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg
Veröffentlichung (Analysegrundlage)	Januar 2022
Bauherr	Land Baden-Württemberg
Bauherrenvertreter	Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg ³

<i>Haushaltssystematik</i>	
Investitionsprogramm Hochschulbau	- Bestandserhalt der Landesbauten inkl. Hochschulbauten - Laufzeit: unbegrenzt - Höhe: 1 Mrd. Euro jährlich
Mittelfristige Finanzplanung	Jährliches Budget für Neubau und Bestandserhalt, in dessen Rahmen neue Maßnahmen priorisiert werden
Verbindliche Finanzierung	mit Jahres-/Doppelhaushaltsbeschluss
Art der Veranschlagung	Einzelveranschlagung
Ort der Veranschlagung	- Einzelplan: Finanzressort - Kapitel: Baumaßnahmen
Hauptgruppe	HGr. 7 - Baumaßnahmen
Wertgrenzen Bauvolumen & Kostengruppe	2 Mio. Euro brutto⁴ - KG 200 - 700 DIN 276
Art der Baumaßnahme	- Neubauten als zusätzliche Flächen zu den Bestandsgebäuden (Investition) - Erweiterungen von Bestandsgebäuden durch Anbau oder Aufstockung (zusätzliche Flächen – Investition) - Sanierung von Bestandsgebäuden auf neu erworbenen Grundstücken (zusätzliche Flächen – Investition) - Neubauten als Ersatz von Bestandsgebäuden (Reinvestition) - Sanierung von Bestandsgebäuden (Reinvestition) - Anpassung des Brandschutzes an aktuelle gesetzliche Anforderungen - Schadstoffbeseitigung - Abriss von Bestandsgebäuden ohne Ersatzplanung

³ Das Karlsruher Institut für Technologie (KIT) als Zusammenschluss der Universität Karlsruhe und des Helmholtz-Zentrums Forschungszentrum Karlsruhe GmbH besitzt die Bauherrenfunktion für große Baumaßnahmen für den Bereich des Forschungszentrums und für den Bereich der Universität in Ausnahmefällen.

⁴ Eine Erhöhung auf 6 Mio. Euro brutto ist geplant.

Verfahren

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Beschreibung der bedarfsauslösenden Gründe ▪ Flächenbedarfsermittlung inkl. Flächenbilanz je Hochschule nach landesweit einheitlichem Kennwertverfahren ▪ Bauliche Hochschulentwicklungsplanung ▪ Nutzeranforderungen (Raum- und Stellenplan) ▪ Prüfvermerk/Baufachliche Stellungnahme
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	—
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort ▪ Referat für Hochbau im Finanzressort
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme in Dringlichkeitsliste ▪ Festlegung jährlicher Finanzrahmen für mittelfristige Finanzplanung

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Bedarfsplanung nach DIN 18205 ▪ Untersuchung verschiedener Varianten zur Art der Bedarfsdeckung ▪ Prüfvermerk/Baufachliche Stellungnahme
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	▪ Machbarkeitsstudie (MBS) ▪ Nutzeranforderungen (NAF)
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort ▪ Referat für Hochschulbau im Finanzressort
Auswirkungen der Entscheidung für Eigenbau auf Landeshaushalt	Keine Auswirkung auf Haushaltsplanentwurf, aber Erteilung eines Planungsauftrags

<i>Entscheidung über Bauanmeldung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI ▪ Kostenrahmen Bau nach DIN 276 ▪ Terminrahmen bis Nutzungsbeginn ▪ grobes Betriebskonzept ▪ Risikoanalyse ▪ Grundstücksinformationen (Eigentumsverhältnisse, Lasten, Rechte und Pflichten aus B-Plan etc.) ▪ Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z. B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.) ▪ Einverständniserklärung der Hochschule über Planung ▪ Prüfvermerk über baufachliche Prüfung/baufachliche Stellungnahme

<i>Entscheidung über Bauanmeldung</i>	
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Bauunterlage BU
Entscheidungsträger	- Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort - Referat für Hochschulbau im Finanzressort
Auswirkungen der Genehmigung der Bauanmeldung auf Landeshaushalt	- Aufnahme der Maßnahme inkl. Baukosten in aktuellen Haushaltsplamentwurf zur Haushaltsveranschlagung - Beauftragung zur Weiterplanung durch Finanzressort

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	- Siehe Bauanmeldung - Weiterplanung zur Baugenehmigungsreife (LPH 3/4 HOAI)⁵
Bezeichnung der Unterlage	keine Angabe
Entscheidungsträger	Parlament
Auswirkungen der Genehmigung der Haushaltsunterlage auf Landeshaushalt	Veranschlagung der Baukosten inkl. Verpflichtungsermächtigung in Folgejahren durch Haushaltsbeschluss (verbindliche Finanzierung der Maßnahme)

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Entscheidungsunterlagen	Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke nach HOAI LPH 5
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	–
Beteiligte (Genehmigung/Information)	- Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort (Genehmigung) - Referat für Hochschulbau im Finanzressort (Genehmigung) - Referat für Landesbau im Finanzressort (Genehmigung) - Landeshaushaltsausschuss (Information) - Landesparlament (Information) - Landesrechnungshof (Information)
Einbindung der Hochschulen	Fachplaner:innen kommunizieren bei Fragestellungen zu den Nutzer- und Betriebsanforderungen auch mit Hochschulvertreter:innen
Auswirkungen der Genehmigung der Ausführungsplanung auf Landeshaushalt	Mittelfreigabe und Erteilung der Verpflichtungsermächtigung für Folgejahre erfolgt bereits bei Bauentscheidung

⁵ Die fortgesetzte Planung dient jedoch nicht als Entscheidungsunterlage für die Haushaltsveranschlagung.

<i>Entscheidung über Vergabe</i>	
Regelungen für Planungsleistungen	- Planungsleistungen nach HOAI dürfen nur einzeln je nach Entscheidungsstand beauftragt werden - Vergabe von Generalplanung (alle Fachplanungen in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt
Regelungen für Bauleistungen	- Ausführungsplanung aller Fachplaner:innen (LPH 5 HOAI) muss vor Ausschreibungsbeginn komplett abgeschlossen sein - Ausschreibung des jeweiligen Gewerks darf erst erfolgen, wenn dessen Ausführungsplanung abgeschlossen ist - Ausführungsplanung aller Fachplaner:innen (LPH 5 HOAI) muss vor Vergabe des ersten Bauauftrags (Baubeginn) komplett abgeschlossen sein - Abschluss des ersten Bauvertrags gilt als Baubeginn - Vor Vergabe des ersten Bauauftrages (Baubeginn) müssen Angebote für gesamtbaukostenrelevante Gewerke im Rahmen des Kostenanschlags liegen - Vor Vergabe des ersten Bauauftrages (Baubeginn), sind Überschreitungen der Angebotskosten gegenüber Kostenanschlag durch Einsparungen an anderer Stelle vorzunehmen - Wenn Einsparungen nicht möglich sind, ist ein Nachtragsverfahren für Mittelerhöhung zu starten - Nachtrag muss vor Abschluss des ersten Bauvertrags durch Fachaufsicht und/oder Politik genehmigt sein - Vergabe von Bauleistungen an Generalunternehmer (alle Gewerke in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt - Vergabe von Bauleistungen an Generalunternehmer (alle Gewerke in einem Auftrag) grundsätzlich nicht erlaubt

<i>Bauphase</i>	
Themen, die Regelungen unterliegen	- Baubeginn - Nachträge - Rechnungslegung - Berichterstattung über Baumaßnahme/Dokumentation der Maßnahme - Baubestandsunterlagen/Genehmigungen/Revisionspläne/Bedienungs- und Wartungshinweise etc. - Inbetriebnahme-Konzept - Bauabnahme nach VOB - Übergabe an Hochschule - Mängelbeseitigung

<i>Bauphase</i>	
Regelungen für den Baubeginn (Voraussetzungen)	▪ Alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen müssen erfüllt und die öffentlich-rechtlich erforderlichen Zustimmungen/Genehmigungen erteilt worden sein ▪ Zustimmung zur Baudurchführung durch Finanzministerium muss erteilt sein ▪ Mittelzuweisung muss erfolgt sein ▪ Der Baubeginn ist mit dem ersten Vergabeverfahren eingeleitet
Regelungen zur Einbindung der Hochschulen in Bauüberwachung	▪ Hochschule nimmt an den regelmäßigen Baubegehungen des Bauherrenvertreters teil ▪ Hochschule muss Änderungen ihrer Anforderungen der Bauherrenvertretung mitteilen – Nachtragsverfahren erforderlich
Regelungen zu Übergabe/Übernahme Hochschulen	▪ Hochschule übernimmt die Verantwortung für den Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes erst, wenn alle im Übergabeprotokoll genannten Mängel beseitigt sind, auch wenn Nutzer schon eingezogen ▪ Teilübergaben sind möglich

Sonstiges

<i>Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau</i>	
Richtlinien zu folgenden Themen	▪ Vergabe ▪ Gebäudebestandsdokumentation ▪ Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen ▪ Nachhaltigkeit ▪ Planungswettbewerben ▪ Überwachung betriebstechnischer Anlagen ▪ Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen ▪ Baustandards/Technikstandards

Kurzübersicht Bauverfahren – Baden-Württemberg


Entscheidung über:	Auswirkung auf Haushalt	Entscheidungsträger	Baufachliche Prüfung
Bedarf	Priorisierung der Maßnahme	Wissenschaftsressort, Finanzressort*	X
Art der Bedarfsdeckung		Wissenschaftsressort, Finanzressort	X
Bauanmeldung	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf	Wissenschaftsressort, Finanzressort	X
Baudurchführung	Haushaltsveranschlagung, Freigabe der Baumittel	Parlament	
Ausführungs- planung		Finanzressort	

* Das Finanzressort entscheidet über gebäudebezogene Bedarfsanmeldungen (Sanierungen) des Landesbaubetriebs zum Bestandserhalt. Das Wissenschaftsressort entscheidet über wissenschaftsbezogene Bedarfsanmeldungen der Hochschulen. Die Priorisierung aller Maßnahmen erfolgt durch das Finanzressort.

Abb. 2.1 Kurzübersicht Bauverfahren Baden-Württemberg

2.2 Bayern

Allgemeines

<i>Baurichtlinie</i>	
Bezeichnung der Richtlinie	Richtlinien für die Durchführung von Hochbauaufgaben des Freistaates Bayern (RLBau)
Veröffentlichung (Analysegrundlage)	5. Dezember 2019
Bauherr	Freistaat Bayern
Bauherrenvertreter	Staatliche Bauämter der Bayrischen Staatsbauverwaltung

<i>Haushaltssystematik</i>	
Investitionsprogramm Hochschulbau	▪ Sonderprogramm für Modulbauten in Forschung und Lehre der High-tech Agenda Plus ▪ Laufzeit: ab 2019 ▪ Höhe: 125,6 Mio. Euro
Mittelfristige Finanzplanung	Jährliches Budget, in dessen Rahmen neue Maßnahmen priorisiert werden
Verbindliche Finanzierung	mit Jahres-/Doppelhaushaltsbeschluss
Art der Veranschlagung	Einzelveranschlagung
Ort der Veranschlagung	▪ Einzelplan: Wissenschaftsressort ▪ Kapitel: Hochschulen
Hauptgruppe	1. Hochschulen: ▪ HGr. 7 – Baumaßnahmen 2. für Universitätsklinika bis 5 Mio. Euro brutto: ▪ HGr. 8 – Sonstige Ausgaben für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen
Wertgrenzen Bauvolumen & Kostengruppe	▪ 3 Mio. Euro brutto bei Universitäten und Hochschulen ▪ 5 Mio. Euro brutto bei Universitätsklinika ▪ KG 200 - 700 DIN 276
Art der Baumaßnahme	▪ Neubauten als zusätzliche Flächen zu den Bestandsgebäuden (Investition) ▪ Erweiterungen von Bestandsgebäuden durch Anbau oder Aufstockung (zusätzliche Flächen – Investition) ▪ Sanierung von Bestandsgebäuden auf neu erworbenen Grundstücken (zusätzliche Flächen – Investition) ▪ Neubauten als Ersatz von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Sanierung von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Anpassung des Brandschutzes an aktuelle gesetzliche Anforderungen ▪ Schadstoffbeseitigung ▪ Abriss von Bestandsgebäuden ohne Ersatzplanung

Verfahren

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung</i>	
Entscheidungsunterlagen	Beschreibung des Bedarfs in Skizzenform (Fläche und technische Ausstattung, Sanierungsbedarf)
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Projektantrag
Entscheidungsträger	- Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort - Referat für Hochbau im Finanzressort - Landesparlament
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	- Aufnahme in Dringlichkeitsliste⁶ - Aufnahme der Maßnahme inkl. Baukosten in aktuellen Haushaltsplamentwurf zur Haushaltsveranschlagung - Veranschlagung der Baukosten inkl. Verpflichtungsermächtigung in Folgejahren durch Haushaltsbeschluss (verbindliche Finanzierung der Maßnahme) - Planungsmittel und Baumittel⁷

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung (Prozess-Schritt erfolgt in Bayern innerhalb des Prozess-Schrittes Bedarfsanerkennung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	- Flächenbedarfsermittlung - Bedarfsplanung nach DIN 18205 - Untersuchung verschied. Varianten zur Art der Bedarfsdeckung⁸
Entscheidungsträger	Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort
Auswirkungen der Entscheidung für Eigenbau auf Landeshaushalt	Siehe Prozess-Schritt Bedarfsanerkennung

<i>Entscheidung über Bauanmeldung</i>	
Entscheidungsunterlagen	- Konkretisierung der Bedarfsplanung nach DIN 18205 (an Art der Bedarfsdeckung angepasst) - Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI, LPH 2 - Kostenrahmen Bau nach DIN 276 - Risikoanalyse⁹

⁶ Das Wissenschaftsressort nimmt (allein, ohne Finanzressort) bei den landesweit durch die Hochschulen angemeldeten Maßnahmen eine Priorisierung vor für die Haushaltsanmeldung, da i. d. R. mehr Maßnahmen von den Hochschulen gemeldet werden, als finanzielle Mittel zur Verfügung stehen.

⁷ Nur Planungsmittel sind im Haushalt freigegeben; noch keine Garantie für tatsächliche Umsetzung. Freigabe der Baumittel erfolgt erst nach Ausführungsplanung.

⁸ Untersuchung zur Art der Bedarfsdeckung erfolgt durch den Staatsbetrieb Immobilien Freistaat Bayern (IMBY).

⁹ Indexsteigerung und Risikoaufschlag werden eingepreist.

<i>Entscheidung über Bauanmeldung</i>	
	▪ Kostenrahmen Nutzungsphase nach DIN 18960 ▪ Terminrahmen bis Nutzungsbeginn ▪ grobes Betriebskonzept ▪ Grundstücksinformationen (Eigentumsverhältnisse, Lasten, Rechte und Pflichten aus B-Plan etc.) ▪ Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z. B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.) ▪ Einverständniserklärung der Hochschule über Planung ▪ Prüfvermerk über baufachliche Prüfung/Baufachliche Stellungnahme
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Projektunterlage
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort ▪ Haushaltsausschuss des Landesparlaments
Auswirkungen der Genehmigung der Bauanmeldung auf Landeshaushalt	keine

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)¹⁰</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI, LPH 3/4 ▪ Kostenberechnung Bau nach DIN 276 ▪ Kostenschätzung Nutzungsphase nach DIN 18960 ▪ Terminplanung bis Nutzungsbeginn ▪ detailliertes Betriebskonzept ▪ Risikobeschreibung (inkl. Kostenschätzung nachrichtlich) ▪ Mittelabflussplanung ▪ Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z. B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.)
Bezeichnung der Unterlage	keine
Entscheidungsträger	keine
Auswirkungen der Genehmigung der Haushaltsunterlage auf Landeshaushalt	keine

¹⁰ An dieser Stelle finden keine Entscheidungen bezüglich der Fortsetzung der Planung statt, diese erfolgt durchgehend bis zur Ausführungsplanung.

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Entscheidungsunterlagen	- Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke nach HOAI, LPH 5 und LPH 6 (Ausführungsplanung und Erstellung der Leistungsverzeichnisse) - Prüfstatik - weitere Berechnungen und Gutachten (EnEV, Brandschutz, Akustik, Umweltverträglichkeitsprüfung etc.) - Kostenanschlag nach DIN 276 - detaillierter Bauablaufplan bis Bauabnahme - angepasster Terminplan bis Nutzungsbeginn - angepasste Mittelabflussplanung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Projektplanung (PP)
Beteiligte (Genehmigung/Information)	- Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort (Genehmigung)¹¹ - Referat für Hochbau im Finanzressort (Genehmigung)¹² - Referat für Hochschulbau im Bauressort (Genehmigung) - Haushaltsausschuss im Landesparlament (Genehmigung)
Einbindung der Hochschulen	- Hochschulvertreter:innen nehmen an den regelmäßigen Planungssitzungen teil - Fachplaner:innen kommunizieren bei Fragestellungen zu den Nutzer- und Betriebsanforderungen auch mit Hochschulvertreter:innen
Auswirkungen der Genehmigung der Ausführungsplanung auf Landeshaushalt	Mittelfreigabe von veranschlagten Kosten im Haushalt (Aufhebung des Sperrvermerks und Umwandlung des Planungstitels in Bautitel)

<i>Entscheidung über Vergabe</i>	
Regelungen für Planungsleistungen	- Planungsleistungen nach HOAI dürfen nur einzeln je nach Entscheidungsstand beauftragt werden - Vergabe von Generalplanung (alle Fachplanungen in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt
Regelungen für Bauleistungen	- für Ausschreibungsbeginn nur abschließende Ausführungsplanung für die Gewerke erforderlich, die die Gesamtkosten wesentlich bestimmen - Ausschreibung des jeweiligen Gewerks darf erst erfolgen, wenn dessen Ausführungsplanung abgeschlossen ist - Abschluss des ersten Bauvertrags gilt als Baubeginn

¹¹ Nach Genehmigung der anderen Ressorts erfolgt abschließende Baufreigabe durch das Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort gegenüber Bauressort.

¹² Dieses Referat kann aus sachlichen Gründen (z. B. Kostensteigerung gegenüber Bauanmeldung) intervenieren.

Entscheidung über Vergabe	
	▪ Vor Vergabe des ersten Bauauftrages (Baubeginn) sind Überschreitungen der Angebotskosten gegenüber Kostenanschlag durch Einsparungen an anderer Stelle vorzunehmen ▪ Wenn Einsparungen nicht möglich, ist ein Nachtragsverfahren für Mittelerhöhung zu starten ▪ Mittel stehen der mittelbewirtschaftenden Stelle vor Abschluss des ersten Bauvertrags zur Verfügung ▪ Vergabe von Bauleistungen an Generalunternehmer (alle Gewerke in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt

Bauphase	
Themen, die Regelungen unterliegen	▪ Baubeginn ▪ Haushaltsüberwachung/Kostenkontrolle ▪ Bauüberwachung (Qualität, Sicherheit) ▪ Überwachung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (Landesbauordnung) ▪ Einbeziehung der Hochschule während der Bauphase ▪ Nachträge ▪ Rechnungslegung ▪ Berichterstattung über Baumaßnahme/Dokumentation der Maßnahme ▪ Baubestandsunterlagen/Genehmigungen/Revisionspläne/Bedienungs- und Wartungshinweise etc. ▪ Inbetriebnahme-Konzept ▪ Datenerfassung in Plakoda ▪ Bauabnahme nach VOB ▪ Übergabe an Hochschule ▪ Mängelbeseitigung
Regelungen für den Baubeginn (Voraussetzungen)	k. A.
Regelungen zur Einbindung der Hochschulen in Bauüberwachung	▪ Hochschule darf nicht in den Bauablauf eingreifen ▪ Hochschule muss Änderungen ihrer Anforderungen der Bauherrenvertretung mitteilen – Nachtragsverfahren erforderlich
Regelungen zu Übergabe/Übernahme Hochschulen	▪ Hochschule übernimmt die Verantwortung für den Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes erst, wenn ein Übergabeprotokoll vorliegt, auch wenn Nutzer schon eingezogen sind und Mängel noch nicht beseitigt sind ▪ Teilübergaben sind möglich

Sonstiges

<i>Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau</i>	
Richtlinien zu folgenden Themen	▪ Vergabe ▪ Gebäudebestandsdokumentation ▪ Planungswettbewerben ▪ Überwachung betriebstechnischer Anlagen ▪ Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen ▪ Baustandards/Technikstandards

Kurzübersicht Bauverfahren – Bayern



Entscheidung über:	Auswirkung auf Haushalt	Entscheidungsträger	Baufachliche Prüfung
Bedarf	Priorisierung der Maßnahme, Aufnahme in Haushaltsplanentwurf, Haushaltsveranschlagung	Wissenschaftsressort, Finanzressort, Parlament	
Art der Bedarfsdeckung			
Bauanmeldung		Wissenschaftsressort, Finanzressort	X
Baudurchführung			
Ausführungsplanung	Freigabe der Baumittel	Wissenschaftsressort, Finanzressort, Bauressort, Parlament	

Abb. 2.2 Kurzübersicht Bauverfahren Bayern

2.3 Berlin

Allgemeines

<i>Baurichtlinie</i>	
Bezeichnung der Richtlinie	ABau 2013 – Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins
Veröffentlichung (Analysegrundlage)	Juni 2021
Bauherr	Land Berlin
Bauherrenvertreter	1. Abt. V – Hochbau der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt 2. Universitäten ¹³ und Charité (alle folgenden Ausführungen beziehen sich auf Nr. 1)

<i>Haushaltssystematik</i>	
Investitionsprogramm Hochschulbau	- Investitionspakt Wissenschaftsbauten¹⁴ - Laufzeit: 2017 bis 2036 - Höhe: 4,88 Mrd. Euro
Mittelfristige Finanzplanung	- Investitionsplanung des Landes (Senatsbeschluss)¹⁵ - Laufzeit: 5 Jahre
Verbindliche Finanzierung	mit Jahres-/Doppelhaushaltsbeschluss
Art der Veranschlagung	Einzelveranschlagung
Ort der Veranschlagung	- Einzelplan: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Bauressort)¹⁶ - Kapitel: Abteilung V (Baumaßnahmen Hauptverwaltung)
Hauptgruppe	HGr. 7 – Baumaßnahmen ¹⁷
Wertgrenzen Bauvolumen & Kostengruppe	- ab 5 Mio. Euro brutto - KG 200 - 700 DIN 276

¹³ Per Hauptausschuss-Beschluss des Abgeordnetenhauses kann den Universitäten die Bauherrenfunktion für große Baumaßnahmen (> 5 Mio. Euro) übertragen werden. Die Charité verfügt immer über die Bauherrenfunktion.

¹⁴ Dies ist Planungsinstrument, keine verbindliche Finanzierung.

¹⁵ Ohne Verpflichtungsermächtigungen.

¹⁶ Bei den Baumaßnahmen der Charité und wenn die Bauherrenfunktion bei den Universitäten liegt, werden die Mittel im Einzelplan der für Wissenschaft zuständigen Senatsverwaltung (Wissenschaftsressort) im Kapitel Wissenschaft veranschlagt.

¹⁷ Bei den Baumaßnahmen der Charité und wenn die Bauherrenfunktion bei den Universitäten liegt, werden die Mittel der HGr. 8 – Sonstige Ausgaben für Investitionen und für Investitionsförderungsmaßnahmen zugeordnet (Zuwendungsbauvorhaben).

Haushaltssystematik	
Art der Baumaßnahme	▪ Neubauten als zusätzliche Flächen zu den Bestandsgebäuden (Investition) ▪ Erweiterungen von Bestandsgebäuden durch Anbau oder Aufstockung (zusätzliche Flächen – Investition) ▪ Neubauten als Ersatz von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Sanierung von Bestandsgebäuden (Reinvestition) mit Umbauanteil über 5 Mio. Euro brutto ^{18,19}

Verfahren

Entscheidung über Bedarfsanerkennung Teil 1 (nur in Berlin, dient der Aufnahme in die mittelfristige Investitionsplanung ^{20, 21})	
Entscheidungsunterlagen	▪ A-Phase der nutzungsspezifischen Bedarfsformulierung ▪ Klärung des fachlichen Bedarfs, Beschreibung des Bedarfs in Skizzenform ▪ Benennung der baulich-räumlichen Anforderungen ▪ Entwicklung des Raumprogramms mit den wesentlichen Funktionszusammenhängen unter Benennung der nutzerspezifischen Erfordernisse, ▪ B-Phase der ersten Kosteneinschätzung unter Beteiligung der BD ▪ Bei Umbauten (Einpassungsplanung), bei Neubauten ggf. bauliche Machbarkeitsstudien Gutachten (Baugrund, Substanz (Tragwerk), Schadstoffe, Kapazität öffentl. Erschließung, (ggf. weitere projektspezifische Gutachten z. B. Schwingung etc.) ▪ Kampfmittelauskunft ▪ Erste Kosteneinschätzung (KG 100-700 nach DIN 276) auf Basis von Richtwerten, Referenzobjekten sowie Erfahrungen und Ergebnissen der Einzeluntersuchungen. Kostenaussagen überwiegend entwurfsunabhängig. ▪ Bewertung/Benennung ggf. verbleibender Kostenrisiken ▪ Grundsätzliche Richtungsentscheidung für eine bauliche Vorzugsvariante unter Berücksichtigung der Standort- und Stadtentwicklung, ökologischer Gesichtspunkte, baupolitischer Präferenzen und Wirtschaftlichkeit der Baumittel

¹⁸ Hierbei muss der Umbauanteil allein mindestens 5 Mio. Euro betragen.

¹⁹ Große Sanierungen ohne Umbau über 1,5 Mio. Euro durchlaufen ein vereinfachtes Verfahren (Mehraugenprinzip).

²⁰ Gilt für oben beschriebene Arten von Baumaßnahmen.

²¹ Unterlage zur Sicherstellung der „Frühen Kostensicherheit“.

Entscheidung über Bedarfsanerkennung Teil 1 (nur in Berlin, dient der Aufnahme in die mittelfristige Investitionsplanung ^{22, 23})	
	▪ Testat zur frühen Kostensicherheit durch ministerielle baufachliche Prüfinstanz²⁴
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Testat zur frühen Kostensicherheit (FKS)
Entscheidungsträger	▪ Vorbereitung: Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort ▪ Vorbereitung: Referat für Hochbau im Bauressort ▪ Vorbereitung: Referat für Haushalt im Finanzressort ▪ Entscheidung: Senat (Landesregierung inkl. aller Senator:innen)
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme der Maßnahme in Finanzplanung (Investitionsprogramm)²⁵ ▪ Freigabe von Vorbereitungsmitteln zur Planung (Sammeltitel)

Entscheidung über Bedarfsanerkennung Teil 2	
Entscheidungsunterlagen	▪ Sofern das Verfahren zur FKS durchgeführt wurde und keine inhaltlich programmatischen Änderungen erforderlich sind lediglich Ergänzung der Unterlagen aus Bedarfsanerkennung Teil 1 um formale Angaben sowie ggf. weitere erforderliche baufachliche Gutachten und Indexfortschreibung. ▪ Flächenbedarfsermittlung inkl. Flächenbilanz je Hochschule ohne einheitliches Kennwertverfahren ▪ Flächenbedarfsermittlung inkl. Flächenbilanz je Hochschule nach landesweit einheitlichem Kennwertverfahren ▪ gebäudebezogene Nutzerübersicht je Hochschule (Fläche je Nutzer je Gebäude, Angabe von Leerständen) ▪ inhaltliche Hochschulentwicklungsplanung ▪ bauliche Hochschulentwicklungsplanung ▪ Bedarfsplanung nach DIN 18205 (Raumbedarfsplan, Stellenplan, technische Anforderungen etc.) ▪ Bescheinigung der Notwendigkeit der Maßnahme, fachliche Anerkennung des Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramm-Untersuchung verschiedener Varianten zur Art der Bedarfsdeckung (inkl. Gegenüberstellung Neubau/Umbau Bestand) als Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (wie beim Verfahren FKS)

²² Gilt für oben beschriebene Arten von Baumaßnahmen.

²³ Unterlage zur Sicherstellung der „Frühen Kostensicherheit“.

²⁴ Aus Sicht des Wissenschaftsressort ist das Testat ein weiterer Prüfschritt. Da es jedoch keinem formalen Prüfschritt (klassische baufachliche Prüfung) entspricht, wird das Testat nicht in die Kurzübersicht übernommen.

²⁵ Die Vorauswahl trifft das Wissenschaftsressort (Prioritätenliste).

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung Teil 2</i>	
	- Angaben zum Bedarfsprogramm (Notwendig- u. Zweckmäßigkeit, (Bau-) Grundstück, Erschließung, Bauwerk-Baukonstruktionen und Technische Anlagen, Außenanlagen, Ausstattung/ Kunst gem. DIN 276 und Rahmenterminplan - Angaben zum Planungsrahmen - Angaben zu Planungs- und Kostendaten - Baufachliche Gutachten etc. - Bewertung/ Benennung ggf. verbleibender Kostenrisiken - Zielvereinbarung BNB mit dem Ziel i.d.R. Silber (Ziel: ...% Punkte) - einschl. Formblätter gem. ABau etc., Prüfvermerk über baufachliche Prüfung, baufachliche Genehmigung von BM gem. AV § 24 LHO durch ministerielle Prüfinstanz
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Bedarfsprogramm (BP)
Entscheidungsträger	- Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort - Referat für Hochschulbau im Bauressort
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	Freigabe von Bauvorbereitungsmitteln (Sammeltitel) für die Auswahl der Planungsbeteiligten (Wettbewerb, VgV usw.)

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung (Prozess-Schritt erfolgt in Berlin innerhalb des Prozess-Schrittes Bedarfsanerkennung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	Siehe Prozess-Schritt Bedarfsanerkennung 2
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Siehe Prozess-Schritt Bedarfsanerkennung 2
Entscheidungsträger	Siehe Prozess-Schritt Bedarfsanerkennung 2
Auswirkungen der Entscheidung für Eigenbau auf Landeshaushalt	Siehe Prozess-Schritt Bedarfsanerkennung 2

<i>Entscheidung über Bauanmeldung</i>	
Entscheidungsunterlagen	- Konkretisierung der Bedarfsplanung nach DIN 18205 (an Art der Bedarfsdeckung angepasst) Planungsleistungen tlw. LPH 1, i.d.R. der Fachplaner:innen nach HOAI LPH 2, bzw. weitere vorgezogene Leistungen gem. HOAI - Projektbeschreibung (Beschreibung der baulichen Anordnung, bautechnische Beschreibung, Hinweise zur Kostenermittlung und zum Ablauf der BM (Rahmenterminplan). Darin enthalten sind u.a. Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z.B. Interimslösungen bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.)

<i>Entscheidung über Bauanmeldung</i>	
	▪ Kostenschätzung nach DIN 276 ▪ Ermittlung der Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277 ▪ Planungs- und Kostendaten ▪ Angabe von Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960 ▪ Soll-Ist-Vergleich zum Raumprogramm des genehmigten BP ▪ Ausstattungsprogramm mit Angaben zu Auswirkungen auf die Planung ▪ Vorentwurf (zeichnerische Darstellungen M 1:200) einschließlich alternativer Lösungsmöglichkeiten ▪ sonstige Erläuterungen für die Baumaßnahme, einschließlich der Auswirkungen auf künftige Haushaltspläne ▪ Betriebskonzept ▪ Nachweis der Wirtschaftlichkeit nach AV § 7 LHO ▪ Darstellung eventueller Abweichungen der VPU zum genehmigten BP ▪ Nachweis der Anforderungen der EnEV und des EEWärmeG in der jeweils gültigen Fassung ▪ Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960/ 2008-02 ▪ Maßgebliche Verträge mit Freischaffenden ▪ Ggf. Fortschreibung baufachlicher Gutachten ▪ Zielvereinbarung i. d. R. Silber BNB (Ziel erreicht: ...% Punkte) einschl. Formblätter gem. ABau etc. ▪ Prüfvermerk über baufachliche Prüfung, Genehmigung der BM s. BP
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Vorplanungsunterlagen (VPU)
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort ▪ Referat für Hochschulbau im Bauressort ▪ Referat Angelegenheiten des Kapitels für Wissenschaft im Finanzressort
Auswirkungen der Genehmigung der Bauanmeldung auf Landeshaushalt	keine, Freigabe Bauvorbereitungsmittel für Auswahl Planungsbeteiligte nach VgV bereits im vorhergehenden Prozess-Schritt

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI LPH 3-5 ▪ Projektbeschreibung, s. Ausführungen VPU ▪ Kostenberechnung nach DIN 276 ▪ Ermittlung der Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277 ▪ Planungs- und Kostendaten ▪ Angabe von Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Baumentscheidung)</i>	
	▪ Soll-Ist-Vergleich zum Raumprogramm des genehmigten Bedarfsprogramms und der genehmigten VPU ▪ Ausstattungsprogramm mit Angaben zu Auswirkungen auf die Planung ▪ Entwurf (zeichnerische Darstellungen M 1:100) ▪ Sonstige Erläuterungen für die Baumaßnahme, einschließlich der Auswirkungen auf künftige Haushaltspläne ▪ den Aussagen zum öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren (ggf. Vorbescheide und Genehmigungen) ▪ den Aussagen zu wesentlichen Inhalten der Ausführungsplanung ▪ Ggf. fortgeschriebenes Betriebskonzept ▪ Darstellung eventueller Abweichungen der BPU zu den geprüften VPU ▪ Nachweis der Anforderungen der EnEV und des EEWärmeG in der jeweils gültigen Fassung (Energiewirtschaftliche Gebäudedaten) ▪ Vorschlag für die mit den ersten Ausschreibungen zu erfassenden Leistungen ▪ Mittelabflussplanung ▪ Zielvereinbarung BNB mit dem Ziel i. d. R. Silber (Ziel: ...% Punkte) einschl. Formblätter gem. ABau etc. ▪ Prüfvermerk, s. Bedarfsprogramm (BP) und VPU
Bezeichnung der Unterlage	Bauplanungsunterlagen (BPU)
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort ▪ Referat für Hochschulbau im Bauressort ▪ Senatsverwaltung für Finanzen²⁶ ▪ Senat (Beschluss) ▪ Landesparlament
Auswirkungen der Genehmigung der Haushaltsunterlage auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme der Maßnahme inkl. Baukosten in aktuelle Haushaltsplanung zur Haushaltsveranschlagung ▪ Veranschlagung der Baukosten inkl. Verpflichtungsermächtigung in Folgejahren durch Haushaltsbeschluss (verbindliche Finanzierung der Maßnahme) ▪ Freigabe der Baumittel²⁷

²⁶ Entspricht dem Finanzressort. Der/die Finanzsenator:in schlägt dem Senat vor.

²⁷ Maßnahmen, bei denen die Bauplanungsunterlagen noch fehlen und nachzureichen ist (Veranschlagung nach § 24 Abs. 3 LHO), erhalten einen Sperrvermerk. Vor Beginn der Baudurchführung ist entsprechend § 36 Abs. 1 LHO durch die Baudienststelle eine Aufhebung dieser Sperre bei der Senatsverwaltung für Finanzen zu beantragen.

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Entscheidungsunterlagen	keine
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	–
Beteiligte (Genehmigung/Information)	kein Genehmigungsvorbehalt, keine Informationspflicht der Fachaufsicht ²⁸
Einbindung der Hochschulen	▪ Hochschulvertreter:innen nehmen an den regelmäßigen Planungssitzungen teil ▪ Fachplaner:innen kommunizieren bei Fragestellungen zu den Nutzer- und Betriebsanforderungen auch mit Hochschulvertreter:innen ▪ Anmerkung: Die Nutzer sind nach den Erg. AV Nr. 1.2. zu den AV § 24 LHO in Planungsbegleitenden Ausschüssen zu beteiligen
Auswirkungen der Genehmigung der Ausführungsplanung auf Landeshaushalt	keine

<i>Entscheidung über Vergabe</i>	
Regelungen für Planungsleistungen	Vergabe von Generalplanung (alle Fachplanungen in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt
Regelungen für Bauleistungen	▪ Beginn der Ausschreibungsverfahren erst wenn die erforderlichen Ausgabemittel zugewiesen sind und/ oder eine Verpflichtungsermächtigung erteilt ist und die komplette Ausführungsplanung für das Fachlos vorliegt. ▪ Die ersten Ausschreibungen sollen grundsätzlich alle Leistungen umfassen, die die Gesamtkosten wesentlich bestimmen, um beurteilen zu können, ob die veranschlagten Kosten voraussichtlich einzuhalten sind. ▪ Bei unerprobten, innovativen bautechnischen Lösungen müssen alle Bauteile und Gewerke erfasst werden, die auf Grund ihrer Architektur oder Ausführungsart von bisherigen Baumaßnahmen deutlich abweichen und bei denen auf Preise bereits ausgewerteter Baumaßnahmen. ▪ Abschluss des ersten Bauvertrags gilt als Baubeginn ▪ Vergabe von Bauleistungen an Generalunternehmer (alle Gewerke in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt ▪ ABau IV und V; BerlAVG, VOB, VOL, VgV, LHO, GWB

²⁸ Gilt für den Teil, der nicht Bestandteil der Bauplanungsunterlage (BPU) ist.

<i>Bauphase</i>	
Themen, die Regelungen unterliegen	Gemäß ABau: ▪ Vergabe- und Vertragshandbuch für freiberuflich Tätige ▪ Vergabe- und Vertragshandbuch für Bauleistungen (u.a. Baudurchführung und Vertragsabwicklung, Nachtragsmanagement, Haushaltsüberwachung, Kostenkontrolle, Bauüberwachung) ▪ Abschlussarbeiten (Bauübergabe, Baubestandsdokumentation, Nachweis der entstandenen Kosten, Zusammenstellung und Aufbewahrungsfristen von Bauakten, Benachrichtigung des Rechnungshofes) ▪ Einbeziehung der Hochschule während der Bauphase
Regelungen für den Baubeginn (Voraussetzungen)	Vorliegen der Baugenehmigung
Regelungen zur Einbindung der Hochschulen in Bauüberwachung	Die Nutzer sind nach 1.2. der AV zu § 24 LHO in planungs-begleitenden, bzw. baubegleitenden Ausschüssen zu beteiligen.
Regelungen zu Übergabe/Übernahme Hochschulen	▪ Hochschule übernimmt die Verantwortung für den Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes erst, wenn ein Übergabeprotokoll vorliegt, auch wenn Nutzer schon eingezogen sind und Mängel noch nicht beseitigt sind ▪ Teilübergaben sind möglich

Sonstiges

<i>Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau</i>	
Richtlinien zu folgenden Themen	k. A.

Kurzübersicht Bauverfahren – Berlin



Entscheidung über:	Auswirkung auf Haushalt	Entscheidungsträger	Baufachliche Prüfung
Bedarf	Aufnahme in Investitionsplanung, Freigabe von Planungsmitteln* ¹	Wissenschaftsressort, Bauressort	X* ²
Art der Bedarfsdeckung			
Bauanmeldung		Wissenschaftsressort, Bauressort, Finanzressort	X
Baudurchführung	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf, Haushaltsveranschlagung, Freigabe der Baumittel* ³	Wissenschaftsressort, Bauressort, Finanzressort, Senat, Parlament	X
Ausführungsplanung			

*¹ Sammeltitle Bauvorbereitungsmittel für die Auswahl der Planungsbeteiligten (Wettbewerb, VgV usw.)

*² Beinhaltet zwei Prüfungen im Rahmen der Bedarfsermittlung (zwei Schritte zur Bedarfsanerkennung).

1. Prüfung: Testat zur frühen Kostensicherheit
2. Prüfung: Baufachliche Prüfung (nach Konkretisierung des Bedarfs)

*³ Es werden bereits Planungen der LPH 5 HOAI (Ausführungsplanung) für die Entscheidung zur Baudurchführung erstellt.

Abb. 2.3 Kurzübersicht Bauverfahren Berlin

2.4 Brandenburg

Allgemeines

<i>Baurichtlinie</i>	
Bezeichnung der Richtlinie	BbgRLBau – Brandenburgischen Richtlinie für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes
Veröffentlichung (Analysegrundlage)	1. Januar 2021
Bauherr	1. Land Brandenburg 2. Stiftungshochschule: Europa-Universität Viadrina Frankfurt Oder)
Bauherrenvertreter	1. Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) für alle Hochschulen ohne Bauherrenfunktion ²⁹ 2. Stiftungshochschule: Europa-Universität Viadrina Frankfurt (Oder) (alle folgenden Ausführungen beziehen sich auf Pkt. 1)

<i>Haushaltssystematik</i>	
Investitionsprogramm Hochschulbau	–
Mittelfristige Finanzplanung	Jährliches Budget, in dessen Rahmen neue Maßnahmen priorisiert werden, ³⁰ Maßnahmen mit feststehendem Baubeginn und Finanzierung in Folgejahren bereits begonnener Maßnahmen
Verbindliche Finanzierung	mit Jahres-/Doppelhaushaltsbeschluss
Art der Veranschlagung	Einzelveranschlagung
Ort der Veranschlagung	▪ Einzelplan: Finanzressort ▪ Kapitel: keines, stattdessen Titelgruppe: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (als Zuführung zum Wirtschaftsplan)
Hauptgruppe	1. HGr. 8: für Zuweisung – Sonstige Ausgaben für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen ³¹ 2. HGr. 7: für Verausgabung
Wertgrenzen Bauvolumen & Kostengruppe	▪ ab 1 Mio. Euro brutto ▪ KG 200 - 700 DIN 276
Art der Baumaßnahme	▪ Neubauten als zusätzliche Flächen zu den Bestandsgebäuden (Investition) ▪ Erweiterungen von Bestandsgebäuden durch Anbau oder Aufstockung (zusätzliche Flächen – Investition)

²⁹ Der Landesbetrieb erhält Aufträge gemeinsam von dem Finanz- und Nutzerressort.

³⁰ Die Priorisierung und Budgetierung erfolgt ausschließlich durch das Finanzressort.

³¹ Das Volumen beträgt etwa 60-70 Mio. Euro pro Jahr.

<i>Haushaltssystematik</i>	
	▪ Sanierung von Bestandsgebäuden auf neu erworbenen Grundstücken (zusätzliche Flächen – Investition) ▪ Neubauten als Ersatz von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Sanierung von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Anpassung des Brandschutzes an aktuelle gesetzliche Anforderungen ▪ Schadstoffbeseitigung ▪ Abriss von Bestandsgebäuden ohne Ersatzplanung

Verfahren

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Beschreibung der bedarfsauslösenden Gründe ▪ Beschreibung des Bedarfs in Skizzenform (Fläche und technische Ausstattung, Sanierungsbedarf) ▪ Flächenbedarfsermittlung inkl. Flächenbilanz je Hochschule nach landesweit einheitlichem Kennwertverfahren ▪ inhaltliche Hochschulentwicklungsplanung ▪ Bauliche Hochschulentwicklungsplanung ▪ Bedarfsplanung nach DIN 18205 (Raumbedarfsplan, Stellenplan, technische Anforderungen etc.)
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Entscheidungsunterlage-Bedarfsdeckung (ES-Bedarfsdeckung)
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort unter Beteiligung des hausinternen Haushälters (Haushaltsreferat)³² ▪ Landesparlament³³
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme der Maßnahme in Dringlichkeitsliste ▪ Aufnahme nur der Planungskosten in den Haushaltsplanentwurf zur Haushaltsveranschlagung ▪ Haushaltsbeschluss über Planungskosten

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Bedarfsplanung nach DIN 18205 ▪ Untersuchung verschiedener Varianten zur Art der Bedarfsdeckung
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort ▪ Referat für Landesbau im Finanzressort

³² Die schlussendliche Entscheidung bei Diskrepanzen zwischen Ministerium und BLB liegt nach Anhörung beider Seiten beim Wissenschaftsressort.

³³ Haushaltsbeschluss über Planungstitel als pauschaler Haushaltsansatz.

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung</i>	
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	–
Auswirkungen der Entscheidung für Eigenbau auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme in Dringlichkeitsliste ▪ Festlegung jährlicher Finanzrahmen für mittelfristige Finanzplanung

<i>Entscheidung über Bauanmeldung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Konkretisierung der Bedarfsplanung nach DIN 18205 (an Art der Bedarfsdeckung angepasst) ▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI, LPH 0/1³⁴ ▪ Kostenrahmen Bau nach DIN 276 ▪ Terminrahmen bis Nutzungsbeginn ▪ grobes Betriebskonzept ▪ Risikoanalyse ▪ Grundstücksinformationen (Eigentumsverhältnisse, Lasten, Rechte und Pflichten aus B-Plan etc.) ▪ Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z.B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.) ▪ Einverständniserklärung der Hochschule über Planung ▪ Prüfvermerk über baufachliche Prüfung/baufachliche Stellungnahme
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Bauantrag
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort ▪ Referat für Landesbau im Finanzressort
Auswirkungen der Genehmigung der Bauanmeldung auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme der angenommenen Kosten der Maßnahme in mittelfristige Finanzplanung, sofern die Finanzkraft die Aufnahme zulässt³⁵ ▪ Aufnahme der angenommenen Kosten der Maßnahme in den Haushaltsplanentwurf zur Haushaltsveranschlagung ▪ Freigabe Planungsmittel für die Haushaltsunterlage-Bau

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI, LPH 2-4 ▪ Kostenberechnung Bau nach DIN 276 ▪ Terminplanung bis Nutzungsbeginn

³⁴ Der Landesbetrieb darf zu einzelnen Fachfragen Fachplaner:innen hinzuziehen.

³⁵ In die mittelfristige Finanzplanung werden nur Maßnahmen eingeordnet, bei denen der Baubeginn feststeht. Dann wird die Finanzierung in den Folgejahren fortgeführt. Haushaltsreife Vorhaben, die mangels Finanzkraft nicht begonnen werden können, tauchen in der mittelfristigen Finanzplanung nicht auf.

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)</i>	
	▪ detailliertes Betriebskonzept ▪ Risikobeschreibung (inkl. Kostenschätzung nachrichtlich) ▪ Mittelabflussplanung ▪ Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z.B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.) ▪ Prüfvermerk über baufachliche Prüfung/baufachliche Stellungnahme
Bezeichnung der Unterlage	Haushaltsunterlage-Bau
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort ▪ Referat für Landesbau im Finanzressort ▪ Landesparlament
Auswirkungen der Genehmigung der Haushaltsunterlage auf Landeshaushalt	▪ Veranschlagung der Baukosten inkl. Verpflichtungsermächtigung in Folgejahren durch Haushaltsbeschluss (verbindliche Finanzierung der Maßnahme) ▪ Mittelzuweisung von veranschlagten Kosten im Haushalt an BLB

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke nach HOAI, LPH 5 ▪ Prüfstatik ▪ weitere Berechnungen und Gutachten (GEG, Brandschutz, Akustik, Umweltverträglichkeitsprüfung etc.) ▪ Kostenanschlag nach DIN 276 ▪ detaillierter Bauablaufplan bis Bauabnahme ▪ angepasster Terminplan bis Nutzungsbeginn ▪ angepasste Mittelabflussplanung ▪ Prüfvermerk über baufachliche Prüfung/baufachliche Stellungnahme
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	—
Beteiligte (Genehmigung/Information)	Hochschulen (Information)
Einbindung der Hochschulen	▪ Hochschulvertreter:innen nehmen an den regelmäßigen Planungssitzungen teil ▪ Fachplaner:innen kommunizieren bei Fragestellungen zu den Nutzer- und Betriebsanforderungen auch mit Hochschulvertreter:innen
Auswirkungen der Genehmigung der Ausführungsplanung auf Landeshaushalt	keine

<i>Entscheidung über Vergabe</i>	
Regelungen für Planungsleistungen	- Planungsleistungen nach HOAI dürfen nur einzeln je nach Entscheidungsstand beauftragt werden - Vergabe von Generalplanung (alle Fachplanungen in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt
Regelungen für Bauleistungen	- Ausschreibung des jeweiligen Gewerks darf erst erfolgen, wenn dessen Ausführungsplanung abgeschlossen ist - Abschluss des ersten Bauvertrags gilt als Baubeginn - vor Vergabe des ersten Bauauftrages (Baubeginn) sind Überschreitungen der Angebotskosten gegenüber Kostenanschlag durch Einsparungen an anderer Stelle vorzunehmen - wenn Einsparungen nicht möglich, ist Nachtragsverfahren für Mittelerrhöhung zu starten - Mittel stehen der mittelbewirtschaftenden Stelle vor Abschluss des ersten Bauvertrags zur Verfügung - Vergabe von Bauleistungen an Generalunternehmer (alle Gewerke in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt

<i>Bauphase</i>	
Themen, die Regelungen unterliegen	- Haushaltsüberwachung/Kostenkontrolle - Bauüberwachung (Qualität, Sicherheit) - Überwachung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (Landesbauordnung) - Nachträge - Rechnungslegung - Berichterstattung über Baumaßnahme/Dokumentation der Maßnahme - Baubestandsunterlagen/Genehmigungen/Revisionspläne/Bedienungs- und Wartungshinweise etc. - Inbetriebnahme-Konzept - Datenerfassung in Plakoda - Bauabnahme nach VOB - Übergabe an Hochschule - Mängelbeseitigung
Regelungen für den Baubeginn (Voraussetzungen)	k. A.
Regelungen zur Einbindung der Hochschulen in Bauüberwachung	k. A.

<i>Bauphase</i>	
Regelungen zu Übergabe/ Übernahme Hochschulen	▪ Hochschule übernimmt die Verantwortung für den Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes erst, wenn ein Übergabeprotokoll vorliegt, auch wenn Nutzer schon eingezogen sind und Mängel noch nicht beseitigt sind ▪ Teilübergaben sind möglich

Sonstiges

<i>Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau</i>	
Richtlinien zu folgenden Themen	▪ Vergabe ▪ Gebäudebestandsdokumentation ▪ Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen ▪ Nachhaltigkeit ▪ Planungswettbewerbe ▪ Kostenkennzahlen im Hochschulbereich ▪ Flächenkennzahlen im Hochschulbereich ▪ Überwachung betriebstechnischer Anlagen ▪ Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen ▪ Baustandards/Technikstandards

Kurzübersicht Bauverfahren – Brandenburg


Entscheidung über:	Auswirkung auf Haushalt	Entscheidungsträger	Baufachliche Prüfung
Bedarf	Priorisierung der Maßnahme, Mittelgreigabe Planung	Wissenschaftsressort, Parlament*	
Art der Bedarfsdeckung	Festlegung Finanzrahmen	Wissenschaftsressort, Finanzressort	
Bauanmeldung	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf	Wissenschaftsressort, Finanzressort	X
Baudurchführung	Haushaltsveranschlagung, Freigabe der Baumittel	Wissenschaftsressort, Finanzressort, Parlament	X
Ausführungs- planung			

* Haushaltsbeschluss nur über Planungsmittel.

Abb. 2.4 Kurzübersicht Bauverfahren Brandenburg

2.5 Hamburg

Allgemeines

<i>Baurichtlinie</i>	
Bezeichnung der Richtlinie	VV-Bau – Verwaltungsvorschriften über die Durchführung von Bauaufgaben der Freien und Hansestadt Hamburg (Bauhandbuch)
Veröffentlichung (Analysegrundlage)	November 2020
Bauherr	Freie Hansestadt Hamburg
Bauherrenvertreter	Wissenschaftsressort bis zum Mietvertrag (Mieter-Vermieter-Modell - MVM) mit Bauherrenvertretung, danach: 1. Sprinkenhof GmbH ³⁶ 2. Gebäudemanagement Hamburg (GMH) ³⁷

<i>Haushaltssystematik – Besonderheit: Vermieter-Mieter-Modell</i>	
Investitionsprogramm Hochschulbau	–
Mittelfristige Finanzplanung	Mietzahlungen bei Fertigstellung einer Maßnahme innerhalb der Planjahre
Verbindliche Finanzierung	- mit Doppelhaushaltsbeschluss - ggf. ergänzt durch Einzeldrucksachen
Art der Veranschlagung	Veranschlagung einer Verpflichtungsermächtigung (VE) im Jahre des Mietvertragsabschlusses; Veranschlagung von Mieten während Mietzeit - innerhalb der Produktgruppe (keine Einzelveranschlagung)
Ort der Veranschlagung	- Einzelplan: Wissenschaftsressort - Produktgruppe: Bau- und Investitionsplanung
Hauptgruppe	–
Wertgrenzen Bauvolumen & Kostengruppe	Mieter-Vermieter-Modell ist Regelverfahren für alle Baumaßnahmen größer 6 Mio. Euro brutto
Art der Baumaßnahme	- Neubauten als zusätzliche Flächen zu den Bestandsgebäuden (Investition) - Erweiterungen von Bestandsgebäuden durch Anbau oder Aufstockung (zusätzliche Flächen – Investition) - Sanierung von Bestandsgebäuden auf neu erworbenen Grundstücken (zusätzliche Flächen – Investition)

³⁶ 100%ige Tochter der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH und damit mittelbar ein Unternehmen der Freien und Hansestadt Hamburg; die Hochschulen schließen Mietverträge mit den Bauherrenvertretern des Landes ab.

³⁷ 100%ige Tochter der HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH und damit mittelbar ein Unternehmen der Freien und Hansestadt Hamburg; die Hochschulen schließen Mietverträge mit den Bauherrenvertretern des Landes ab.

<i>Haushaltssystematik – Besonderheit: Vermieter-Mieter-Modell</i>	
	▪ Neubauten als Ersatz von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Sanierung von Bestandsgebäuden (Reinvestition)

Verfahren

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Flächenbedarfsermittlung inkl. Flächenbilanz ▪ gebäudebezogene Nutzerübersicht je Hochschule (Fläche je Nutzer je Gebäude, Angabe von Leerständen) ▪ Auslastungsuntersuchung ▪ Zielvereinbarung ▪ inhaltliche Hochschulentwicklungsplanung ▪ Bauliche Hochschulentwicklungsplanung ▪ Bedarfsplanung nach DIN 18205 (Raumbedarfsplan, Stellenplan, technische Anforderungen etc.) ▪ Beschreibung der bedarfsauslösenden Gründe ▪ Fläche und technische Ausstattung ▪ Sanierungsbedarf
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	—
Entscheidungsträger	Wissenschaftsressort
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	Aufnahme der Maßnahme in die interne Planung des Wissenschaftsressorts

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Variantenprüfung: z. B. Sanierung/Neubau, Anmietung, ggf. Standorte³⁸ ▪ Machbarkeitsuntersuchung ▪ Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen
Entscheidungsträger	Wissenschaftsressort
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	—
Auswirkungen der Entscheidung für Eigenbau auf Landeshaushalt	—

³⁸ Dieser Schritt gehört ggf. zu HU-Bau laut VV Bau.

<i>Entscheidung über Bauanmeldung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Entwurf des Letter of Intent (LOI, Absichtserklärung) ▪ Konkretisierung der Bedarfsplanung nach DIN 18205 (an Art der Bedarfsdeckung angepasst) ▪ Terminrahmen bis Nutzungsbeginn ▪ grobe Kostenschätzung ▪ grobes Betriebskonzept ▪ Grundstücksinformationen (Eigentumsverhältnisse, Lasten, Rechte und Pflichten aus B-Plan etc.) ▪ Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z.B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.)
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Letter of Intent (LOI, Absichtserklärung)
Entscheidungsträger	▪ Wissenschaftsressort ▪ Senatskanzlei
Auswirkungen der Genehmigung der Bauanmeldung auf Landeshaushalt	Kostenübernahmegarantie innerhalb des Garantierahmens laut Haushaltsbeschluss

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Baumentscheidung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI ▪ Kostenberechnung Bau nach DIN 276 ▪ Terminplanung bis Nutzungsbeginn ▪ Risikobeschreibung (inkl. Kostenschätzung nachrichtlich) ▪ Mittelabflussplanung ▪ Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z.B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.) ▪ Einverständniserklärung der Hochschule zu Planung ▪ Prüfvermerk über baufachliche Prüfung/baufachliche Stellungnahme
Bezeichnung der Unterlage	▪ Haushaltsunterlage - Bau (HU-Bau) ▪ Mietvertrag
Entscheidungsträger	▪ Wissenschaftsressort ▪ Finanzressort ▪ Senatskanzlei³⁹ ▪ Landesparlament inkl. Ausschussbefassung

³⁹ Beteiligt sind u. U. weitere Ressorts (Drucksachenabstimmung).

Entscheidung über Haushaltsunterlage (Baumentscheidung)

Auswirkungen der Genehmigung der Haushaltsunterlage auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme der Maßnahme in den Haushaltsplanentwurf zur Veranschlagung der Verpflichtungsermächtigung über Mietausgaben über gesamte Mietzeit ▪ Veranschlagung der Verpflichtungsermächtigung über Mietausgaben in Folgejahren durch Haushaltsbeschluss (verbindliche Finanzierung der Maßnahme) ▪ sofern Fertigstellung innerhalb der Planjahre: Aufnahme der Mietzahlungen in Haushaltsplan und mittelfristige Finanzplanung
--	--

Entscheidung über Ausführungsplanung

Interne Entscheidung des Realisierungsträgers / Vermieters; Regeln zur „Bauphase“ (s. u.) gelten analog.

Entscheidungsunterlagen	Fachplanung nach HOAI, LPH 5
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Ausführungsplanung
Beteiligte (Genehmigung/Information)	▪ Realisierungsträger/Vermieter (Entscheidungsträger) ▪ Wissenschaftsressort (Information) ▪ Mieter bzw. Hochschule (Information)
Einbindung der Hochschulen	▪ bei Planungsänderungen, die Auswirkungen auf die Nutzeranforderung haben ▪ bei Terminüberschreitungen
Auswirkungen der Genehmigung der Ausführungsplanung auf Landeshaushalt	keine

Entscheidung über Vergabe

Interne Entscheidung des Realisierungsträgers / Vermieters:

Regelungen für Planungsleistungen	Der Realisierungsträger ist an die öffentlichen Vorschriften gebunden
Regelungen für Bauleistungen	Der Realisierungsträger ist an die öffentlichen Vorschriften gebunden

Bauphase

Themen, die Regelungen unterliegen	▪ Nachträge ▪ Rechnungslegung ▪ Berichterstattung über Baumaßnahme/Dokumentation der Maßnahme
------------------------------------	---

<i>Bauphase</i>	
	▪ Baubestandsunterlagen/Genehmigungen/Revisionspläne/Bedienungs- und Wartungshinweise ▪ Übergabe an Hochschule ▪ Mängelbeseitigung
Regelungen für den Baubeginn (Voraussetzungen)	—
Regelungen zur Einbindung der Hochschulen in Bauüberwachung	▪ bei Planungsänderungen, die Auswirkungen auf die Nutzeranforderung haben ▪ bei Terminüberschreitungen ▪ Pflicht zur Information des Mieters (Wissenschaftsressort) im Mietvertrag geregelt; Wissenschaftsressort bindet ggf. Hochschulen ein
Regelungen zu Übergabe/Übernahme Hochschulen	▪ Abnahme durch Mieter (Wissenschaftsressort) im Mietvertrag geregelt; Wissenschaftsressort bindet Hochschulen ein ▪ Abnahme der Mietsache durch Wissenschaftsressort (Mieter) und Hochschule (Nutzer) ▪ Mietbeginn erst, sobald alle wesentlichen Mängel behoben wurden

Sonstiges

<i>Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau</i>	
Richtlinien zu folgenden Themen	▪ Vergabe ▪ Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen ▪ Nachhaltigkeit ▪ Planungswettbewerben ▪ Kostenkennzahlen im Hochschulbereich ▪ Flächenkennzahlen im Hochschulbereich ▪ Baustandards/Technikstandards

Kurzübersicht Bauverfahren – Hamburg (Mieter-Vermieter-Modell)


Entscheidung über:	Auswirkung auf Haushalt	Entscheidungsträger	Baufachliche Prüfung
Bedarf	Priorisierung der Maßnahme	Wissenschaftsressort	
Art der Bedarfsdeckung		Wissenschaftsressort	
Bauanmeldung	Kostenübernahmegarantie	Wissenschaftsressort, Senatskanzlei	X
Baudurchführung	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf, Haushaltsveranschlagung*	Wissenschaftsressort, Finanzressort, Senatskanzlei, Parlament	X
Ausführungs- planung			

* Es werden Mieten veranschlagt. Mittelfreigabe erfolgt ab Bezug des Gebäudes.

Abb. 2.5 Kurzübersicht Bauverfahren Hamburg (Mieter-Vermieter-Modell)

2.6 Hessen

Allgemeines

<i>Baurichtlinie</i>	
Bezeichnung der Richtlinie	GABau – Geschäftsanweisung für den Staatlichen Hochbau des Landes Hessen
Veröffentlichung (Analysegrundlage)	März 2019
Bauherr	1. Land Hessen 2. Stiftungsuniversität Goethe-Universität Frankfurt am Main ⁴⁰
Bauherrenvertreter	1. Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH): alle HS ohne Bauherrenfunktion ⁴¹ 2. Hochschulen mit Bauherrenfunktion: TU Darmstadt, Philipps-Universität Marburg (eingeschränkt ⁴²)

<i>Haushaltssystematik</i>	
Investitionsprogramm Hochschulbau	- HEUREKA 2008 bis 2031 5,7 Mrd. Euro
Mittelfristige Finanzplanung	HEUREKA gibt den Rahmen vor, Maßnahmen durch die abgestimmte bauliche Entwicklungsplanung bereits bekannt, i. d. R. noch ohne Planungsunterlagen, können ggf. noch nach Prioritäten ausgetauscht werden; 220 bis 250 Mio. Euro
Verbindliche Finanzierung	mit Jahres-/Doppelhaushaltsbeschluss
Art der Veranschlagung	Einzelveranschlagung
Ort der Veranschlagung	- Einzelplan: Staatliche Hochbaumaßnahmen⁴³ - Kapitel: Buchungskreisnummer 2535 (Ausweisung in Wirtschaftsplan nach Hochschulstandort)
Hauptgruppe	HGr. 7 – Baumaßnahmen
Wertgrenzen Bauvolumen & Kostengruppe	1 Mio. Euro brutto - KG 100 - 700 DIN 276

⁴⁰ Mit Errichtung der Stiftung wurden fertiggestellte Liegenschaften übertragen. Im Gesetz wurde die Ermächtigung eingetragen, dass weitere Übertragungen stattfinden, wenn Gebäude durch den LBIH fertiggestellt sind. Eintragung zurzeit daher nur zum Teil. Derzeit gibt es noch keine Bauautonomie. Es besteht ein Kontrahierungszwang mit dem LBIH, der dann als Bauherrenvertreter agiert.

⁴¹ Das betrifft auch die Stiftungsuniversität Goethe-Universität Frankfurt. In Einzelfällen ist die projektbezogene Bauherrenvertretung im Einvernehmen mit dem Finanzministerium möglich.

⁴² Bauherrenfunktion für Baumaßnahmen bis 15 Mio. Euro.

⁴³ Für Sonderprogramme oder bei Bauherrschaft der Hochschulen: Einzelplan Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst.

<i>Haushaltssystematik</i>	
Art der Baumaßnahme	▪ Neubauten als zusätzliche Flächen zu den Bestandsgebäuden (Investition) ▪ Erweiterungen von Bestandsgebäuden durch Anbau oder Aufstockung (zusätzliche Flächen – Investition) ▪ Sanierung von Bestandsgebäuden auf neu erworbenen Grundstücken (zusätzliche Flächen – Investition) ▪ Neubauten als Ersatz von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Sanierung von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Anpassung des Brandschutzes an aktuelle gesetzliche Anforderungen ▪ Schadstoffbeseitigung ▪ Abriss von Bestandsgebäuden ohne Ersatzplanung

Verfahren

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Beschreibung der bedarfsauslösenden Gründe ▪ Beschreibung des Bedarfs in Skizzenform (Fläche und technische Ausstattung, Sanierungsbedarf) ▪ Flächenbedarfsermittlung inkl. Flächenbilanz je Hochschule nach landesweit einheitlichem Kennwertverfahren ▪ gebäudebezogene Nutzerübersicht je Hochschule (Fläche je Nutzer je Gebäude, Angabe von Leerständen) ▪ Auslastungsuntersuchung ▪ Bauliche Hochschulentwicklungsplanung ▪ Bedarfsplanung nach DIN 18205 (Raumbedarfsplan, Stellenplan, technische Anforderungen etc.) ▪ Erforderliche Unterlagen variieren von Fall zu Fall ▪ Baufachliche Prüfung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Bedarfsanmeldung
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort ▪ Referat für Hochbau im Finanzressort⁴⁴
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	Aufnahme der Maßnahme inkl. Finanzrahmen in mittelfristige Finanzplanung (HEUREKA)

⁴⁴ Bei Hochschulen mit Bauherrenfunktion ist das Finanzressort nicht beteiligt.

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung (In Hessen Teil der Bedarfsanerkennung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Bedarfsplanung nach DIN 18205 ▪ Untersuchung verschied. Varianten zur Art der Bedarfsdeckung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	siehe Bedarfsanerkennung
Entscheidungsträger	siehe Bedarfsanerkennung
Auswirkungen der Entscheidung für Eigenbau auf Landeshaushalt	siehe Bedarfsanerkennung

<i>Entscheidung über Bauanmeldung (in Hessen gleichzeitig Erstellung der Haushaltsunterlage zur Entscheidung über Baudurchführung bzw. Bauentscheidung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Konkretisierung der Bedarfsplanung nach DIN 18205 (an Art der Bedarfsdeckung angepasst) ▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI, LPH 3 ▪ Kostenrahmen Bau nach DIN 276 ▪ Kostenrahmen Nutzungsphase nach DIN 18960 ▪ Terminrahmen bis Nutzungsbeginn ▪ grobes Betriebskonzept ▪ Risikoanalyse ▪ Grundstücksinformationen (Eigentumsverhältnisse, Lasten, Rechte und Pflichten aus B-Plan etc.) ▪ Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z.B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.) ▪ Einverständniserklärung der Hochschule über Planung ▪ Prüfvermerk über baufachliche Prüfung/baufachliche Stellungnahme
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Entscheidungsunterlage Bau (ES-Bau)
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort ▪ Referat für Hochschulbau und Haushalt im Finanzressort
Auswirkungen der Genehmigung der Bauanmeldung auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme der Maßnahme inkl. Gesamtbaukosten⁴⁵ in aktuellen Haushaltsplanentwurf zur Haushaltsveranschlagung ▪ Planungs- und Baumittel

⁴⁵ Jedoch exklusive Bauherrenleistungen.

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)</i> <i>(in Hessen hier nur Bauentscheidung über vorher erstellte ES-Bau)</i>	
Entscheidungsunterlagen	siehe Prozess-Schritt Bauanmeldung
Bezeichnung der Unterlage	Entscheidungsunterlage Bau (ES-Bau)
Entscheidungsträger	Landesparlament
Auswirkungen der Genehmigung der Haushaltsunterlage auf Landeshaushalt	▪ Veranschlagung der Baukosten inkl. Verpflichtungsermächtigung in Folgejahren durch Haushaltsbeschluss (verbindliche Finanzierung der Maßnahme) ▪ Mittelfreigabe der veranschlagten Baukosten im Haushalt

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Entscheidungsunterlagen	keine Vorgaben in GA-Bau, in fachlicher Verantwortung des Landesbaubetriebs bzw. der Hochschulen mit Bauherrenfunktion
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	—
Beteiligte (Genehmigung/Information)	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort (Information) ▪ Referat für Hochschulbau im Finanzressort (Information)
Einbindung der Hochschulen	▪ Hochschulvertreter:innen nehmen an den regelmäßigen Planungssitzungen teil ▪ Fachplaner:innen kommunizieren bei Fragestellungen zu den Nutzer- und Betriebsanforderungen auch mit Hochschulvertreter:innen
Auswirkungen der Genehmigung der Ausführungsplanung auf Landeshaushalt	keine

<i>Entscheidung über Vergabe</i>	
Regelungen für Planungsleistungen	▪ Planungsleistungen nach HOAI dürfen nur einzeln je nach Entscheidungsstand beauftragt werden ▪ Vergabe von Generalplanung (alle Fachplanungen in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt
Regelungen für Bauleistungen	▪ Für Ausschreibungsbeginn nur abschließende Ausführungsplanung für die Gewerke erforderlich, die die Gesamtkosten wesentlich bestimmen ▪ Ausschreibung des jeweiligen Gewerks darf erst erfolgen, wenn dessen Ausführungsplanung abgeschlossen ist ▪ vor Vergabe des ersten Bauauftrages (Baubeginn) müssen Angebote für gesamtbaukostenrelevante Gewerke im Rahmen des Kostenschlags liegen ▪ wenn Einsparungen nicht möglich, ist Nachtragsverfahren für Mieterhöhung zu starten

Entscheidung über Vergabe	
	▪ Nachtrag muss vor Abschluss des ersten Bauvertrags durch Fachaufsicht und/oder Politik genehmigt sein ▪ Mittel stehen der mittelbewirtschaftenden Stelle vor Abschluss des ersten Bauvertrags zur Verfügung ▪ Vergabe von Bauleistungen an Generalunternehmer (alle Gewerke in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt

Bauphase	
Themen, die Regelungen unterliegen	▪ Baubeginn ▪ Haushaltsüberwachung/Kostenkontrolle ▪ Bauüberwachung (Qualität, Sicherheit) ▪ Überwachung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (Landesbauordnung) ▪ Einbeziehung der Hochschule während der Bauphase ▪ Nachträge ▪ Rechnungslegung ▪ Berichterstattung über Baumaßnahme/Dokumentation der Maßnahme ▪ Baubestandsunterlagen/Genehmigungen/Revisionspläne/Bedienungs- und Wartungshinweise etc. ▪ Inbetriebnahme-Konzept ▪ Datenerfassung in Plakoda ▪ Bauabnahme nach VOB ▪ Übergabe an Hochschule ▪ Mängelbeseitigung
Regelungen für den Baubeginn (Voraussetzungen)	▪ für Baubeginn müssen Angebotskosten der gesamtkostenrelevanten Gewerke im Rahmen des Kostenanschlags liegen (Ausgleich an anderer Stelle) ▪ wenn Einhaltung des Kostenanschlags nicht möglich ist, ist Genehmigung der Erhöhung abzuwarten ▪ alle öffentlich-rechtlichen Genehmigungen/Zustimmungen müssen vorliegen ▪ Ausschreibung des ersten Bauvertrages gilt als Baubeginn
Regelungen zur Einbindung der Hochschulen in Bauüberwachung	Hochschule muss Änderungen ihrer Anforderungen der Bauherrenvertretung mitteilen - Nachtragsverfahren erforderlich
Regelungen zu Übergabe/Übernahme Hochschulen	▪ Hochschule übernimmt die Verantwortung für den Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes, sobald die Nutzer eingezogen sind – auch ohne Übergabeprotokoll und Mängelbeseitigung ▪ Teilübergaben sind möglich

Sonstiges

<i>Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau</i>	
Richtlinien zu folgenden Themen	▪ Vergabe ▪ Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen ▪ Nachhaltigkeit ▪ Planungswettbewerben

Kurzübersicht Bauverfahren – Hessen


Entscheidung über:	Auswirkung auf Haushalt	Entscheidungsträger	Baufachliche Prüfung
Bedarf	Aufnahme in die Investitionsplanung	Wissenschaftsressort, Finanzressort	X
Art der Bedarfsdeckung			
Bauanmeldung	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf, Haushaltsveranschlagung, Freigabe der Baumittel	Wissenschaftsressort, Finanzressort, Parlament	X
Baudurchführung			
Ausführungsplanung			

Abb. 2.6 Kurzübersicht Bauverfahren Hessen

2.7 Mecklenburg-Vorpommern

Allgemeines

<i>Baurichtlinie</i>	
Bezeichnung der Richtlinie	RLBau M-V – Richtlinien für den Landesbau Mecklenburg-Vorpommern
Veröffentlichung (Analysegrundlage)	23. Oktober 2012 (Fassung vom 21. September 2012) - in Teilen überarbeitet im Erlass 2018 - neue RLBau in Arbeit (geplante Veröffentlichung 2023)
Bauherr	Land Mecklenburg-Vorpommern
Bauherrenvertreter	Staatliche Bau- und Liegenschaftsämter (SBL) in Greifswald, Neubrandenburg, Rostock und Schwerin

<i>Haushaltssystematik</i>	
Investitionsprogramm Hochschulbau	- Bezeichnung: Standortbezogener Hochschulbaukorridor (SHK)⁴⁶ - Laufzeit: 2021-2030 (10 Jahre) - Höhe: 75 Mio. Euro jährlich zzgl. Drittmittel (z. B. EFRE)
Mittelfristige Finanzplanung	standortbezogener Hochschulbaukorridor
Verbindliche Finanzierung	mit Jahres-/Doppelhaushaltsbeschluss
Art der Veranschlagung	- Globalveranschlagung des jährlichen Budgets des SHK⁴⁷ - Ausweisung von Einzelmaßnahmen in der Anlage 2 in 3 Blöcken je nach Planungsstand
Ort der Veranschlagung	- Einzelplan: Hochbaumaßnahmen des Landes - Kapitel: Ausbau und Neubau von Hochschulen einschl. Universitätsmedizin
Hauptgruppe	HGr. 7 – Baumaßnahmen
Wertgrenzen Bauvolumen & Kostengruppe	- ab 5 Mio. Euro brutto - KG 200 - 700 DIN 276⁴⁸
Art der Baumaßnahme	- Neubauten als zusätzliche Flächen zu den Bestandsgebäuden (Investition) - Erweiterungen von Bestandsgebäuden durch Anbau oder Aufstockung (zusätzliche Flächen – Investition) - Sanierung von Bestandsgebäuden auf neu erworbenen Grundstücken (zusätzliche Flächen – Investition) - Neubauten als Ersatz von Bestandsgebäuden (Reinvestition)

⁴⁶ Es handelt sich um ein internes Steuerungsinstrument des Finanzministeriums, das jährliche Globalbudgets für den Hochschulbau inkl. der Universitätsmedizin vorsieht.

⁴⁷ Die Veranschlagung des Globalbudgets (i. d. R. Doppelhaushalt) erfolgt durch Haushaltsbeschluss des Parlamentes. Darüber, welche Maßnahmen aus dem Globalbudget finanziert und in der Anlage des jeweiligen Haushaltsplans aufgenommen werden, entscheiden das Wissenschafts- und das Finanzressort, nicht das Parlament.

⁴⁸ Ohne KG 611 – Ersteinrichtung.

<i>Haushaltssystematik</i>	
	▪ Sanierung von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Anpassung des Brandschutzes an aktuelle gesetzliche Anforderungen ▪ Schadstoffbeseitigung

Verfahren

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung</i>	
Entscheidungsunterlagen ⁴⁹	▪ Beschreibung der bedarfsauslösenden Gründe ▪ Beschreibung des Bedarfs in Skizzenform (Fläche und technische Ausstattung, Sanierungsbedarf) ▪ Flächenbedarfsermittlung inkl. Flächenbilanz je Hochschule ohne einheitliches Kennwertverfahren ▪ Zielvereinbarung ▪ inhaltliche Hochschulentwicklungsplanung ▪ Bauliche Hochschulentwicklungsplanung ▪ Bedarfsplanung nach DIN 18205 (Raumbedarfsplan, Stellenplan, technische Anforderungen etc.)
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Bedarfsnachweisung
Entscheidungsträger	Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme der Maßnahme in den Haushaltsplan in Anlage 2, Block C (Globalvolumen, Möglichkeit der unterjährigen Fortführung)⁵⁰ ▪ Planungsmittel

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung (in Mecklenburg-Vorpommern gleichzeitig Erstellung der Entscheidungsunterlage -Bau-)</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Konkretisierung der Bedarfsplanung nach DIN 18205 (Anforderungsraumbuch) ▪ Erläuterung der Baumaßnahme ▪ Flächenbilanz (Soll-Ist-Vergleich) ▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI LPH 1/2 ▪ Kostenermittlung nach DIN 276 auf Basis Kostenkennwerte ▪ Kostenschätzung Nutzungsphase nach DIN 18960 ▪ Terminrahmen bis Nutzungsbeginn

⁴⁹ Ausnahme: Es sind abgekürzte Verfahren möglich.

⁵⁰ Siehe z. B. Haushaltsplan MV 2020/21, Einzelplan 12, S. 76.

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung (in Mecklenburg-Vorpommern gleichzeitig Erstellung der Entscheidungsunterlage -Bau-)</i>	
	▪ Grundstücksinformationen (Eigentumsverhältnisse, Lasten, Rechte und Pflichten aus B-Plan etc.) ▪ Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z. B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.) ▪ Einverständniserklärung der Hochschule über Planung ▪ Prüfvermerk über baufachliche Prüfung/baufachliche Stellungnahme ▪ Untersuchung verschied. Varianten zur Art der Bedarfsdeckung ggf. Machbarkeitsstudie
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Entscheidungsunterlage -Bau- (ES-Bau) ⁵¹
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort ▪ Referat für Landesbau im Finanzressort
Auswirkungen der Entscheidung für Eigenbau auf Landeshaushalt	▪ ggf. Aufnahme der Maßnahme in den Haushaltsplan in Anlage 2, Block B2⁵² (Globalvolumen, Einordnung in SHK) ▪ bei Aufnahme in Block B2 Veranschlagung durch Haushaltsbeschluss (verbindliche Finanzierung) ▪ wenn Aufnahme in Block B2 Mittelfreigabe (auch unterjährig möglich) ▪ Planungs- und Baumittel

<i>Entscheidung über Bauanmeldung (mit Schritt zur Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung zusammengefasst)</i>	
Entscheidungsunterlagen	siehe Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	siehe Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung
Entscheidungsträger	siehe Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung
Auswirkungen der Genehmigung der Bauanmeldung auf Landeshaushalt	siehe Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung

⁵¹ Bis zur Entscheidung durch Wissenschafts- und Finanzressort trägt die Unterlage die Bezeichnung „Entscheidungsunterlage“. Erst nach Zustimmung wird sie zur Entscheidungsunterlage -Bau-.

⁵² Siehe z. B. Haushaltsplan MV 2020/2021, Einzelplan 12, S. 76. Block B2 dient dazu, Maßnahmen aufzunehmen, für die noch keine Planungsunterlage nach § 24 LHO abschließend erstellt ist, aber eine Aufschiebung der Maßnahme aus baufachlicher und Nutzersicht bis zum nächsten Doppelhaushalt nachteilig für das Land wäre. Die Unterlagen nach § 24 LHO werden nachgereicht.

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage</i>	
Entscheidungsunterlagen	- Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI LPH 3/4 - Kostenberechnung Bau nach DIN 276 - Terminplanung bis Nutzungsbeginn - Mittelabflussplanung - Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z. B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.) - Einverständniserklärung der Hochschule zu Planung - Prüfvermerk über baufachliche Prüfung/baufachliche Stellungnahme
Bezeichnung der Unterlage	Entwurfsunterlage-Bau- (EW-Bau-)
Entscheidungsträger	- Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort - Referat für Landesbau im Finanzressort
Auswirkungen der Genehmigung der Haushaltsunterlage auf Landeshaushalt	- Aufnahme der Maßnahme in den Haushaltsplan in Anlage 2, Block B1⁵³ (Globalvolumen, Einordnung in den SHK, verbindliche Finanzierung) - Mittelfreigabe (auch unterjährig möglich) - Planungs- und Baumittel

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Entscheidungsunterlagen	- Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke nach HOAI LPH 5 - Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke nach HOAI LPH 6 (Erstellung der Leistungsverzeichnisse) - Prüfstatik - weitere Berechnungen und Gutachten (EnEV, Brandschutz, Akustik, Umweltverträglichkeitsprüfung etc.) - Kostenanschlag nach DIN 276 - detaillierter Bauablaufplan bis Bauabnahme - angepasster Terminplan bis Nutzungsbeginn - angepasste Mittelabflussplanung - Einverständniserklärung der Hochschule zu Planung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	—
Beteiligte (Genehmigung/Information)	- Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort (Information) - Referat für Landesbau im Finanzressort (Information)
Einbindung der Hochschulen	Hochschulvertreter:innen nehmen i. d. R. an den regelmäßigen Planungssitzungen teil

⁵³ Siehe z. B. Haushaltsplan MV 2020/21, Einzelplan 12, S. 74. Für die Maßnahmen liegen Planungsunterlagen nach § 24 LHO vor.

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
	Fachplaner:innen kommunizieren bei Fragestellungen zu den Nutzer- und Betriebsanforderungen mit den SBL
Auswirkungen der Genehmigung der Ausführungsplanung auf Landeshaushalt	keine, da festes Globalvolumen ⁵⁴
Vorgaben für Entscheidung	- Vorgaben durch Wissenschafts-/Finanz-/Bauressort unabhängig von Baurichtlinie oder ergänzenden Regelung für Hochschulbau: als verbindliche Vereinbarung/Verwaltungsvorschrift - Bezeichnung: RLBau M-V; LHO M-V

<i>Entscheidung über Vergabe</i>	
Regelungen für Planungsleistungen	Planungsleistungen nach HOAI dürfen nur einzeln je nach Entscheidungsstand beauftragt werden
Regelungen für Bauleistungen	- für Ausschreibungsbeginn nur abschließende Ausführungsplanung für die Gewerke erforderlich, die die Gesamtkosten wesentlich bestimmen - Ausschreibung des jeweiligen Gewerks darf erst erfolgen, wenn dessen Ausführungsplanung abgeschlossen ist - Vor Vergabe des ersten Bauauftrages (Baubeginn) sind Überschreitungen der Angebotskosten gegenüber Kostenanschlag durch Einsparungen an anderer Stelle vorzunehmen. - wenn Einsparungen nicht möglich, ist Nachtragsverfahren für Mittelerhöhung zu starten

<i>Bauphase</i>	
Themen, die Regelungen unterliegen	- Baubeginn - Haushaltsüberwachung/Kostenkontrolle - Überwachung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (Landesbauordnung) - Nachträge - Rechnungslegung - Berichterstattung über Baumaßnahme/Dokumentation der Maßnahme - Datenerfassung in Plakoda - Bauabnahme nach VOB - Übergabe an Hochschule

⁵⁴ Keine Mittelfreigabe von veranschlagten Kosten im Haushalt; die Mittelfreigabe und Erteilung der Verpflichtungsermächtigung für Folgejahre erfolgt bereits bei der Bauentscheidung.

<i>Bauphase</i>	
	▪ Mängelbeseitigung
Regelungen für den Baubeginn (Voraussetzungen)	Abschluss des ersten Bauvertrags gilt als Baubeginn
Regelungen zur Einbindung der Hochschulen in Bauüberwachung	Hochschule muss Änderungen ihrer Anforderungen der Bauherrenvertretung mitteilen - Nachtragsverfahren erforderlich
Regelungen zu Übergabe/Übernahme Hochschulen	▪ Hochschule übernimmt die Verantwortung für den Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes erst, wenn alle im Übergabeprotokoll genannten Mängel beseitigt sind, auch wenn Nutzer schon eingezogen sind ▪ Teilübergaben sind möglich

Sonstiges

<i>Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau</i>	
Richtlinien zu folgenden Themen	k. A.

Kurzübersicht Bauverfahren – Mecklenburg-Vorpommern


Entscheidung über:	Auswirkung auf Haushalt	Entscheidungsträger	Baufachliche Prüfung
Bedarf	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf* ¹	Wissenschaftsressort	
Art der Bedarfsdeckung	Haushaltsveranschlagung, Freigabe der Baumittel* ²	Wissenschaftsressort, Finanzressort	X
Bauanmeldung			
Baudurchführung	Haushaltsveranschlagung, Freigabe der Baumittel* ³	Wissenschaftsressort, Finanzressort	X
Ausführungsplanung			

*¹ Einmaliger Beschluss des Landesparlaments über 10-jährigen Hochschulbau-Korridor sowie jährliches Globalbudget (Höhe mit jedem Haushaltsbeschluss ca. 75 Mio. Euro jährlich + EFRE-Mittel). Maßnahmen werden nachrichtlich im Rahmen des Globalbudgets aufgezeigt, aber nicht vom Parlament in Frage gestellt. Entscheidung über die Maßnahmen liegt somit bei den Ministerien. Aufnahme in Globalbudget unterjährig möglich.

*² Für Maßnahmen, für die noch keine Entwurfsunterlage vorliegt, der nächste Haushaltsbeschluss aber zu weit entfernt liegt. Unterlage wird nachgereicht.

*³ Für Maßnahmen mit fertiger Entwurfsunterlage.

Abb. 2.7 Kurzübersicht Bauverfahren Mecklenburg-Vorpommern

2.8 Niedersachsen

Allgemeines

<i>Baurichtlinie</i>	
Bezeichnung der Richtlinie	Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes Niedersachsen (RLBau)
Veröffentlichung (Analysegrundlage)	Oktober 2020
Bauherr	1. Land Niedersachsen 2. Stiftungshochschulen: Univ. Göttingen, Univ. Hildesheim, Universitätsmedizin Göttingen, Univ. Lüneburg, TiHo Hannover, Hochschule Osnabrück
Bauherrenvertreter	1. a) Niedersächsisches Landesamt für Bau- und Liegenschaften (NLBL): alle Hochschulen ohne Bauherrenfunktion 1. b) Hochschulen: TU Braunschweig, LU Hannover 2. Stiftungshochschulen: Univ. Göttingen, Univ. Hildesheim, Univ. Lüneburg, TiHo Hannover, Hochschule Osnabrück 3. Dachgesellschaft Bauvorhaben Hochschulmedizin Niedersachsen mbH (dbhn) für Medizinische Hochschule Hannover und Universitätsmedizin Göttingen (alle folgenden Ausführungen beziehen sich auf Pkt. 1.a)

<i>Haushaltssystematik</i>	
Investitionsprogramm Hochschulbau	–
Mittelfristige Finanzplanung	Jährliches Budget, in dessen Rahmen neue Maßnahmen priorisiert werden
Verbindliche Finanzierung	mit Jahres-/Doppelhaushaltsbeschluss
Art der Veranschlagung	Einzelveranschlagung
Ort der Veranschlagung	▪ Einzelplan: Wissenschaftsressort ▪ Kapitel: Bauangelegenheiten und Beschaffung von Großgeräten für Hochschulen
Hauptgruppe	HGr. 8 – Sonstige Ausgaben für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen ⁵⁵

⁵⁵ Die Zuordnung der Hochschulbaumaßnahmen zu HGr. 8 weicht von der RLBau Abschnitt B1 ab.

<i>Haushaltssystematik</i>	
Wertgrenzen Bauvolumen & Kostengruppe	- ab 5 Mio. Euro brutto⁵⁶ - KG 100 – 700 DIN 276
Art der Baumaßnahme	- Neubauten als zusätzliche Flächen zu den Bestandsgebäuden (Investition) - Erweiterungen von Bestandsgebäuden durch Anbau oder Aufstockung (zusätzliche Flächen – Investition) - Sanierung von Bestandsgebäuden auf neu erworbenen Grundstücken (zusätzliche Flächen – Investition) - Neubauten als Ersatz von Bestandsgebäuden (Reinvestition) - Sanierung von Bestandsgebäuden (Reinvestition) - Schadstoffbeseitigung⁵⁷ - Abriss von Bestandsgebäuden ohne Ersatzplanung

Verfahren

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung</i>	
Entscheidungsunterlagen	- Beschreibung der bedarfsauslösenden Gründe - Flächenbedarfsermittlung inkl. Flächenbilanz je Hochschule mit einheitlich Kennwerten - Bauliche Hochschulentwicklungsplanung⁵⁸ - Bedarfsplanung nach RLBau (Raumbedarfsplan, Stellenplan, technische Anforderungen etc.)^{59,60} - Kostenermittlung mittels Orientierungswert der BMK - Erforderliche Unterlagen variieren von Fall zu Fall: - Unterbringungsvorschlag der Hochschule
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Bedarfsanmeldung
Entscheidungssträger	Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort

⁵⁶ Wertgrenze wurde für GNUE-Hochschulbaumaßnahmen von 2 auf 5 Mio. Euro durch das Finanzministerium per Erlass zur RLBau am 2.9.2021 angehoben. Die Erhöhung ist befristet bis Dez. 2023. Das Wissenschaftsressort strebt eine Verstetigung an.

⁵⁷ Wenn Bedarf aufgrund neuer rechtlicher Anforderungen besteht, kann es sich auch um Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (Bauunterhalt) handeln.

⁵⁸ Wenn eine solche nicht vorhanden ist, dann Abstimmung im Einzelfall zwischen Hochschule und dem Ministerium für Wissenschaft und Kultur (MWK).

⁵⁹ Nds. Bezeichnung: Stellen-/Arbeitsplatzübersicht (Muster 12)/Raumbedarfsplan (Muster 13 mit Angabe der Nutzungscodes [NC] nach RBK).

⁶⁰ Geforderte Unterlagen überschneiden sich mit Anforderungen aus der DIN 18205-Bedarfsplanung im Bauwesen. Diese ist jedoch in der RLBau nicht explizit benannt.

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung</i>	
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	keine ⁶¹

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung (ist in Niedersachsen Teil des Prozess-Schrittes Bedarfsanerkennung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	Stellungnahme des NLBL zu Untersuchung verschiedener Varianten zur Art der Bedarfsdeckung inkl. Wirtschaftlichkeitsberechnung ⁶²
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	siehe Prozess-Schritt Bedarfsanerkennung
Entscheidungsträger	siehe Prozess-Schritt Bedarfsanerkennung
Auswirkungen der Entscheidung für Eigenbau auf Landeshaushalt	siehe Prozess-Schritt Bedarfsanerkennung

<i>Entscheidung über Bauanmeldung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Beschreibung der bedarfsauslösenden Gründe ▪ Bedarfsplanung bzw. qualitative Anforderungen nach RL Bau (Raumbedarfsplan, Stellenplan, technische Anforderungen etc.) ▪ Beschreibung der Baumaßnahme (Bauteile, Umfang, Begründung der Wahl von Ort und Art der Baumaßnahme) ▪ Kostenermittlung nach KFA-Methode⁶³ ▪ Betriebskonzept ▪ Risikoanalyse (hier Kostenrisiko) ▪ ggf. Grundstücksinformationen (Lage, Pläne, Fotos) ▪ ggf. Informationen zu flankierenden Maßnahmen (Interimslösungen, Nachfolgenutzung freiwerdender Gebäude und Flächen, Zusammenhang mit anderen Maßnahmen) ▪ Erläuterung der Finanzierung des Vorhabens (z. B. durch beteiligte Dritte, Hochschulpakt-Mittel, Studienbeiträge, Eigenanteil Hochschule inkl. Beschlüsse und Bestätigungen) ▪ ggf. Empfehlung zur Durchführung eines Planungswettbewerbs oder vertiefender Voruntersuchung (Planung nach LPH 2 HOAI)

⁶¹ In der mittelfristigen Finanzplanung weist das Finanzressort dem Wissenschaftsressort ein Budget für GNUE-Maßnahmen zu.

⁶² Kann der Raumbedarf nicht in vorhandenen landeseigenen oder bereits angemieteten Liegenschaften gedeckt werden, berät das Niedersächsische Landesamt für Bau und Liegenschaften (NLBL) hinsichtlich weiterer Varianten zur Unterbringung, zu Grund- oder Immobilienerwerb sowie zur Aufstellung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum Vergleich mehrerer Unterbringungsvarianten.

⁶³ Bei Sanierung auch ggf. Planung nach LPH 2 HOAI inkl. Kostenberechnung erforderlich.

<i>Entscheidung über Bauanmeldung</i>	
	▪ Erklärung zur Übernahme der Bewirtschaftungskosten der betreffenden Hochschule ▪ Aussage zu Vorsteuerabzug der betreffenden Hochschule ▪ Baufachliche Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Bau- und Liegenschaften (NLBL) ▪ ggf. Stellungnahme des Landesrechnungshofes (LRH)
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Bauanmeldung
Entscheidungsträger	Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort ⁶⁴
Auswirkungen der Genehmigung der Bauanmeldung auf Landeshaushalt	▪ Vorhaben wird als geplante – unverbindliche – Maßnahme ohne Benennung von Kosten in der aktuellen Haushaltsplanung aufgelistet ▪ Freigabe von Planungsmitteln aus laufendem Haushaltsplan für Erstellung der Haushaltsunterlage Bau (HU-Bau)⁶⁵

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI, LPH 3/4 ▪ Kostenberechnung Bau nach DIN 276 ▪ Kostenschätzung Nutzungsphase nach DIN 18960 ▪ Terminplanung bis Nutzungsbeginn ▪ Risikobeschreibung (inkl. Kostenschätzung) ▪ Mittelabflussplanung ▪ Grundstücksinformationen (Eigentumsverhältnisse, Lasten, Rechte und Pflichten, Baurecht) ▪ Bedarfsbeschreibung Nutzer ▪ Einverständniserklärung der Hochschule zu Planung ▪ Baufachliche Prüfung/Stellungnahme des NLBL ▪ Stellungnahme des LRH
Bezeichnung der Unterlage	Haushaltsunterlage Bau (HU-Bau)
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort⁶⁶ ▪ Ausschuss für Haushalt und Finanzen des Landtags ▪ Landesparlament

⁶⁴ Wenn LRH oder NLBL in ihren Stellungnahmen Gesprächsbedarf äußern, berät eine Kommission über die Stellungnahmen (Kommissionssitzung 1) vor der abschließenden Erstellung der Bauanmeldung. Mitglieder der Kommission sind Finanzressort, Wissenschaftsressort, Hochschule, LRH und NLBL.

⁶⁵ Der Haushaltsplan des MWK beinhaltet einen allgemeinen, nicht maßnahmenbezogenen Planungstitel (Vorplanungskosten) zur Erstellung der HU-Bau für genehmigte Bauanmeldungen.

⁶⁶ Vor der abschließenden Erstellung der Entscheidungsunterlage durch das Wissenschaftsressort für den Haushalts- und Finanzausschuss berät grundsätzlich eine Kommission über die Stellungnahmen des NLBL und des LRH (Kommissionssitzung 2). Mitglieder der Kommission entsprechend der Kommissionssitzung 1: Finanzressort, Wissenschaftsressort, Hochschule, LRH und NLBL.

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)</i>	
Auswirkungen der Genehmigung der Haushaltsunterlage auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme der Maßnahme inkl. Baukosten in aktuelle Haushaltsplanung zur Haushaltsveranschlagung⁶⁷ ▪ Veranschlagung der Baukosten inkl. Verpflichtungsermächtigung in Folgejahren durch Haushaltsbeschluss (verbindliche Finanzierung der Maßnahme) ▪ Mittelfreigabe ▪ Planungsmittel und Baumittel⁶⁸

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke nach HOAI, LPH 5 ▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke nach HOAI, LPH 6 (Erstellung der Leistungsverzeichnisse) Prüfstatik ▪ weitere Berechnungen und Gutachten (EnEV, Brandschutz, Akustik, Umweltverträglichkeitsprüfung etc.) ▪ Kostenanschlag nach DIN 276 ▪ detaillierter Bauablaufplan bis Bauabnahme angepasster Terminplan bis Nutzungsbeginn ▪ angepasste Mittelabflussplanung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Ausführungsunterlage - Bau - (AFU - Bau -)
Beteiligte (Genehmigung/Information)	kein Genehmigungsvorbehalt und keine Informationspflicht gegenüber der Fachaufsicht ⁶⁹
Einbindung der Hochschulen	▪ Hochschulvertreter:innen nehmen an den regelmäßigen Planungssitzungen teil ▪ Fachplaner:innen kommunizieren bei Fragestellungen zu den Nutzer- und Betriebsanforderungen auch mit Hochschulvertreter:innen
Auswirkungen der Genehmigung der Ausführungsplanung auf Landeshaushalt	keine

⁶⁷ Die Zustimmung des Ausschusses für Haushalt und Finanzen des Landtags im Rahmen der Haushaltsplanung führt zum Bauauftrag des NLBL durch das Finanzressorts. Damit wird die Entscheidung über die verbindliche Finanzierung der jeweiligen Maßnahme durch den Ausschuss dem Landesparlament (Haushaltsbeschluss) vorweggenommen. Der Haushaltsbeschluss stellt in Bezug auf die verbindliche Finanzierung eine notwendige Formalie dar, ist jedoch nicht als inhaltliche Entscheidung über die Investition durch das Landesparlament zu werten.

⁶⁸ Die Mittel werden vom MWK der betreffenden Hochschule inkl. einer Baunebenkostenpauschale von 22 % zugewiesen. Die Hochschulen reichen diese Mittel an das NLBL als Bauherrenvertreter weiter. Die Planungsmittel für die Erstellung der HU-Bau werden auf diese Mittel angerechnet.

⁶⁹ Nur wenn im Rahmen der Ausführungsplanung erhebliche Kostenüberschreitungen entstehen, darf die Ausschreibung nicht eingeleitet werden. Dann ist ein „Nachtrag“ aufzustellen, der der haushaltsmäßigen Zustimmung des Wissenschafts- und des Finanzressorts bedarf.

<i>Entscheidung über Vergabe</i>	
Regelungen für Planungsleistungen	Planungsleistungen nach HOAI dürfen nur einzeln je nach Entscheidungsstand beauftragt werden
Regelungen für Bauleistungen	▪ Abschluss des ersten Bauvertrags gilt als Baubeginn ▪ vor Vergabe des ersten Bauauftrages (Baubeginn) sind Überschreitungen der Angebotskosten gegenüber Kostenanschlag durch Einsparungen an anderer Stelle vorzunehmen ▪ wenn Einsparungen nicht möglich, ist Nachtragsverfahren für Mittelzerhöhung zu starten ▪ Nachtrag muss vor Abschluss des ersten Bauvertrags durch Fachaufsicht und/oder Politik genehmigt sein ▪ Mittel stehen der mittelbewirtschaftenden Stelle vor Abschluss des ersten Bauvertrags zur Verfügung ▪ Vergabe von Bauleistungen an Generalunternehmer (alle Gewerke in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt ▪ GU-Vergaben auf Basis der VOB-Regelungen nur im Ausnahmefall

<i>Bauphase</i>	
Themen, die Regelungen unterliegen	▪ Baubeginn ▪ Haushaltsüberwachung/Kostenkontrolle ▪ Bauüberwachung (Qualität, Sicherheit) ▪ Überwachung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (Landesbauordnung) ▪ Einbeziehung der Hochschule während der Bauphase ▪ Nachträge ▪ Rechnungslegung ▪ Berichterstattung über Baumaßnahme/Dokumentation der Maßnahme ▪ Baubestandsunterlagen/Genehmigungen/Revisionspläne/Bedienungs- und Wartungshinweise etc. ▪ Inbetriebnahme-Konzept ▪ Datenerfassung in Plakoda ▪ Bauabnahme nach VOB ▪ Übergabe an Hochschule ▪ Mängelbeseitigung ▪ Anmerk.: Es gibt es zu allen Themen Regelungen, entweder RL-Bau, Erlasse oder sonstige Handlungsanweisungen genereller oder auch individueller Art

<i>Bauphase</i>	
Regelungen für den Baubeginn (Voraussetzungen)	ausführliche Entwurfszeichnungen und Kostenberechnungen ⁷⁰
Regelungen zur Einbindung der Hochschulen in Bauüberwachung	k. A.
Regelungen zu Übergabe/Übernahme Hochschulen	k. A.

Sonstiges

<i>Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau</i>	
Richtlinien zu folgenden Themen	▪ Gebäudebestandsdokumentation ▪ Kostenkennzahlen im Hochschulbereich (Orientierungswerte BMK, RBK-Module, Plakoda) ▪ Flächenkennzahlen im Hochschulbereich, Grundlagenpapier Eingangsgrößen für Bauliche Entwicklungsplanungen in Niedersachsen (HIS-HE)

⁷⁰ § 54 LHO Niedersachsen.

Kurzübersicht Bauverfahren – Niedersachsen


Entscheidung über:	Auswirkung auf Haushalt	Entscheidungsträger	Baufachliche Prüfung
Bedarf	Priorisierung der Maßnahme	Wissenschaftsressort	
Art der Bedarfsdeckung			
Bauanmeldung	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf*	Wissenschaftsressort	X
Baudurchführung	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf, Haushaltsveranschlagung, Freigabe der Baumittel	Wissenschaftsressort, Finanzressort, Parlament	X
Ausführungsplanung			

* Aufnahme der Maßnahme ohne Angabe von Baukosten.

Abb. 2.8 Kurzübersicht Bauverfahren Niedersachsen

2.9 Nordrhein-Westfalen

Allgemeines

<i>Baurichtlinie</i>	
Bezeichnung der Richtlinie	- keine spezifische Richtlinie für Hochschulbau - in NRW gilt das Mieter-Vermieter-Modell (Vermieter: BLB NRW, Mieter: landeseigene Nutzer wie z. B. Hochschulen) - daher „Verfahrensleitfaden Mietausgabenbudgetierung für immobilienwirtschaftliche Maßnahmen des Landes Nordrhein-Westfalen – MAB-Verfahrensleitfaden“ für Verfahren bis zur haushaltsmäßigen Umsetzung
Veröffentlichung (Analysegrundlage)	MAB-Verfahrensleitfaden: 16. Dezember 2020
Bauherr	Land Nordrhein-Westfalen
Bauherrenvertreter	- Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) für das Land NRW - Hochschulen für eigene Vorhaben, wenn sie für Teile oder sämtliche ihrer Liegenschaften die Bauherreneigenschaft beantragt haben (sog. Optionsmodell) oder bestimmte Sonderfälle vorliegen - Universität zu Köln und HS Bonn-Rhein-Sieg für eigene Bauvorhaben ihrer Hochschulen (sog. Dezentrales Liegenschaftsmanagement) (alle folgenden Ausführungen beziehen sich auf Pkt. 1)

<i>Haushaltssystematik</i>	
Investitionsprogramm Hochschulbau	- Finanzierung des allgemeinen Hochschulbaus aus dem sog. Mietausgabenbudget (MAB) des Ministeriums für Kultur und Wissenschaft (MKW), seit 2018 - Hochschulbaukonsolidierungsprogramm (HKoP), seit 2016 - Hochschulmodernisierungsprogramm (HMoP), seit 2009
Mittelfristige Finanzplanung	Im Rahmen des Mietausgabenbudgets
Verbindliche Finanzierung	Mit Haushaltsbeschluss über das Mietausgabenbudget (Einzelplan Wissenschaftsressort)
Art der Veranschlagung	Verpflichtungsermächtigung Gesamtbudget
Ort der Veranschlagung	Einzelplan MKW
Hauptgruppe	HGr. 6 – Zuschüsse ⁷¹

⁷¹ Baukostenzuschüsse vom Bund für Forschungsbauten nach Art. 91b GG werden über HGr. 8 weitergereicht. Sie sind nicht mietrelevant.

<i>Haushaltssystematik</i>	
Wertgrenzen Bauvolumen & Kostengruppe	ab 5 Mio. Euro brutto ⁷²
Art der Baumaßnahme	▪ Neubauten als zusätzliche Flächen zu den Bestandsgebäuden (Investition) ▪ Erweiterungen von Bestandsgebäuden durch Anbau oder Aufstockung (zusätzliche Flächen – Investition) ▪ Sanierung von Bestandsgebäuden auf neu erworbenen Grundstücken (zusätzliche Flächen – Investition) ▪ Neubauten als Ersatz von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Sanierung inklusive Modernisierungsanteil (60 %) von Bestandsgebäuden (Reinvestition)

Verfahren

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Raumprogramm (begleitet von detaillierter Flächenbedarfsbemessung und Kennwertverfahren), welches im Einklang mit der jeweiligen Hochschulstandortentwicklungsplanung steht ▪ ggf. LPH 1 HOAI (Anteile)
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Raumprogramm
Entscheidungsträger	▪ Abteilung Hochschulbau im Wissenschaftsressort⁷³ ▪ Abteilung Haushalt im Finanzressort (eilvernehmliche Entscheidung)
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	keine unmittelbaren Auswirkungen

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung</i>	
Entscheidungsunterlagen	Landesspezifisches Verfahren zur Verwendung des Mietausgabenbudgets ausgehend von einem geprüften und genehmigten Raumprogramm⁷⁴: ▪ Konkrete Bedarfsplanung durch HS (DIN 18205)

⁷² Laut MAB-Verfahrensleitfaden gilt ab 5 Mio. Euro brutto Baukosten ein gesondertes Verfahren mit erhöhtem Zustimmungsbedarf.

⁷³ Die zugrundeliegende Hochschulstandortentwicklungsplanung wird durch die jeweilige Hochschule erstellt und vom MKW zur Kenntnis genommen.

⁷⁴ Siehe „Verfahrensleitfaden für Mietausgabenbudgetierung“ (MAB). Erlass des FM 2020. Gilt für alle Ressorts und kommt aus der Abteilung 4 (Haushalt) des FM.

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung</i>	
	▪ Variantenentwicklung und Auswahl (inkl. Nutzwertanalyse und Nutzwertkriterien) ▪ Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch externe Stelle⁷⁵ mit Abschlussbericht an Ressort
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Abschlussbericht der externen Stelle
Entscheidungsträger	Wissenschaftsressort
Auswirkungen der Entscheidung für Eigenbau auf Landeshaushalt	Keine unmittelbaren Auswirkungen

<i>Entscheidung über Bauanmeldung (in NRW: Erteilung eines Planungsauftrags)</i>	
Entscheidungsunterlagen	Abschlussbericht der externen Stelle (s. o.)
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	s. o.
Entscheidungsträger	Wissenschaftsressort
Auswirkungen der Genehmigung der Bauanmeldung auf Landeshaushalt	▪ Abbildung der Maßnahme (Miethöhe aus MAB-Verfahren) in der Mittelplanung des Wissenschaftsressorts (Haushaltsplanentwurf) ▪ keine darüberhinausgehenden unmittelbaren Auswirkungen ▪ Planungskosten trägt das Wissenschaftsressort⁷⁶

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung) (in NRW: Planungsphase)</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI LPH 1-3 und Teile LPH 4 HOAI ▪ Kostenberechnung Bau nach DIN 276 ▪ Kostenschätzung Nutzungsphase nach DIN 18960 ▪ Terminplanung bis Nutzungsbeginn ▪ Risikobeschreibung (inkl. Kostenschätzung nachrichtlich) ▪ Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z.B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.)

⁷⁵ Die externe Stelle ist in jedem Fall eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die von FM/NRW.Bank für diese Zwecke beauftragt ist.

⁷⁶ Sie sind einem Sammelbudget im Landeshaushalt untergebracht.

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)</i> (in NRW: Planungsphase)	
Bezeichnung der Unterlage	Planungssollvereinbarung ⁷⁷ zwischen BLB NRW und der Hochschule
Entscheidungsträger	▪ Wissenschaftsressort ▪ Finanzressort⁷⁸ ▪ Parlament
Auswirkungen der Genehmigung der Haushaltsunterlage auf Landeshaushalt	▪ Haushaltsbeschluss über Miethöhe (MAB) ▪ Die Inanspruchnahme von Verpflichtungsermächtigungen führt zu Vorbelastungen des Landeshaushalts in Höhe der nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zu zahlenden Mieten. Diese Vorbelastung wird in der mittelfristigen Finanzplanung des Wissenschaftsressorts abgebildet

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung⁷⁹</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Leistungsbilder nach HOAI; Abschluss der LPH 2-6 je nach Vergabestrategie (z. B. gewerkeweise oder GU-/GÜ-Modell) sowie projektspezifische Gutachten (z.B. Bodengutachten) und/oder Sachverständige ▪ Kostenermittlung nach DIN 276 (meist Kostenberechnung oder Kostenanschlag) Zu den vollumfänglichen Leistungen gehören alle fortgeschriebenen Dokumente zu Kosten, Terminen, Qualitäten und Quantitäten, ggfs. auch Mittelabflussplanung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	▪ Bausollvereinbarung (z. B. bei Hochschulbauprogrammen) ▪ Verbindliches Mietangebot des BLB NRW an die Hochschule auf Grundlage der Bausollvereinbarung zwischen BLB NRW und der Hochschule (Stand Abschluss LPH 5)
Beteiligte (Genehmigung/Information)	▪ Genehmigungsvorbehalt des Wissenschafts- und des Finanzressorts (bei Hochschulbauprogrammen) Gremienzustimmung des BLB NRW-Verwaltungsrats bei Maßnahmen ab 25 Mio. Euro

⁷⁷ Die Planungssollvereinbarung ist ein Zwischenschritt.

⁷⁸ Die Entscheidung, die Hochschule zur Annahme des Mietangebotes zu ermächtigen (= Inanspruchnahme eines Teils des Verpflichtungsermächtigungsbudgets), erfolgt im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen (FM). Es verfügt über ein Vetorecht und kann ggf. Überarbeitungen auslösen.

⁷⁹ Dieser Schritt sowie die beiden Folgephasen der Baumaßnahme werden eigenständig durch den BLB NRW in Abstimmung mit der jeweiligen Hochschule durchgeführt.

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung⁷⁹</i>	
Einbindung der Hochschulen	▪ Hochschulvertreter:innen nehmen an den regelmäßigen Planungssitzungen teil ▪ Monitoring-Termine ▪ Technische Dezernate der Hochschulen, sofern vorhanden
Auswirkungen der Genehmigung der Ausführungsplanung auf Landeshaushalt	▪ grundsätzlich keine ▪ Unterbreitet der BLB nach der Fertigstellung der Ausführungsplanung (in Teilen auch nach Entwurfsplanung) ein verändertes verbindliches Mietangebot, erfolgt eine Korrektur der mittelfristigen Finanzplanung

<i>Entscheidung über Vergabe</i>	
Regelungen für Planungsleistungen	▪ Planungsleistungen nach HOAI werden je nach Vergabestrategie in einzelnen Leistungsbildern oder als Generalplanung vergeben. Totalunternehmer (Planung & Bau) möglich
Regelungen für Bauleistungen	▪ Übliche Regelungen nach Planungs- und Bauprozess ▪ Refinanzierungszusagen des Kunden (MKW und/oder Hochschule) stehen dem BLB NRW vor Abschluss des ersten Bauvertrags zur Verfügung

<i>Bauphase</i>	
Themen, die Regelungen unterliegen	Hier keine abschließende Aufzählung: ▪ Nutzerbedarf/Planungssoll/Bausoll ▪ Planungsauftrag ▪ Projektorganisation ▪ Baubeginn ▪ Haushaltsüberwachung/Kostenkontrolle ▪ Bauüberwachung (Qualität, Sicherheit) ▪ Überwachung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (Landesbauordnung) ▪ Einbeziehung der Hochschule während der Bauphase ▪ Nachträge ▪ Rechnungslegung ▪ Berichterstattung über Baumaßnahme/Dokumentation der Maßnahme ▪ Baubestandsunterlagen/Genehmigungen/Revisionspläne/Bedienungs- und Wartungshinweise etc. ▪ Inbetriebnahme-Konzept

<i>Bauphase</i>	
	▪ Bauabnahme nach VOB ▪ Übergabe an Hochschule ▪ Mängelbeseitigung
Regelungen für den Baubeginn (Voraussetzungen)	mit erster Vergabe – Baubeginn
Regelungen zur Einbindung der Hochschulen in Bauüberwachung	▪ Hochschule muss Änderungen ihrer Anforderungen der Bauherrenvertretung mitteilen – Nachtragsverfahren erforderlich⁸⁰ ▪ Bauherr BLB NRW muss Störungen am Bau oder wichtige Änderungen mitteilen
Regelungen zu Übergabe/Übernahme Hochschulen	▪ Teilübergaben sind möglich, müssen aber sinnvoll sein ▪ Es gelten gesetzliche Regelungen (BGB, VOB, Mietvertragsrecht)

Sonstiges

<i>Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau</i>	
Richtlinien zu folgenden Themen	keine spezifischen Vorgaben für den Hochschulbau

⁸⁰ Siehe Verfahrensleitfaden. Dies findet in einem kontinuierlichen Prozess statt.

Kurzübersicht Bauverfahren – Nordrhein-Westfalen (Mieter-Vermieter-Modell)


Entscheidung über:	Auswirkung auf Haushalt	Entscheidungsträger	Baufachliche Prüfung
Bedarf	keine	Wissenschaftsressort, Finanzressort	
Art der Bedarfsdeckung	keine	Wissenschaftsressort	
Bauanmeldung	Aufnahme der zukünftigen Mieten und VE in Haushaltsplanentwurf und mittelfristige FPl. im Wissenschaftsressort	Wissenschaftsressort	X
Baudurchführung	Haushaltsbeschluss über Miethöhe	Wissenschaftsressort, Finanzressort, Parlament	X*
Ausführungs- planung	ggf. Korrektur Mieten und VE in mittelfristiger FPl.	BLB-NRW- Verwaltungsrat bei Maßnahmen größer 25 Mio. Euro	

* Inhaltliche Prüfung durch Wissenschaftsressort

Abb. 2.9 Kurzübersicht Bauverfahren Nordrhein-Westfalen

2.10 Rheinland-Pfalz

Allgemeines

<i>Baurichtlinie</i>	
Bezeichnung der Richtlinie	Richtlinie für die Durchführung von Liegenschafts- und Bauaufgaben des Landes Rheinland-Pfalz (RLBau)
Veröffentlichung (Analysegrundlage)	01. Dezember 2021
Bauherr	Land Rheinland-Pfalz
Bauherrenvertreter	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB); in einzelnen Fällen Hochschulen in eigener Verantwortung (Sonderverfahren)

<i>Haushaltssystematik</i>	
Investitionsprogramm Hochschulbau	keines
Mittelfristige Finanzplanung	durch das für Landesbau zuständige Ministerium (Bauressort im FM) in Abstimmung mit dem Wissenschaftsressort fortlaufende Mittelfristplanung / Konzeptionierung der erforderlichen Maßnahmen (der nächsten 10-15 Jahre) der ▪ veranschlagten Maßnahmen ▪ Maßnahmen, deren Bedarf anerkannt ist ▪ Maßnahmen, deren Bedarf bekannt ist bzw. deren Bedarfsanmeldung erwartet wird (mittel- bis langfristig)
Verbindliche Finanzierung	mit Haushaltsbeschluss des Landtags
Art der Veranschlagung	Einzelveranschlagung im Wirtschaftsplan (WP) des LBB als Bestandteil des Einzelplan 12 für Große Baumaßnahmen (GBM) ⁸¹
Ort der Veranschlagung	▪ Einzelplan 12: Hochbaumaßnahmen und Wohnungsbauförderung ▪ Kapitel 1220: Hochbaumaßnahmen des Landes, Bauunterhaltung und allgemeiner Grunderwerb
Hauptgruppe	HGr. 7: Baumaßnahmen ⁸²
Wertgrenzen Bauvolumen & Kostengruppe	über 3 Mio. Euro brutto Gesamtbaukosten (GBK)
Art der Baumaßnahme	▪ Neubauten als zusätzliche Flächen zu den Bestandsgebäuden (Investition) ▪ Erweiterungen von Bestandsgebäuden durch Anbau oder Aufstockung (zusätzliche Flächen – Investition)

⁸¹ Kleine Baumaßnahmen (KBM) sind mit einer Pauschale im Wirtschaftsplan des LBB (Bestandteil des EP12) beinhaltet.

⁸² Die Übersicht über die Abwicklung der Bauinvestitionen ist im Wirtschaftsplan des LBB unter Baumaßnahmen im Geschäftsbereich des Ministeriums für Wissenschaft und Gesundheit (MWG) hinterlegt.

<i>Haushaltssystematik</i>	
	▪ Sanierung von Bestandsgebäuden auf neu erworbenen Grundstücken (zusätzliche Flächen – Investition) ▪ Neubauten als Ersatz von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Sanierung von Bestandsgebäuden (Reinvestition)

Verfahren

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung Stufe 1</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Beschreibung der bedarfsauslösenden Gründe ▪ Flächenbedarfsermittlung inkl. Flächenbilanz je Hochschule ▪ Flächenprogramm/Funktionsprogramm
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Bedarfsanmeldung (einfacher Detaillierungsgrad ⁸³)
Entscheidungsträger	Wissenschaftsressort ⁸⁴
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme des Bedarfs in Prioritätenliste für Hochschulbau⁸⁵ ▪ Berücksichtigung in Mittelfristplanung^{76, 86}

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung Stufe 2</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Raumbedarfsplan mit Qualitativen Bedarfsanforderungen (QBA) ▪ Stellenplan ▪ Organisationsplanung ▪ Baufachliche und fachtechnische Stellungnahme
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Bedarfsprogramm (hoher Detaillierungsgrad)
Entscheidungsträger	▪ Wissenschaftsressort⁸⁷ ▪ Finanzressort
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme des Bedarfs in Prioritätenliste für Hochschulbau bzw. Fortschreibung, sofern schon erfasst ▪ Berücksichtigung in Mittelfristplanung bzw. Fortschreibung, sofern schon erfasst

⁸³ Es gibt eine Option für ein einstufiges Verfahren lt. RLBau D1.1. für Maßnahmen bis 400 m² Flächenmehrbedarf und > 3 Mio. Euro brutto Gesamtbaukosten.

⁸⁴ Das Wissenschaftsressort entscheidet nur über die wissenschaftsbezogene Bedarfsanmeldungen der Hochschulen.

⁸⁵ Dies findet in Abstimmung mit der Abteilung Bau im Finanzressort statt.

⁸⁶ Das Finanzressort entscheidet über gebäudebezogene Bedarfsanmeldungen (Sanierungen) des Landesbaubetriebs zum Bestandserhalt.

⁸⁷ Das Wissenschaftsressort entscheidet nur über wissenschaftsbezogene Bedarfsanmeldungen der Hochschulen.

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Anerkennungsvermerk des Wissenschaftsressorts für den Bedarf ▪ Genehmigung des Finanzressorts ▪ sowie ggf. ergänzende Unterlagen wie z. B. vorgezogene Untersuchung verschiedener Varianten zur Art der Bedarfsdeckung, Machbarkeitsstudien, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, usw.
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	lebenszyklusbasierte Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (auf Basis der Bedarfsanerkennung)
Entscheidungsträger	▪ Beauftragter für den Haushalt des Einzelplans 12 im Finanzressort ▪ Referat Hochschulbau im Finanzressort⁸⁸
Auswirkungen der Entscheidung für Eigenbau auf Landeshaushalt	▪ Freigabe von Planungsmitteln für die LP 1-3(4) gemäß HOAI⁸⁹ ▪ sofern noch nicht erfasst, Aufnahme in die Mittelfristplanung des für Landesbau zuständigen Ministeriums (Bauressort im FM)

<i>Entscheidung über Bauanmeldung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Erläuterungsbericht zur (Vorentwurfs)-Planung ▪ Kostenschätzung gemäß DIN 276 ▪ Mittelabflussplanung ▪ Konkretisierung der Bedarfsplanung gemäß DIN 18205 (an Art der Bedarfsdeckung angepasst) ▪ Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, einschl. Nutzungskosten / Lebenszykluskosten ▪ Planungskonzept einschließlich der Untersuchung alternativer Lösungen und Varianten unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit ▪ Liegenschafts-/gebäudebezogenes Energiekonzept ▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen gemäß HOAI LPH 1 und LPH 2 (Vorentwurfsplanung) ▪ Nutzungskosten gemäß DIN 18960 ▪ Flächenaufstellung gemäß DIN 277 ▪ Rahmenterminplan (bis zum Nutzungsbeginn) ▪ Risikoanalyse / Ermittlung der Risikokosten (In Anlehnung an den Leitfaden WU Hochbau des Bundes) ▪ Grundstücksinformationen (Eigentumsverhältnisse, Lasten, Rechte und Pflichten aus B-Plan etc.)

⁸⁸ Die Entscheidung über die Art der Bedarfsdeckung wird in der Praxis jedoch immer mit dem Wissenschaftsressort und den Hochschulen abgestimmt.

⁸⁹ Die Planungsmittel sind im Wirtschaftsplan des LBB Rheinland-Pfalz enthalten. Freigabe der Mittel erfolgt durch Abt. Bau Finanzressort.

<i>Entscheidung über Bauanmeldung</i>	
	- Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z. B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.) - Einverständniserklärung der nutzenden Dienststelle (Hochschule) - Genehmigtes Bedarfsprogramm - Baufachliche und fachtechnische Prüfung/Stellungnahme
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Kostenvoranmeldung Bau (KVM-Bau)
Entscheidungsträger	- Beauftragte/r für den Haushalt des Einzelplans 12 im Finanzressort - Referat für Hochschulbau im Finanzressort
Auswirkungen der Genehmigung der Bauanmeldung auf Landeshaushalt	Regelfall: - noch keine Veranlassung der Veranschlagung Sonderfall: - bei Bedarf bereits auf dieser Grundlage Aufnahme der Kosten der Maßnahme in den Haushaltsplanentwurf zur Veranschlagung im Wirtschaftsplan des LBB (im Regelfall jedoch erst auf Grundlage der HU-Bau) - Veranschlagung der Baukosten inkl. Verpflichtungsermächtigung in Folgejahren im Wirtschaftsplan des LBB durch Haushaltsbeschluss (verbindliche Finanzierung der Maßnahme)

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	- Fortschreibung des Erläuterungsberichts der KVM-Bau - Mittelabflussplanung - Planungsleistungen gemäß HOAI LPH 2, LPH 3 und Teile LPH 4 - Kostenberechnung gemäß DIN 276 - Nutzungskosten gemäß DIN 18960 - Energiesparkonzept / Nachweise der thermischen Bauphysik / Nachweis zur Erfüllung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) - Nachweise über Schall- und Brandschutz - Berechnungen, Schemata und sonstige Unterlagen zur technischen Gebäudeausrüstung gemäß VDI 6026 - Fortschreibung des Rahmenterminplans, Bauzeiten- und Terminplan (bis zum Nutzungsbeginn) - Fortschreibung der Ermittlung der Risikokosten - Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z.B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.)

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)</i>	
	▪ Einverständniserklärung der nutzenden Dienststelle (Hochschule) ▪ Prüfvermerk über baufachliche Prüfung / fachtechnische Stellungnahme der Referate für Hochschulbau / Betriebstechnik im Bauressort
Bezeichnung der Unterlage	Haushaltsunterlage Bau (HU-Bau)
Entscheidungsträger	Regelfall: ▪ Landtag (Landesparlament) (HH-Beschluss im Regelverfahren) ▪ Beauftragter für den Haushalt und Referat Hochschulbau (nach baufachlicher und fachtechnischer Prüfung) im Finanzressort Sonderfall: ▪ Sofern bereits auf Basis einer KVM-Bau veranschlagt (siehe oben) und Kostenmehrungen nur baupreissteigerungsbedingt oder < 5 Mio. Euro Entscheidung nur durch Beauftragte für den Haushalt und Referat Hochschulbau (nach baufachlicher und fachtechnischer Prüfung) im Finanzressort ausreichend ohne erforderliche Einbindung Landtag
Auswirkungen der Genehmigung der Haushaltsunterlage auf Landeshaushalt	▪ Sofern nicht bereits mit KVM-Bau erfolgt, auf dieser Grundlage Aufnahme der Kosten der Maßnahme in den Haushaltsplanentwurf zur Veranschlagung im Wirtschaftsplan des LBB (Regelfall) ▪ Mittelfreigabe der veranschlagten Kosten⁹⁰ im Haushalt durch HH-Beschluss ▪ Planungsmittel und Baumittel

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke gemäß HOAI LPH 5 ▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke gemäß HOAI LPH 6 (Erstellung der Leistungsverzeichnisse) ▪ Prüfstatik ▪ weitere Berechnungen und Gutachten bzw. Fortschreibung bereits zur HU-Bau vorgelegter Unterlagen ▪ Kostenanschlag DIN 276 (Kostenvoranschlag DIN 276:2018) ▪ detaillierter Bauablaufplan bis Bauabnahme ▪ Fortschreibung des Rahmenterminplans (bis Nutzungsbeginn) ▪ angepasste Mittelabflussplanung

⁹⁰ Die Mittelfreigabe an dieser Stelle erfolgt auch für die Maßnahmen, die bereits auf Basis der KVM-Bau veranschlagt wurden.

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Ausführungsunterlage Bau (AFU-Bau)
Beteiligte (Genehmigung/Information)	▪ Genehmigungsvorbehalt Finanzressort (Abteilung Bau), ggf. Genehmigung durch HuFA (Haushalts- und Finanzausschuss im Landtag)⁹¹ ▪ Information der Fachaufsicht Hochschulbau im Finanzressort (Abteilung Bau) ▪ Information der Fachaufsicht Hochschulen (Wissenschaftsressort) nur im Einzelfall
Einbindung der Hochschulen	Hochschulvertreter:innen nehmen an regelmäßigen Nutzerbesprechungen planungs- und ausführungsbegleitend teil
Auswirkungen der Genehmigung der Ausführungsplanung auf Landeshaushalt	bei nicht ausgleichbaren Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung (genehmigte HU-Bau) Erstellung und Genehmigung eines Nachtrags zur HU-Bau erforderlich

<i>Entscheidung über Vergabe</i>	
Regelungen für Planungsleistungen	▪ Planungsleistungen (u. a. gemäß HOAI) werden i.d.R. nach Entscheidungsstand stufenweise beauftragt (Ausführungsplanung, Ausschreibung erst nach Genehmigung der HU-Bau) ▪ Vergabe von Generalplanung (alle Fachplanungen in einem Auftrag) in begründeten Fällen möglich ▪ Totalunternehmer (Planung & Bau) nur in sehr seltenen begründeten Einzelfällen möglich
Regelungen für Bauleistungen	▪ Für Ausschreibungsbeginn gemäß RLBau vollständige Ausführungsplanung sowie Kostenvoranschlag (bepreiste Gewerke-Leistungsverzeichnisse) für 70 % der genehmigten Baukosten erforderlich ▪ Ausschreibung des jeweiligen Gewerks darf erst erfolgen, wenn die Ausführungsplanung abgeschlossen ist ▪ Abschluss des ersten Bauvertrags gilt als Baubeginn

⁹¹ Es wird geprüft, ob ausgepreiste Leistungsverzeichnisse oder Submissionsergebnisse im Rahmen sind. Wenn nicht, wird ein vereinfachtes Verfahren durchlaufen, das dem Finanzressort die Genehmigung der Vergabe ermöglicht, z. B. bei Baupreissteigerungen, aber nicht bei grundlegenden Änderungen wie z. B. Bedarfe (Anerkennung durch Wissenschaftsressort erforderlich).

Entscheidung über Vergabe	
	▪ LBB erstellt die AFU-Bau und bereitet die Vergabeverfahren vor. Wenn 70 % ausgepreiste LV vorliegen und die festgesetzten Kosten der HU-Bau eingehalten werden, leitet der Landesbetrieb LBB direkt die Vergabeverfahren ein und beginnt mit der Bauausführung. Das für Landesbau und Landesliegenschaften zuständige Ministerium erhält nur eine Anzeige über den Beginn der Vergabeverfahren. ▪ Sofern aber wesentliche Mehrkosten vorliegen, ist – wenn Einsparungen an anderer Stelle nicht möglich sind – ein Nachtragsverfahren für die Mittelerhöhung zu starten und vor Baubeginn durch Fachaufsicht und/oder Politik zu genehmigen. ▪ Mittel stehen der mittelbewirtschaftenden Stelle vor Abschluss des ersten Bauvertrags zur Verfügung

Bauphase	
Themen, die Regelungen unterliegen	▪ Baubeginn mit erstem Bauvertrag ▪ Haushaltsüberwachung/Kostenkontrolle durch LBB ▪ Bauüberwachung (Qualität, Sicherheit) durch LBB ▪ Überwachung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (Landesbauordnung) durch LBB (gemäß § 83 LBauO) ▪ Einbeziehung der Hochschule während der Bauphase durch LBB ▪ Nachträge durch LBB ▪ Rechnungslegung durch LBB ▪ Berichterstattung über Baumaßnahme/Dokumentation der Maßnahme durch LBB an Bauressort ▪ Baubestandsunterlagen/Genehmigungen/Revisionspläne/Bedienungs- und Wartungshinweise etc. durch LBB ▪ Inbetriebnahme-Konzept (Erstellung/Beauftragung durch LBB bei Bedarf) ▪ Bauabnahme nach VOB durch LBB ▪ Übergabe an Hochschule durch LBB via Bau- und Wissenschaftsressorts ▪ Mängelbeseitigung durch LBB
Regelungen für den Baubeginn (Voraussetzungen)	▪ mit erster Vergabe Baubeginn ▪ genehmigte Haushaltsmittel durch Haushaltsbeschluss
Regelungen zur Einbindung der Hochschulen in Bauüberwachung	Nachträgliche Änderungen durch die nutzende Dienststelle sind ausgeschlossen. Ausnahmen können nur aus zwingenden Gründen über das zuständige Ressortministerium beantragt werden und müssen von diesem anerkannt und anschließend vom Bauressort genehmigt werden.

<i>Bauphase</i>	
Regelungen zu Übergabe/ Übernahme Hochschulen	▪ Hochschule übernimmt die Verantwortung für den Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes erst, wenn ein Übergabeprotokoll vorliegt, auch wenn Nutzer schon eingezogen sind und Mängel noch nicht beseitigt sind ▪ Teilübergaben sind möglich

Sonstiges

<i>Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau</i>	
Richtlinien zu folgenden Themen	▪ Nachhaltigkeit: Zielvorgabe BNB-Gold ▪ Kostenkennzahlen im Hochschulbereich: Orientierungswerte für den Hochschulbau (BMK)

Kurzübersicht Bauverfahren – Rheinland-Pfalz


Entscheidung über:	Auswirkung auf Haushalt	Entscheidungsträger	Baufachliche Prüfung
Bedarf	Priorisierung der Maßnahme, Aufnahme in mittelfristige Finanzplanung	Wissenschaftsressort, Finanzressort* ³	X
Art der Bedarfsdeckung	Freigabe Planungsmittel, Aufnahme in mittelfristige Finanzplanung* ¹	Finanzressort	
Bauanmeldung	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf, Haushaltsveranschlagung, Freigabe der Baumittel* ²	Finanzressort, Parlament* ⁴	X
Baudurchführung	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf, Haushaltsveranschlagung, Freigabe der Baumittel	Finanzressort, Parlament	X
Ausführungsplanung		Finanzressort, Parlament* ³	

*¹ Wenn noch nicht bei Bedarfsanerkennung erfolgt.

*² Aufnahme in Haushaltsplanentwurf sowie Haushaltsbeschluss und Mittelfreigabe nur bei sehr dringendem Bedarf auf Basis der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Unterlage.

*³ Das Finanzressort entscheidet über gebäudebezogenen Bedarfsanmeldungen (Sanierungen) des Landesbaubetriebs zum Bestandserhalt. Das Wissenschaftsressort entscheidet über wissenschaftsbezogene Bedarfsanmeldungen der Hochschulen.

*⁴ Ggf. Genehmigungsvorbehalt durch Fachaufsicht und Haushalts- und Finanzausschuss des Landtags.

Abb. 2.10 Kurzübersicht Bauverfahren Rheinland-Pfalz

2.11 Sachsen

Allgemeines

<i>Baurichtlinie</i>	
Bezeichnung der Richtlinie	RLBau Sachsen – Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben und Bedarfsdeckungsmaßnahmen des Freistaates Sachsen im Zuständigkeitsbereich der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung
Veröffentlichung (Analysegrundlage)	2018, Erste Austauschlieferung 2021
Bauherr	Freistaat Sachsen
Bauherrenvertreter	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB)

<i>Haushaltssystematik</i>	
Investitionsprogramm Hochschulbau	keines ⁹²
Mittelfristige Finanzplanung	enthält Fortsetzungsverpflichtungen begonnener Baumaßnahmen sowie neue Maßnahmen im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten, die sich in der Vorbereitung zur Haushaltsveranschlagung befinden
Verbindliche Finanzierung	mit Jahres-/Doppelhaushaltsbeschluss
Art der Veranschlagung	Einzelveranschlagung
Ort der Veranschlagung	▪ Einzelplan: Staatliche Hochbau- und Liegenschaftsverwaltung⁹³ ▪ Kapitel: Hochschulen
Hauptgruppe	Hochschulen: HGr. 7 – Baumaßnahmen
Wertgrenzen Bauvolumen & Kostengruppe	▪ 2 Mio. Euro brutto ▪ KG 200 - 700 DIN 276 (GBK), ohne KG 611 & 612 DIN 276, inkl. Miet- und Herrichtungskosten für Interims
Art der Baumaßnahme	▪ Neubauten als zusätzliche Flächen zu den Bestandsgebäuden (Investition) ▪ Erweiterungen von Bestandsgebäuden durch Anbau oder Aufstockung (zusätzliche Flächen – Investition) ▪ Sanierung von Bestandsgebäuden auf neu erworbenen Grundstücken (zusätzliche Flächen – Investition) ▪ Neubauten als Ersatz von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Sanierung von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Anpassung des Brandschutzes an aktuelle gesetzliche Anforderungen ▪ Schadstoffbeseitigung ▪ Abriss von Bestandsgebäuden ohne Ersatzplanung

⁹² Die Kosten von Baumaßnahmen sind ausschließlich über die mittelfristige Finanzplanung abgedeckt.

⁹³ In Ausnahmefällen sind auch Mittel im Einzelplan des Wissenschaftsressorts enthalten, wie z. B. bei der Universitätsbibliothek in Freiberg.

Verfahren

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung Teil 1</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Beschreibung der bedarfsauslösenden Gründe ▪ der Stellen- und Personalplan und die maßgeblichen nutzungsspezifischen Kapazitätseinheiten des Bedarfsträgers ▪ Bezugnahme auf die Organisationskonzeption oder Zielplanung des für den Bedarfsträger zuständigen Staatsministeriums ▪ bauliche Hochschulentwicklungsplanung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Bedarfsvoranmeldung (VBedAn)
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort⁹⁴ ▪ Referat für Bauhaushalt im Finanzressort
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	▪ Erste Stufe der Voraussetzungen zur Etatisierung einer Baumaßnahme ▪ Abgleich mit mittelfristiger Finanzplanung

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung Teil 2</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Flächenbedarfsermittlung inkl. Flächenbilanz je Hochschule nach landesweit einheitlichem Kennwertverfahren ▪ bauliche Hochschulentwicklungsplanung ▪ haushaltsseitiges Einvernehmen des SMF zur VBedAn ▪ Ansprechpartner des Bedarfsträgers für die Aufstellung ▪ Erläuterung der Veranlassung des Bedarfes und der Ziele ▪ Stellen- und Personalplan und die nutzungsspezifischen Kapazitätseinheiten ▪ Raum- und Flächenbedarf ▪ terminliche Anforderungen/geplanter Nutzungszeitraum ▪ Sonstiges: Qualitative Anforderungen an den Raumbedarf
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Qualifizierte Bedarfsanmeldung (QBedAn)
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort⁹⁵ ▪ Referat für Bauhaushalt im Finanzressort
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	▪ Erste Stufe der Voraussetzungen zur Etatisierung einer Baumaßnahme ▪ Abgleich mit mittelfristiger Finanzplanung⁹⁶

⁹⁴ Das Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort entscheidet über die Anmeldung der Maßnahme beim Finanzressort. Die schlussendliche Entscheidung liegt beim Finanzressort.

⁹⁵ Das Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort entscheidet über die Anmeldung der Maßnahme beim Finanzressort. Die schlussendliche Entscheidung zur Fortsetzung des Verfahrens liegt beim Finanzressort.

⁹⁶ Eine anerkannte „Qualifizierte Bedarfsanmeldung“ (QBedAn) ermöglicht im Einzelfall die Einordnung eines Leertitels (Planungsvorhaben) im Haushaltsplan.

Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung (bei Untersuchung mehrerer Varianten zur Bedarfsdeckung auch gleichzeitig Entscheidung über Bau in diesem Prozess-Schritt)	
Entscheidungsunterlagen	▪ Qualifizierte Bedarfsanmeldung (QBedAn) ▪ Bedarfsplanung nach DIN 18205 ▪ Untersuchung verschied. Varianten zur Art der Bedarfsdeckung ▪ Bestätigung der Projektunterlage vom Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Projektunterlage (PU)
Entscheidungsträger	▪ Referat für Landesbau im Finanzressort ▪ Referat für Bauhaushalt im Finanzressort ▪ Landesparlament
Auswirkungen der Entscheidung für Eigenbau auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme der Maßnahme inkl. Baukosten in aktuellen Haushaltsplamentwurf zur Haushaltsveranschlagung ▪ Veranschlagung der Baukosten inkl. Verpflichtungsermächtigung in Folgejahren durch Haushaltsbeschluss (verbindliche Finanzierung der Maßnahme) ▪ Gesamtbaukosten inkl. Planungskosten⁹⁷ ▪ Mittelfreigabe von veranschlagten Kosten im Haushalt

Entscheidung über Bauanmeldung	
Entscheidungsunterlagen	▪ Projektunterlage (wenn erstellt) ▪ Allgemeine Baubeschreibung (Nutzungskonzept, Schallschutz/Akustik, Brandschutz, Barrierefreiheit etc.) ▪ Betriebskonzept ▪ Planungsleistungen und Gutachten der Fachplaner:innen nach HOAI, LPH 2/3 ▪ Kostenberechnung nach DIN 276 ▪ Berechnung der Baunutzungskosten ▪ Baumanagementplan mit Terminen und Kosten in Jahresscheiben ▪ Unterlagen zu öffentlich-rechtlichen Zulässigkeiten (BauGB, Landesbauordnung, Wasserrecht, Denkmalschutz, Immissionen) ▪ Einverständniserklärung der Hochschule über Planung ▪ Prüfvermerk über baufachliche Prüfung/Baufachliche Stellungnahme
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau)
Entscheidungsträger	▪ ohne PU bzw. Variantenvergleich: ▪ Referat für Landesbau im Finanzressort

⁹⁷ Planungskosten für die Erstellung der Projektunterlage werden bis zur Veranschlagung der Maßnahmen aus dem Planungstitel finanziert. Dies geht bei Veranschlagung der Maßnahme in den Maßnahmentitel über.

<i>Entscheidung über Bauanmeldung</i>	
	- Referat für Bauhaushalt im Finanzressort - Landesparlament wenn EW-Bau als Vertiefung PU: - keine Entscheidung in diesem Schritt erforderlich
Auswirkungen der Genehmigung der Bauanmeldung auf Landeshaushalt	ohne PU bzw. Variantenvergleich: - Aufnahme der Maßnahme inkl. Baukosten in aktuelle Haushaltsplanung zur Haushaltsveranschlagung - Veranschlagung der Baukosten inkl. Verpflichtungsermächtigung in Folgejahren durch Haushaltsbeschluss (verbindliche Finanzierung der Maßnahme) - Gesamtbaukosten inkl. Planungskosten - Mittelfreigabe von veranschlagten Kosten im Haushalt wenn EW-Bau als Vertiefung PU: - keine Auswirkung, Maßnahme bereits mit PU veranschlagt

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung) (entfällt in Sachsen, erfolgt bereits im vorhergehenden Schritt)</i>	
Entscheidungsunterlagen	—
Bezeichnung der Unterlage	—
Entscheidungsträger	—
Auswirkungen der Genehmigung der Haushaltsunterlage auf Landeshaushalt	—

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Entscheidungsunterlagen	- Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke nach HOAI, LPH 5 - Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke nach HOAI, LPH 6 (Erstellung der Leistungsverzeichnisse) - Prüfstatik - weitere Berechnungen und Gutachten (EnEV, Brandschutz, Akustik, Umweltverträglichkeitsprüfung etc.) - Kostenanschlag nach DIN 276 - detaillierter Bauablaufplan bis Bauabnahme - angepasster Terminplan bis Nutzungsbeginn - angepasste Mittelabflussplanung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Ausführungsunterlage-Bau (AFU-Bau)

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Beteiligte (Genehmigung/Information)	- kein Genehmigungsvorbehalt, keine Informationspflicht der Fachaufsicht - Anmerkung: Lediglich im Einzelfall behält sich das Finanzressort die Entscheidung vor
Einbindung der Hochschulen	Hochschulvertreter:innen werden an den Planungen beteiligt
Auswirkungen der Genehmigung der Ausführungsplanung auf Landeshaushalt	keine

<i>Entscheidung über Vergabe</i>	
Regelungen für Planungsleistungen	- Planungsleistungen nach HOAI dürfen nur einzeln je nach Entscheidungsstand beauftragt werden - Vergabe von Generalplanung (alle Fachplanungen in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt
Regelungen für Bauleistungen	- für Ausschreibungsbeginn nur abschließende Ausführungsplanung für die Gewerke erforderlich, die die Gesamtkosten wesentlich bestimmen - Ausschreibung des jeweiligen Gewerks darf erst erfolgen, wenn dessen Ausführungsplanung abgeschlossen ist - Vor Vergabe des ersten Bauauftrages (Baubeginn) müssen Angebote für gesamtbaukostenrelevante Gewerke im Rahmen des Kostenanschlages liegen - Vor Vergabe des ersten Bauauftrages (Baubeginn) sind Überschreitungen der Angebotskosten gegenüber Kostenanschlag durch Einsparungen an anderer Stelle vorzunehmen - Venn Einsparungen nicht möglich, ist ein Nachtragsverfahren für Mittelerrhöhung zu starten - Nachtrag muss vor Abschluss des ersten Bauvertrags durch Fachaufsicht und/oder Politik genehmigt sein - Nachtrag muss vor Abschluss des ersten Bauvertrags gestartet sein - Mittel stehen der mittelbewirtschaftenden Stelle vor Abschluss des ersten Bauvertrags zur Verfügung - Grundsatz: Einzellosvergabe - Vergabe von Bauleistungen an Generalunternehmer (alle Gewerke in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt

<i>Bauphase</i>	
Themen, die Regelungen unterliegen	▪ Baubeginn ▪ Haushaltsüberwachung/Kostenkontrolle ▪ Bauüberwachung (Qualität, Sicherheit) ▪ Überwachung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (Landesbauordnung) ▪ Einbeziehung der Hochschule während der Bauphase ▪ Nachträge ▪ Rechnungslegung ▪ Berichterstattung über Baumaßnahme/Dokumentation der Maßnahme ▪ Baubestandsunterlagen/Genehmigungen/Revisionspläne/Bedienungs- und Wartungshinweise etc. ▪ Inbetriebnahme-Konzept ▪ Datenerfassung in Plakoda ▪ Bauabnahme nach VOB ▪ Übergabe an Hochschule ▪ Mängelbeseitigung
Regelungen für den Baubeginn (Voraussetzungen)	▪ Zuweisung der Ausgabemittel an Niederlassungen des SIB muss erfolgt sein ▪ Erforderlichenfalls verbindliche Mitteilung der für den Grunderwerb zuständigen Stelle, dass der Bebauung keine rechtlichen Hindernisse entgegenstehen, muss vorliegen ▪ Alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen und erforderlichen Genehmigungen/Zustimmungen (zum Beispiel bauaufsichtliche Zustimmung, wasserrechtliche Erlaubnis und Bewilligungsbescheid) müssen erfüllt und erteilt sein ▪ Alle Pläne und Berechnungen, die die Ausführung der Rohbauarbeiten und der technischen Ausrüstung beeinflussen, müssen vorliegen ▪ Abschluss des ersten Bauvertrags gilt als Baubeginn
Regelungen zur Einbindung der Hochschulen in Bauüberwachung	▪ Hochschule darf nicht in den Bauablauf eingreifen ▪ Hochschule muss Änderungen ihrer Anforderungen der Bauherrenvertretung mitteilen - Nachtragsverfahren erforderlich
Regelungen zu Übergabe/Übernahme Hochschulen	▪ Hochschule übernimmt die Verantwortung für den Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes, sobald die Nutzer eingezogen sind - auch ohne Übergabeprotokoll und Mängelbeseitigung ▪ Teilübergaben sind möglich ▪ Liegenschaftsverwaltung erfolgt durch SIB

Sonstiges

Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau	
Richtlinien zu folgenden Themen	▪ Vergabe ▪ Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen

Kurzübersicht Bauverfahren – Sachsen



Entscheidung über:	Auswirkung auf Haushalt	Entscheidungsträger	Baufachliche Prüfung
Bedarf	Priorisierung der Maßnahme	Wissenschaftsressort, Finanzressort	
Art der Bedarfsdeckung	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf, Haushaltsveranschlagung, Freigabe der Baumittel* ¹	Finanzressort, Parlament* ¹	
Bauanmeldung	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf, Haushaltsveranschlagung, Freigabe der Baumittel* ²	Wissenschaftsressort, Parlament* ²	X* ³
Baudurchführung			
Ausführungs- planung			

*¹ Für Maßnahmen mit Variantenuntersuchung.

*² Für Maßnahmen ohne Variantenuntersuchung.

*³ Betrifft auch bereits im vorhergehenden Prozess-Schritt veranschlagte Maßnahmen.

Abb. 2.11 Kurzübersicht Bauverfahren Sachsen

2.12 Sachsen-Anhalt

Allgemeines

<i>Baurichtlinie</i>	
Bezeichnung der Richtlinie	RLBau LSA – Richtlinien für die Durchführung von Baumaßnahmen des Landes Sachsen-Anhalt im Zuständigkeitsbereich der staatlichen Hochbau- und Liegenschaftsverwaltung
Veröffentlichung (Analysegrundlage)	2014, mit Anpassungen in 2019 und 2021 ⁹⁸
Bauherr	Land Sachsen-Anhalt
Bauherrenvertreter	1. Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA) 2. in Einzelfällen auf Antrag, gilt für alle Hochschulen ⁹⁹

<i>Haushaltssystematik</i>	
Investitionsprogramm Hochschulbau	–
Mittelfristige Finanzplanung	▪ bereits veranschlagte Maßnahmen ▪ Maßnahmen, deren Bedarf anerkannt ist
Verbindliche Finanzierung	mit Jahres-/Doppelhaushaltsbeschluss
Art der Veranschlagung	Einzelveranschlagung
Ort der Veranschlagung	▪ Einzelplan 11: Staatlicher Hochbau und Liegenschaftsmanagement ▪ Kapitel: Hochschulbau
Hauptgruppe	HGr. 7 – Baumaßnahmen
Wertgrenzen Bauvolumen & Kostengruppe	▪ über 1,5 Mio. Euro brutto, aktuell 3 Mio. Euro brutto ▪ KG 100 – 500 DIN 276, ohne KG 600 u. 700 DIN 276
Art der Baumaßnahme	▪ Neubauten als zusätzliche Flächen zu den Bestandsgebäuden (Investition) ▪ Erweiterungen von Bestandsgebäuden durch Anbau oder Aufstockung (zusätzliche Flächen – Investition)

⁹⁸ Es erfolgte eine Überarbeitung im Jahr 2022. Das Dokument liegt nicht vor. U. a. ist eine Wertgrenzen-Erhöhung auf 6 Mio. geplant. Es ist eine Verfahrensänderung geplant, wonach die ES-Bau (Leistungsphase 2 HOAI) als Grundlage für die Entscheidung zur Veranschlagung im Haushalt dienen soll. Weitere Änderungen beziehen sich auf die Interimskosten, die Teil der Gesamtbaukosten sein sollen, sowie die Änderung des Energieberichts, der alle Flächen und Verbräuche der Hochschulen und Unikliniken miteinfassen soll.

⁹⁹ Je nach Baumaßnahme kann im Vorfeld mit dem Finanzressort, dem BLSA und den Universitäten abgestimmt werden, ob die Bauherrenfunktion von den Universitäten wahrgenommen werden soll. Die Regelung (s. § 114 Abs. 5 HSG LSA) gilt für alle Hochschulen, wird aber von den kleineren Hochschulen im Land und auch von der Universität Halle aufgrund mangelnder Personalkapazitäten nicht wahrgenommen.

<i>Haushaltssystematik</i>	
	▪ Sanierung von Bestandsgebäuden auf neu erworbenen Grundstücken (zusätzliche Flächen – Investition) ▪ Neubauten als Ersatz von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Sanierung von Bestandsgebäuden (Reinvestition)

Verfahren

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Beschreibung der bedarfsauslösenden Gründe ▪ Flächenbedarfsermittlung inkl. Flächenbilanz je Hochschule nach landesweit einheitlichem Kennwertverfahren ▪ Zielvereinbarung ▪ bauliche Hochschulentwicklungsplanung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Hochschulbauperspektivprogramm
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulen im Wissenschaftsressort ▪ Referat für Hochschulbau im Finanzressort ▪ Kabinett¹⁰⁰
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme Prioritätenliste für Hochschulbau ▪ Festlegung jährlicher Finanzrahmen für langfristige Finanzplanung ▪ Festlegung jährlicher Finanzrahmen für mittelfristige Finanzplanung ▪ Freigabe von Planungsmitteln

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung (gehört in Sachsen-Anhalt zum Prozess-Schritt Bedarfsanerkennung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Untersuchung verschied. Varianten zur Art der Bedarfsdeckung ▪ Machbarkeitsstudie ▪ Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Hochschulbauperspektivprogramm
Entscheidungsträger	Siehe Prozess-Schritt Bedarfsanerkennung
Auswirkungen der Entscheidung für Eigenbau auf Landeshaushalt	Siehe Prozess-Schritt Bedarfsanerkennung

¹⁰⁰ Das Kabinett entscheidet im Rahmen der Haushaltsverhandlungen.

<i>Entscheidung über Bauanmeldung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Konkretisierung der Bedarfsplanung nach DIN 18205 (an Art der Bedarfsdeckung angepasst) ▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI LPH 1 und Teile LPH 2 ▪ Kostenrahmen Bau nach DIN 276 ▪ Kostenrahmen Nutzungsphase nach DIN 18960 ▪ Terminrahmen bis Nutzungsbeginn ▪ grobes Betriebskonzept ▪ Risikoanalyse ▪ Grundstücksinformationen (Eigentumsverhältnisse, Lasten, Rechte und Pflichten aus B-Plan etc.) ▪ Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z. B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.) ▪ Protokoll der baufachlichen Beratung mit dem Landesbetrieb BLSA ▪ Entscheidungserklärung der antragstellenden Partei ▪ Raumbedarfsplan ▪ Stellenplan
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Bauantrag
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulen im Wissenschaftsressort ▪ Referat für Hochschulbau im Finanzressort¹⁰¹ ▪ Landesparlament
Auswirkungen der Genehmigung der Bauanmeldung auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme der angenommenen Kosten der Maßnahme in den Haushaltsplanentwurf zur Haushaltsveranschlagung ▪ Veranschlagung der Baukosten inkl. Verpflichtungsermächtigung in Folgejahren durch Haushaltsbeschluss (verbindliche Finanzierung der Maßnahme) ▪ Freigabe von Planungsmitteln¹⁰²

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI Teile LPH 2, LPH 3 und Teile LPH 4 ▪ Kostenberechnung Bau nach DIN 276 ▪ Kostenschätzung Nutzungsphase nach DIN 18960 ▪ Energiesparkonzept (Hüllflächenverfahren, CO₂-Bilanz)

¹⁰¹ Die abschließende Entscheidung nach fachlicher Prüfung des Wissenschaftsressorts erfolgt durch das Finanzressort.

¹⁰² Einzelveranschlagung Vorarbeitskosten 712 (Deckungsfähigkeit mit 713).

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)</i>	
	▪ Terminplanung bis Nutzungsbeginn ▪ Detailliertes Betriebskonzept ▪ Risikobeschreibung (inkl. Kostenschätzung nachrichtlich) ▪ Mittelabflussplanung ▪ Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z. B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.) ▪ Einverständniserklärung der Hochschule zu Planung, Referat Hochschulbau, Finanzressort ▪ Prüfvermerk über baufachliche Prüfung/Baufachliche Stellungnahme¹⁰³
Bezeichnung der Unterlage	Haushaltsunterlage Bau (HU-Bau)
Entscheidungsträger	▪ Finanzausschuss des Landesparlaments (Entsperrung der Haushaltsmittel) ▪ Referat für Landesbau im Finanzressort¹⁰⁴
Auswirkungen der Genehmigung der Haushaltsunterlage auf Landeshaushalt	▪ Mittelfreigabe von veranschlagten Kosten im Haushalt ▪ Planungsmittel und Baumittel

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke nach HOAI LPH 5 ▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke nach HOAI LPH 6 (Erstellung der Leistungsverzeichnisse) ▪ Prüfstatik ▪ weitere Berechnungen und Gutachten (EnEV, Brandschutz, Akustik, Umweltverträglichkeitsprüfung etc.) ▪ Kostenanschlag nach DIN 276 ▪ detaillierter Bauablaufplan bis Bauabnahme ▪ angepasster Terminplan bis Nutzungsbeginn ▪ angepasste Mittelabflussplanung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	—

¹⁰³ Bei Bauherrenfunktion der Hochschulen erfolgt die baufachliche Prüfung durch Externe; Vorlage beim Referat Hochschulbau des Finanzressorts zur Plausibilisierung und anschließender Unterschrift (Freigabe).

¹⁰⁴ Genauer gesagt die Oberste Technische Instanz (OTI) im Referat Baumaßnahmen Land (sog. „Durchführungsreferat“) im Finanzministerium.

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Beteiligte (Genehmigung/Information)	▪ Genehmigungsvorbehalt der OTI¹⁰⁵ ▪ Information der Fachaufsicht Hochschulbau¹⁰⁶ ▪ Information der Fachaufsicht Hochschulen (Wissenschaftsministerium) nur im Einzelfall
Einbindung der Hochschulen	Hochschulvertreter:innen nehmen an den regelmäßigen Planungssitzungen teil
Auswirkungen der Genehmigung der Ausführungsplanung auf Landeshaushalt	keine

<i>Entscheidung über Vergabe</i>	
Regelungen für Planungsleistungen	▪ Planungsleistungen nach HOAI dürfen nur einzeln je nach Entscheidungsstand beauftragt werden ▪ Vergabe von Generalplanung (alle Fachplanungen in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt ▪ Totalunternehmer (Planung & Bau) möglich
Regelungen für Bauleistungen	▪ Für Ausschreibungsbeginn nur abschließende Ausführungsplanung für die Gewerke erforderlich, die die Gesamtkosten wesentlich bestimmen ▪ Ausschreibung des jeweiligen Gewerks darf erst erfolgen, wenn dessen Ausführungsplanung abgeschlossen ist ▪ Abschluss des ersten Bauvertrags gilt als Baubeginn ▪ wenn Einsparungen nicht möglich, ist Nachtragsverfahren für Mittelerhöhung zu starten ▪ Nachtrag muss vor Abschluss des ersten Bauvertrags durch Fachaufsicht und/oder Politik genehmigt sein ▪ Mittel stehen der mittelbewirtschaftenden Stelle vor Abschluss des ersten Bauvertrags zur Verfügung

<i>Bauphase</i>	
Themen, die Regelungen unterliegen	▪ Baubeginn ▪ Haushaltsüberwachung/Kostenkontrolle ▪ Bauüberwachung (Qualität, Sicherheit) ▪ Überwachung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (Landesbauordnung) ▪ Einbeziehung der Hochschule während der Bauphase ▪ Nachträge

¹⁰⁵ Erfolgt durch die bauliche Fachaufsicht, wird in der Praxis jedoch nur in Einzelfällen angewendet.

¹⁰⁶ Erlass inkl. AFU und Baudurchführung durch die OTI möglich.

<i>Bauphase</i>	
	▪ Rechnungslegung ▪ Berichterstattung über Baumaßnahme/Dokumentation der Maßnahme ▪ Baubestandsunterlagen/Genehmigungen/Revisionspläne/Bedienungs- und Wartungshinweise etc. ▪ Inbetriebnahmekonzept ▪ Bauabnahme nach VOB ▪ Übergabe an Hochschule ▪ Mängelbeseitigung
Regelungen für den Baubeginn (Voraussetzungen)	mit erster Vergabe Baubeginn
Regelungen zur Einbindung der Hochschulen in Bauüberwachung	Hochschule muss Änderungen ihrer Anforderungen der Bauherrenvertretung mitteilen – Nachtragsverfahren erforderlich
Regelungen zu Übergabe/Übernahme Hochschulen	▪ Hochschule übernimmt die Verantwortung für den Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes erst, wenn ein Übergabeprotokoll vorliegt, auch wenn Nutzer schon eingezogen sind und Mängel noch nicht beseitigt sind ▪ Teilübergaben sind möglich

Sonstiges

<i>Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau</i>	
Richtlinien zu folgenden Themen	▪ Vergabe ▪ Gebäudebestandsdokumentation ▪ Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen ▪ Nachhaltigkeit ▪ Kostenkennzahlen im Hochschulbereich ▪ Flächenkennzahlen im Hochschulbereich ▪ Überwachung betriebstechnischer Anlagen ▪ Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen

Kurzübersicht Bauverfahren – Sachsen-Anhalt


Entscheidung über:	Auswirkung auf Haushalt	Entscheidungsträger	Baufachliche Prüfung
Bedarf	Priorisierung der Maßnahme	Wissenschaftsressort, Finanzressort, Kabinett	
Art der Bedarfsdeckung			
Bauanmeldung	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf, Haushaltsveranschlagung	Wissenschaftsressort, Finanzressort, Parlament	X
Baudurchführung	Freigabe der Baumittel	Finanzressort, Parlament	X
Ausführungs- planung			

Abb. 2.12 Kurzübersicht Bauverfahren Sachsen-Anhalt

2.13 Schleswig-Holstein

Allgemeines

<i>Baurichtlinie</i>	
Bezeichnung der Richtlinie	HBBau - Handbuch für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes Schleswig-Holstein
Veröffentlichung (Analysegrundlage)	01. Juli 2018 Derzeit in Überarbeitung
Bauherr	1. Land Schleswig-Holstein 2. Universität zu Lübeck ¹⁰⁷ (alle weiteren Ausführungen gelten für Pkt. 1)
Bauherrenvertreter	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH)

<i>Haushaltssystematik</i>	
Investitionsprogramm Hochschulbau	1. InfrastrukturModernisierungsProgramm für unser Land Schleswig-Holstein (IMPULS 2030)¹⁰⁸ ▪ Laufzeit: 2016 bis 2030 ▪ Höhe: 580 Mio. Euro (von derzeit 4,9 Mrd. Euro für alle Landesbauten)¹⁰⁹ 2. Sondervermögen Hochschulsanierung ▪ Laufzeit: 2013 bis 2023 ▪ Höhe: ca. 106 Mio. Euro 3. Sondervermögen für Energetische Modernisierung von Landesliegenschaften (EmiL 34) ▪ Laufzeit: 2020 bis 2023 ▪ Höhe: 15 Mio. Euro (von derzeit 34 Mio. Euro für alle Landesbauten)¹¹⁰
Mittelfristige Finanzplanung	▪ IMPULS 2030: festes Jahresbudget für Hochschulen, enthält Bedarfe und Maßnahmen (aber nicht einzeln) ▪ Sondervermögen Hochschulsanierung: Umsetzung der Baumaßnahmen erfolgt mittels einer Liquiditätsplanung. Das Budget wird von der Investitionsbank Schleswig-Holstein verwaltet

¹⁰⁷ Derzeit findet keine Wahrnehmung der Bauherrenfunktion statt. Diese liegt aktuell bei der GMSH. Das Vorgehen wird derzeit evaluiert.

¹⁰⁸ Ein Programm zur Förderung von Infrastrukturmaßnahmen; es umfasst Bauunterhalt, Investitionen für Baumaßnahmen und Zuschüsse für diverse Maßnahmen einschl. Planungskosten.

¹⁰⁹ Das Budget ist sukzessive gestiegen, davon für 2022 ca. 64,6 Mio. Euro (einschl. Planungskosten).

¹¹⁰ Das Programm soll ab 2023 maßgeblich aufgestockt und fortgeführt werden.

<i>Haushaltssystematik</i>	
Verbindliche Finanzierung	- im Rahmen der langfristigen Finanzplanung mit Investitionsprogramm Impuls 2030 und Sondervermögen Hochschulsanierung - Veranschlagung der konkreten Maßnahmen im aktuellen Haushaltsplan mit Finanzplanungsunterlage -Bau-
Art der Veranschlagung	Sammelveranschlagung mit Auflistung der Einzelmaßnahmen
Ort der Veranschlagung	Einzelplan: - Hochbaumaßnahmen und Raumbedarfsdeckung des Landes (Einzelplan 12) - IMPULS 2030 (Einzelplan 16) Kapitel: - Einzelplan 12: - Kapitel Ausbau und Neubau von Hochschulen (1212) - Sondervermögen Hochschulsanierung (nachrichtlich), (1207) - Einzelplan 16: Kapitel Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur (1607)¹¹¹
Hauptgruppe	HGr. 7 – Baumaßnahmen ¹¹²
Wertgrenzen Bauvolumen & Kostengruppe	- ab 500.000 Euro brutto - Einzelplan 12: KG 200 bis 600 DIN 276 (exkl. KG 611) - Einzelplan 16: KG 200 bis 700 DIN 276 (exkl. KG 611)
Art der Baumaßnahme	- Neubauten als zusätzliche Flächen zu den Bestandsgebäuden (Investition) - Erweiterungen von Bestandsgebäuden durch Anbau oder Aufstockung (zusätzliche Flächen – Investition) - Sanierung von Bestandsgebäuden auf neu erworbenen Grundstücken (zusätzliche Flächen – Investition) - Neubauten als Ersatz von Bestandsgebäuden (Reinvestition) - Sanierung von Bestandsgebäuden (Reinvestition)

¹¹¹ Das Kapitel dient ausschließlich für den Hochschulbereich. Der Einzelplan 16 wird grundsätzlich vom Finanzressort verwaltet.

¹¹² Die Baumaßnahmen der Universität zu Lübeck werden der HGr. 8 – Sonstige Ausgaben für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen zugeordnet. Die Ersteinrichtung für alle Baumaßnahmen ist ebenfalls grundsätzlich HGr. 8 zugeordnet.

Verfahren

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung</i>	
Entscheidungsunterlagen	- gebäudebezogene Nutzerübersicht je Hochschule (Fläche je Nutzer je Gebäude, Angabe von Leerständen) - Zielvereinbarung - inhaltliche Hochschulentwicklungsplanung - Kennwertgestütztes Flächenbemessungsverfahren - bauliche Hochschulentwicklungsplanung (ggf. differenziertes Flächenbemessungsverfahren) - Stellennachweisung - Raumbedarfsplan - Technisches Raumprogramm und Nutzungskonzept - Begründung der Notwendigkeit, Wirtschaftlichkeit, Dringlichkeit der Maßnahme - Erläuterung der Grundstückssituation (vorhandenes Grundstück/möglicherweise erforderlich werdender Grunderwerb) - Orientierungs- bzw. Vergleichswerte
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	- Bedarfsplan (nach DIN 18205) - Variantenuntersuchung
Entscheidungsträger	- Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort - Referat für Landesbau im Finanzressort¹¹³
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	- Priorisierung aller beantragten Maßnahmen innerhalb des Wissenschaftsressorts - Abstimmung mit Finanzressort bezüglich Rahmenbedingungen zum Haushaltsplan - Entnahme Planungsmittel für alle Maßnahmen aus EPL 12 (Sammeltitel) - Mittelfreigabe Planungsmittel für Maßnahmen EPL 16 (Sammeltitel)

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung (ist in Schleswig-Holstein Teil der Bedarfsanerkennung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	Wirtschaftlichkeitsuntersuchung verschied. Varianten zur Art der Bedarfsdeckung ¹¹⁴
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Teil der Bedarfsplanung (siehe Bedarfsanerkennung)
Entscheidungsträger	siehe Bedarfsanerkennung

¹¹³ Das Wissenschaftsressort beantragt die Anerkennung des Bedarfs beim Finanzressort, welches die schlussendliche Entscheidung trifft.

¹¹⁴ Ggf. findet bereits zur Bedarfsanerkennung die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie durch das Wissenschaftsressort oder die Hochschule statt.

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung (ist in Schleswig-Holstein Teil der Bedarfsanerkennung)</i>	
Auswirkungen der Entscheidung für Eigenbau auf Landeshaushalt	siehe Bedarfsanerkennung

<i>Entscheidung über Bauanmeldung (in Schleswig-Holstein gleichzeitig Erstellung der Finanzplanungsunterlage zur Entscheidung über Baudurchführung bzw. Bauentscheidung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	- Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI LPH 2/3/4 - Kostenberechnung Bau nach DIN 276 - Kostenschätzung Nutzungsphase nach DIN 18960 - Terminplanung bis Nutzungsbeginn - detailliertes Betriebskonzept - Risikobeschreibung (inkl. Kostenschätzung nachrichtlich) - Mittelabflussplanung - Informationen zu flankierenden Maßnahmen (z. B. Interimslösung bei Sanierung inkl. Kosten, Nachfolgenutzung bei Ersatzbau ohne Abriss etc.) - weitere Berechnungen und Gutachten (EnEV, Brandschutz, Akustik, Umweltverträglichkeitsprüfung etc.) - Einverständniserklärung der Hochschule zu Planung - fachtechnische Bewertung des Planungskonzepts¹¹⁵
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Finanzplanungsunterlage-Bau- (FU-Bau-)
Entscheidungsträger	- Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort - Referat für Landesbau im Finanzressort¹¹⁶ - bei Impulsmaßnahmen: Referat Task Force Investitionsprogramm in Finanzressort
Auswirkungen der Genehmigung der Bauanmeldung auf Landeshaushalt	- Aufnahme der Maßnahme inkl. Gesamtbaukosten in aktuellen Haushaltsplanentwurf zur Darstellung im Rahmen des Budgets - Darstellung der mittelfristigen Finanzplanung - Baumittel¹¹⁷

¹¹⁵ Dies entspricht der beruflichen Prüfung in anderen Bundesländern.

¹¹⁶ Das Finanzressort bittet das Wissenschaftsressort um Einvernehmen für die Bewilligung.

¹¹⁷ Planungsmittel werden umgebucht.

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)</i> (in Schleswig-Holstein hier nur Bauentscheidung über vorher erstellte FU -Bau-)	
Entscheidungsunterlagen	siehe Prozess-Schritt Bauanmeldung
Bezeichnung der Unterlage	Finanzplanungsunterlage -Bau- (FU-Bau-)
Entscheidungsträger	- Referat für Haushalt im Finanzressort¹¹⁸ - Landesparlament¹¹⁹
Auswirkungen der Genehmigung der Haushaltsunterlage auf Landeshaushalt	- Darstellung der Baukosten inkl. Verpflichtungsermächtigung in Folgejahren durch Haushaltsbeschluss (verbindliche Finanzierung der Maßnahme) - Mittelfreigabe

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Entscheidungsunterlagen	- Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke nach HOAI, LPH 5 - Planungsleistungen der Fachplaner:innen über alle Gewerke nach HOAI, LPH 6 (Erstellung der Leistungsverzeichnisse) - Prüfstatik - Kostenanschlag nach DIN 276 - detaillierter Bauablaufplan bis Bauabnahme - angepasster Terminplan bis Nutzungsbeginn - angepasste Mittelabflussplanung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	—
Beteiligte (Genehmigung/Information)	kein Genehmigungsvorbehalt, Informationspflicht der Fachaufsicht nur bei Überschreitung der Kostenobergrenze
Einbindung der Hochschulen	Hochschulvertreter:innen nehmen an den regelmäßigen Planungssitzungen teil
Auswirkungen der Genehmigung der Ausführungsplanung auf Landeshaushalt	keine

¹¹⁸ Im Einvernehmen mit dem Wissenschaftsressort.

¹¹⁹ Das Parlament fällt einen Beschluss über den Gesamthaushalt und somit über das Gesamtpaket an Maßnahmen, nicht über Einzelmaßnahmen.

<i>Entscheidung über Vergabe</i>	
Regelungen für Planungsleistungen	- Planungsleistungen nach HOAI dürfen nur einzeln je nach Entscheidungsstand beauftragt werden - Vergabe von Generalplanung (alle Fachplanungen in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt - Vergabe von Generalunternehmer oder -übernehmer im Einzelfall möglich, Prüfung durch Fachaufsicht
Regelungen für Bauleistungen	- Die ersten Bauleistungen werden als ein Paket von mind. 50 % der gesamten Bauleistung ausgeschrieben. - Nur bei Auskömmlichkeit der genehmigten Kosten kann mit der Bauausführung begonnen werden. - In Ausnahmefällen können dringende Vergaben vor Genehmigung der FU-Bau beauftragt werden (Vorabgenehmigung). - Ausschreibung des jeweiligen Gewerks darf erst erfolgen, wenn dessen Ausführungsplanung abgeschlossen ist - Ausführungsplanung aller Fachplaner:innen (LPH 5 HOAI) muss vor Vergabe des ersten Bauauftrags (Baubeginn) komplett abgeschlossen sein - Abschluss des ersten Bauvertrags gilt als Baubeginn - vor Vergabe des ersten Bauauftrages (Baubeginn) sind Überschreitungen der Angebotskosten gegenüber Kostenanschlag durch Einsparungen an anderer Stelle vorzunehmen - wenn Einsparungen nicht möglich, ist Nachtragsverfahren für Mittelerrhöhung zu starten - Nachtrag muss vor Abschluss des ersten Bauvertrags durch Fachaufsicht und/oder Politik genehmigt sein - Mittel stehen der mittelbewirtschaftenden Stelle vor Abschluss des ersten Bauvertrags zur Verfügung - Vergabe von Bauleistungen an Generalunternehmer (alle Gewerke in einem Auftrag) im Einzelfall erlaubt

<i>Bauphase</i>	
Themen, die Regelungen unterliegen	- Baubeginn - Haushaltsüberwachung/Kostenkontrolle - Bauüberwachung (Qualität, Sicherheit) - Überwachung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (Landesbauordnung) - Einbeziehung der Hochschule während der Bauphase - Nachträge - Rechnungslegung

<i>Bauphase</i>	
	▪ Berichterstattung über Baumaßnahme/Dokumentation der Maßnahme ▪ Baubestandsunterlagen/Genehmigungen/Revisionspläne/Bedienungs- und Wartungshinweise etc. ▪ Inbetriebnahme-Konzept ▪ Datenerfassung in Plakoda ▪ Bauabnahme nach VOB ▪ Übergabe an Hochschule ▪ Mängelbeseitigung
Regelungen für den Baubeginn (Voraussetzungen)	▪ für Baubeginn müssen Angebotskosten der gesamtkostenrelevanten Gewerke im Rahmen des Kostenanschlags liegen (Ausgleich an anderer Stelle) ▪ wenn Einhaltung des Kostenanschlags nicht möglich ist, ist Genehmigung der Erhöhung abzuwarten ▪ alle öffentlich-rechtlichen Genehmigungen/Zustimmungen müssen vorliegen ▪ Anzeigen nach dem öffentlichen Recht müssen erstattet werden ▪ zumindest alle Pläne und Berechnungen müssen vorliegen, die die Ausführung der Rohbauarbeiten und die technische Ausrüstung beeinflussen ▪ alle Ausführungspläne und Berechnungen über alle Gewerke müssen vorliegen
Regelungen zur Einbindung der Hochschulen in Bauüberwachung	▪ Hochschule nimmt an den regelmäßigen Baubegehungen des Bauherrenvertreters teil ▪ Hochschule muss Änderungen ihrer Anforderungen der Bauherrenvertretung mitteilen – Nachtragsverfahren erforderlich
Regelungen zu Übergabe/Übernahme Hochschulen	▪ Hochschule übernimmt die Verantwortung für den Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes, sobald die Nutzer eingezogen sind – auch ohne Übergabeprotokoll und Mängelbeseitigung ▪ Teilübergaben sind möglich

Sonstiges

<i>Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau</i>	
Richtlinien zu folgenden Themen	▪ Vergabe ▪ Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen ▪ Nachhaltigkeit ▪ Planungswettbewerben ▪ Kostenkennzahlen im Hochschulbereich ▪ Flächenkennzahlen im Hochschulbereich ▪ Überwachung betriebstechnischer Anlagen

Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau

- Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen

Kurzübersicht Bauverfahren – Schleswig-Holstein


Entscheidung über:	Auswirkung auf Haushalt	Entscheidungsträger	Baufachliche Prüfung
Bedarf	Priorisierung der Maßnahme	Wissenschaftsressort, Finanzressort	
Art der Bedarfsdeckung			
Bauanmeldung	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf, Haushaltsveranschlagung, Freigabe der Baumittel	Wissenschaftsressort, Finanzressort, Parlament	X
Baudurchführung			
Ausführungs- planung			

Abb. 2.13 Kurzübersicht Bauverfahren Schleswig-Holstein

2.14 Thüringen

Allgemeines

<i>Baurichtlinie</i>	
Bezeichnung der Richtlinie	RLBau - Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Freistaats Thüringen
Veröffentlichung (Analysegrundlage)	Neue Fassung vom 1. Dezember 2021
Bauherr	Freistaat Thüringen
Bauherrenvertreter	1. Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV) 2. Friedrich-Schiller-Universität Jena 3. Weitere Hochschulen auf Antrag (je Maßnahme) laut Thüringer Hochschulgesetz 2018, § 15 (alle folgenden Ausführungen beziehen sich auf Pkt. 1)

<i>Haushaltssystematik</i>	
Investitionsprogramm Hochschulbau	keines ¹²⁰
Mittelfristige Finanzplanung	mittelfristige Hochbauplanung (auch Hochschulbau) für laufende und anerkannte, aber noch nicht veranschlagte Maßnahmen
Verbindliche Finanzierung	mit Jahres-/Doppelhaushaltsbeschluss
Art der Veranschlagung	Einzelveranschlagung
Ort der Veranschlagung	1. Einzelplan 18: Staatliche Hochbaumaßnahmen Kapitel: Ausbau und Neubau von Hochschulen einschließlich Hochschulkliniken 2. Einzelplan 07: Wirtschaft, Wissenschaft, Digitale Gesellschaft Kapitel: EU-Mittel Kapitel: Bundesmittel Hochschulpakt und Eigenmittel der Hochschulen für Einzelmaßnahmen
Hauptgruppe	HGr. 7 – Baumaßnahmen ¹²¹
Wertgrenzen Bauvolumen & Kostengruppe	▪ 2 Mio. Euro brutto ▪ KG 200 - 700 DIN 276, ohne KG 611 und 612 sowie ohne Personal- und Sachkosten der Baudurchführenden Ebene

¹²⁰ Die Finanzierung des Hochschulbaus erfolgt aus Bundes-, Landes- und EU-Mitteln.

¹²¹ In Hauptgruppe 8 (Sonstige Ausgaben für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen) finden sich alle Maßnahmen, die von der Regelfinanzierung abweichen, z. B. solche, die erst im Nachgang vom Land übernommen werden oder für die alternative Finanzierungslösungen angewendet werden. In Hauptgruppe 7 werden die Maßnahmen mit 0 Euro hinterlegt.

<i>Haushaltssystematik</i>	
Art der Baumaßnahme	▪ Neubauten als zusätzliche Flächen zu den Bestandsgebäuden (Investition) ▪ Erweiterungen von Bestandsgebäuden durch Anbau oder Aufstockung (zusätzliche Flächen – Investition) ▪ Sanierung von Bestandsgebäuden auf neu erworbenen Grundstücken (zusätzliche Flächen – Investition) ▪ Neubauten als Ersatz von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Sanierung von Bestandsgebäuden (Reinvestition) ▪ Anpassung des Brandschutzes an aktuelle gesetzliche Anforderungen ▪ Schadstoffbeseitigung

Verfahren

<i>Entscheidung über Bedarfsanerkennung</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Beschreibung der bedarfsauslösenden Gründe ▪ Beschreibung des Bedarfs in Skizzenform (Fläche und technische Ausstattung, Sanierungsbedarf) ▪ Flächenbedarfsermittlung inkl. Flächenbilanz je Hochschule nach landesweit einheitlichem Kennwertverfahren ▪ Fortschreibung oder Liegenschafts-/ Masterplanung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	–
Entscheidungsträger	Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort
Auswirkungen der Anerkennung auf Landeshaushalt	Bedarfsfeststellung erfolgt unter Einbeziehung grundlegender Finanzierungsmöglichkeiten

<i>Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung (Teil der Bauanmeldung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Bedarfsplanung nach DIN 18205 ▪ Untersuchung verschied. Varianten zur Art der Bedarfsdeckung
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	–
Entscheidungsträger	siehe Prozess-Schritt Bauanmeldung
Auswirkungen der Entscheidung für Eigenbau auf Landeshaushalt	siehe Bauanmeldung

<i>Entscheidung über Bauanmeldung (vorhergehender Prozess-Schritt zur Art der Bedarfsdeckung Teil der Bauanmeldung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Grundstücksinformationen (Eigentumsverhältnisse, Lasten, Rechte und Pflichten aus B-Plan etc.) ▪ Bauanmeldung (Muster 13 A nach RL Bau Thüringen) ▪ Stellenplan ▪ Gebäudebeschreibung ▪ Qualitativer und quantitativer Bedarf ▪ Wirtschaftlichkeitsuntersuchung lt. VV¹²²
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	Muster 13 (Bauanmeldung)
Entscheidungsträger	▪ Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort ▪ Referat für Hochschulbau im Bauressort ▪ Haushaltsabteilung Finanzressort
Auswirkungen der Genehmigung der Bauanmeldung auf Landeshaushalt	▪ Aufnahme der Maßnahme inkl. Baukosten in aktuellen Haushaltsplanentwurf zur Haushaltsveranschlagung ▪ Freigabe der Planungsmittel aus Sammeliteln zur Erstellung der HU-Bau

<i>Entscheidung über Haushaltsunterlage (Baumentscheidung)</i>	
Entscheidungsunterlagen	▪ Planungsleistungen der Fachplaner:innen nach HOAI LPH 3 ▪ Kostenberechnung Bau nach DIN 276 ▪ Baufachliche Prüfung, Muster 6 (Einverständniserklärung von: baudurchführende Stelle, Nutzer, Wissenschaftsressort, Bauressort)
Bezeichnung der Unterlage	Haushaltsunterlage-Bau (HU-Bau)
Entscheidungsträger	Landesparlament
Auswirkungen der Genehmigung der Haushaltsunterlage auf Landeshaushalt	▪ Veranschlagung der Baukosten inkl. Verpflichtungsermächtigung in Folgejahren im Haushaltsplan durch ▪ Haushaltsbeschluss (verbindliche Finanzierung der Maßnahme) ▪ Mittelfreigabe ▪ Planungsmittel und Baumittel¹²³

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Entscheidungsunterlagen	Mitteilung der baudurchführenden Ebene über wesentliche Fertigstellung der Ausführungsplanung

¹²² Siehe Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei der Vorbereitung von Großen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten des Freistaats Thüringen, 2021.

¹²³ Die Planungsmittel werden bis zu diesem Zeitpunkt aus einem Sammelitel bereitgestellt.

<i>Entscheidung über Ausführungsplanung</i>	
Bezeichnung der Entscheidungsunterlage	AFU-Bau
Beteiligte (Genehmigung/Information)	- Referat für Hochschulbau im Wissenschaftsressort (Information) - Referat für Hochschulbau im Bauressort (Information)
Einbindung der Hochschulen	Hochschulvertreter:innen nehmen an den regelmäßigen Planungssitzungen teil
Auswirkungen der Genehmigung der Ausführungsplanung auf Landeshaushalt	keine

<i>Entscheidung über Vergabe</i>	
Regelungen für Planungsleistungen	Planungsleistungen nach HOAI dürfen nur einzeln je nach Entscheidungsstand beauftragt werden
Regelungen für Bauleistungen	- Erste Ausschreibungen sollen Leistungen für die Rohbauarbeiten sowie die damit eng zusammenhängenden Gewerke umfassen, die die Gesamtkosten wesentlich bestimmen. - Ausschreibung des jeweiligen Gewerks darf erst erfolgen, wenn dessen Ausführungsplanung abgeschlossen ist.

<i>Bauphase</i>	
Themen, die Regelungen unterliegen	- Baubeginn - Haushaltsüberwachung/Kostenkontrolle - Bauüberwachung (Qualität, Sicherheit) - Überwachung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (Landesbauordnung) - Nachträge - Rechnungslegung - Berichterstattung über Baumaßnahme/Dokumentation der Maßnahme - Baubestandsunterlagen/Genehmigungen/Revisionspläne/Bedienungs- und Wartungshinweise etc. - Datenerfassung in Plakoda - Bauabnahme nach VOB - Übergabe an Hochschule - Mängelbeseitigung
Regelungen für den Baubeginn (Voraussetzungen)	Vorlage der verbindlichen Mitteilung der für den Grunderwerb zuständigen Stelle, dass der Bebauung keine rechtlichen und tatsächlichen Hindernisse entgegenstehen

<i>Bauphase</i>	
	▪ Erfüllung und Erteilung aller öffentlich-rechtlichen Anforderungen und erforderlichen Genehmigungen/Zustimmungen ▪ Baumaßnahme beginnt mit Abschluss des ersten Bauvertrags
Regelungen zur Einbindung der Hochschulen in Bauüberwachung	▪ Die nutzende Dienststelle und somit die Hochschule hat ihre Einverständniserklärung zu HU-Bau und zu sämtlichen Grundrissplänen abzugeben; während der Ausführungsplanung und Bauausführung erfolgt die Einbindung der Nutzer durch regelmäßige Bauherren-Nutzer Jour Fixe, Umplanung aufgrund geänderter Nutzerwünsche sind nur unter Berücksichtigung festgelegter Verfahrensabläufe möglich
Regelungen zu Übergabe/Übernahme Hochschulen	▪ Hochschule übernimmt die Verantwortung für den Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes erst, wenn ein Übergabeprotokoll vorliegt, auch wenn Nutzer schon eingezogen sind und Mängel noch nicht beseitigt sind ▪ Anmerk.: Übergabe gemäß Muster 14 RLBau (mit Erfassung Restmängel)

Sonstiges

<i>Vertiefende Richtlinien und Vorschriften für den Hochschulbau</i>	
Richtlinien zu folgenden Themen	▪ Vergabe ▪ Nachhaltigkeit ▪ Kostenorientierungswerte im Hochschulbereich

Kurzübersicht Bauverfahren – Thüringen


Entscheidung über:	Auswirkung auf Haushalt	Entscheidungsträger	Baufachliche Prüfung
Bedarf	Priorisierung der Maßnahme	Wissenschaftsressort	
Art der Bedarfsdeckung	Aufnahme in Haushaltsplanentwurf	Wissenschaftsressort, Bauressort, Finanzressort	
Bauanmeldung			
Baudurchführung	Haushaltsveranschlagung, Freigabe der Baumittel	Parlament	X
Ausführungs- planung			

Abb. 2.14 Kurzübersicht Bauverfahren Thüringen

3 Vergleich der Bauverfahren

Im Folgenden werden die Bauverfahren länderübergreifend miteinander verglichen. Dabei wurden drei Fragen vertiefend betrachtet, da hier große Unterschiede zwischen den Verfahren festzustellen sind und sich zugleich bei deren Betrachtung vielversprechende Ansatzpunkte für etwaige Vereinfachungen und Beschleunigungen der Verfahren abzeichnen:

- Welche Elemente sind in welcher Phase des baulichen Verfahrens in der Haushaltssystematik verortet? (Kapitel 3.1)
- Welche Entscheidungsträger sind in welcher Phase des baulichen Verfahrens beteiligt? (Kapitel 3.2)
- In welcher Phase des baulichen Verfahrens finden baufachliche Prüfungen statt? (Kapitel 3.3)

Hinsichtlich der baulichen Phasen werden die bereits in den Tabellen in Kapitel 2 benannten Entscheidungsschritte zugrunde gelegt.

In einigen Bundesländern wird die Entscheidung über die Bedarfsanerkennung sowie die Entscheidung zur Art der Bedarfsdeckung in einem Prozessschritt zusammengefasst. Dies ist in den nachfolgenden Abbildungen bei den Ländervergleichen entsprechend grafisch kenntlich gemacht. Gleiches gilt für die Prozessschritte zur Entscheidung über die Bauanmeldung und die Baudurchführung. Eventuelle weitere Zusammenfassungen wurden ebenfalls grafisch sichtbar gekennzeichnet.

Darüber hinaus existieren Unterschiede bezüglich der Entscheidungsunterlagen zur Bedarfsanerkennung, insbesondere das Erfordernis einer Flächenbedarfsbemessung, aber auch hinsichtlich der Planungstiefe in den folgenden Entscheidungsschritten, der Wertgrenzen und der Hauptgruppenzuordnung in den Landeshaushalten. Diese können den ausführlichen Darstellungen der Länderregelungen entnommen werden.

In Kapitel 3.4 wird auf länderspezifische Besonderheiten eingegangen: Verfahrenselemente, die nur in einzelnen Bundesländern bestehen und sich nicht der Gliederung in Haushaltssystematik, Entscheidungsträger und baufachliche Prüfungen zuordnen lassen, werden beschrieben.

Da die Baurichtlinie des Bundes (RBBau) eine Grundlage und Orientierung für die Baurichtlinien der Länder darstellt, sind diese in den Vergleich einbezogen. Anzumerken ist, dass die RBBau im Jahr 2022 überarbeitet wurde. Insofern wurde in diesem Zusammenhang die neue RBBau darauf geprüft, ob nach der Überarbeitung eine Veränderung gegenüber den Baurichtlinien der Länder stattgefunden hat, die eine Beschleunigung beinhaltet. Im Ergebnis sind keine großen Abweichungen zu erkennen.

Abschließend erfolgt in Kapitel 3.5 eine Einordnung und zusammenfassende Bewertung der aktuellen Bauverfahren. Die dort identifizierten Herausforderungen stellen die Grundlage für die Empfehlungen zu einer Optimierung der Bauverfahren dar.

3.1 Haushaltssystematik

In Bezug auf die Haushaltssystematik gilt es zu differenzieren, mit welchen unterschiedlichen haushälterischen Maßnahmen in den Landesverfahren Entscheidungen über die baulichen Maßnahmen getroffen werden.

Zum einen unterscheiden sich die Verfahren in den Ländern dahingehend, an welchen Stellen der baulichen Verfahren Entscheidungen vorgesehen sind. Zum anderen zeigt sich, dass unterschiedliche haushälterische Maßnahmen zum Einsatz kommen. Diese lassen sich differenzieren in die Folgenden, wobei nicht alle Maßnahmen in allen Ländern zum Einsatz kommen:

- Priorisierung der Maßnahmen (P)
- Aufnahme in Investitionsplanung (I)
- Aufnahme in Haushaltsplanentwurf (HE)
- Haushaltsveranschlagung/Haushaltsbeschluss (HV)
- Mittelfreigabe Baumittel (MF)
- Kostenübernahmegarantie (KÜG)

Entscheidung über:	BW	BY	BE	BB	HH* ¹	HE	MV	NI	NW* ¹	RP	SN	ST	SH	TH	Bund
Bedarf	P			P	P		HE ²			P	P			P	
Art der Bedarfsdeckung		P, HE, HV	I			I	HV, MF ³	P			HE, HV, MF ⁷	P	P	HE	
Bauanmeldung	HE			HE	KÜG	HE, HV, MF		HE ⁵	HE	HE, HV ⁶	HE, HV, MF ⁸	HE, HV	HE, HV, MF	HE, HV	HE, HV
Baudurchführung	HV, MF		HE, HV, MF	HV, MF	HE, HV		HV, MF ⁴	HE, HV, MF	HV	HE, HV, MF		MF		HV, MF	MF
Ausführungsplanung		MF													

- 1 Es werden Mieten veranschlagt. Mittelfreigabe ab Einzug.
- 2 Aufnahme der Maßnahme in Globalbudget unterjährig möglich.
- 3 Für Maßnahmen, für die noch keine Entwurfsunterlage vorliegt, der nächste Haushaltsbeschluss jedoch terminlich zu weit entfernt ist. Die Unterlage wird dann nachgereicht.
- 4 Für Maßnahmen mit abgeschlossener Entwurfsunterlage.
- 5 Aufnahme der Maßnahme ohne Angabe von Kosten.
- 6 Bei sehr dringendem Bedarf.
- 7 Für Maßnahmen mit Variantenuntersuchung.
- 8 Für Maßnahmen ohne Variantenuntersuchung.

Abb. 3.1 Vergleich Haushaltssystematik

Beim Vergleich der Haushaltssystematik wird insbesondere deutlich, dass die Entscheidungen zur Aufnahme in die Finanzplanung sowie zur Haushaltsveranschlagung (verbindliche Finanzierung) zu unterschiedlichen Zeitpunkten bzw. auf Basis unterschiedlicher Entscheidungsgrundlagen (Planungstiefe) in den Bundesländern erfolgen.

Lediglich Baden-Württemberg und Brandenburg weisen ähnliche Regelungen auf. Auffallend ist die sehr frühzeitig erfolgende verbindliche Entscheidung zur Finanzierung (Haushaltsveranschlagung) der Maßnahmen in den Ländern Bayern, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen. Bayern nimmt darüber hinaus mit seiner Mittelfreigabe erst nach der Ausführungsplanung eine Sonderposition ein.

Aus dem Vergleich der Verfahren in Bezug auf die Haushaltssystematik wird nicht ersichtlich, wie grundsätzlich die Finanzierung haushaltstechnisch erfolgt. Deshalb werden hierzu einige Informationen ergänzt:

In der Regel erfolgt die verbindliche Finanzierung baulicher Einzelmaßnahmen durch Haushaltsbeschluss für den Jahres- oder Doppelhaushalt. Von dieser Regel weichen die Bundesländer Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein sowie in Teilen Baden-Württemberg bei Bestandserhaltungsmaßnahmen bzw. Sanierungen ab. Sie verfügen diesbezüglich über ein jährliches Budget für den Hochschulbau, das bereits unabhängig von Maßnahmen mit Haushaltsbeschluss festgelegt wird: zeitlich unbegrenzt in Baden-Württemberg und in Mecklenburg-Vorpommern sowie in Schleswig-Holstein begrenzt auf einen bestimmten Zeitraum. Im Rahmen dieser Budgets können dann die Wissenschafts- und Finanzressorts selbständig Maßnahmen priorisieren. Das Parlament wird in den Verhandlungen zum Haushaltsplan lediglich informiert, welche Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Zum Zweck der Qualitätssicherung müssen für diese Maßnahmen dennoch alle erforderlichen Haushaltsunterlagen bei Baubeginn vorliegen.

Hessen kennt zwar nicht die Festlegung eines jährlich gesicherten Budgets durch Haushaltsbeschluss, hat aber seit 2008 – mittlerweile verlängert bis 2031 – ein vom Landtag beschlossenes Investitionsprogramm für den Hochschulbau namens HEUREKA (Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Forschung, Kunst und Kultur, 2025) festgeschrieben. Wissenschafts- und Finanzressort haben im Rahmen des Programms die Entscheidungshoheit bezüglich der Priorisierung von Maßnahmen. Die Maßnahmen werden dann jeweils einzeln mit Jahres- oder Doppelhaushaltsbeschluss finanziell gesichert, wobei das Parlament die Einzelmaßnahmen nur zur Kenntnis nimmt. Auch hier müssen zur Qualitätssicherung Haushaltsunterlagen bei Baubeginn vorliegen.

Im Gegensatz dazu verfügt Bayern über ein Verfahren, das zwar frühzeitig nach der Bedarfsanerkennung Mittel per Haushaltsbeschluss sichert. Der Haushaltsausschuss des Parlaments fällt jedoch erst nach Erhalt der Ausführungsunterlagen jeder einzelnen Maßnahme eine Entscheidung über die Freigabe der Haushaltsmittel.

In der aktuellen Überarbeitung der RBBau ist keine Änderung der Bestimmungen zur Haushaltssystematik festzustellen.

3.2 Entscheidungsträger

Die Einbeziehung unterschiedlicher Entscheidungsträger in das bauliche Verfahren ist ein wichtiges Qualitätskriterium, spielen hier sowohl partizipative als auch verfahrenstechnische, d.h. beschleunigende bzw. verzögernde Aspekte eine zentrale Rolle. Dass die Entscheidungsträger in den Entscheidungsschritten des baulichen Verfahrens unterschiedlich einbezogen sind, zeigt Abb. 3.2im Ländervergleich. Hinsichtlich der Entscheidungsträger wird auf Landesebene unterschieden zwischen:

- den ministerialen Ressorts (Wissenschaft [WR], Finanzen [FR], Bau [BR])
- den Landesregierungen (Kabinetts/Senat/Senatskanzlei [K/S])
- den politischen Organen (Parlament [P])
- der Bauverwaltung [BV]

Für die Darstellung auf Bundesebene wird unterschieden zwischen:

- den ministerialen Ressorts (Nutzerressort [NR])
- politisches Organ (Parlament [P])
- Eigentümerversreter [E]
- Betreiber [B]
- Nutzer [N]

Entscheidung über:	BW	BY	BE	BB	HH	HE	MV ^{*2}	NI	NW	RP	SN	ST	SH	TH	Bund
Bedarf	WR, FR ⁷	WR, FR, P	WR, BR	WR, P ¹	WR	WR, FR	WR	WR	WR, FR	WR, FR ⁷	WR, FR	WR, FR, K/S	WR, FR	WR	NR
Art der Bedarfsdeckung	WR, FR			WR, FR	WR		WR, FR		WR	FR ³	FR, P ⁵			WR, BR, FR	NR
Bauanmeldung	WR, FR	WR, P	WR, BR, FR	WR, FR	WR, K/S	WR, FR, P		WR	WR	FR, P	FR, P ⁶	WR, FR, P	WR, FR, P		NR, BV, N, P
Baudurchführung	P		WR, BR, FR, K/S, P	WR, FR, P	WR, FR, K/S, P		WR, FR	WR, FR, P	WR, FR, P	FR, P		FR, P	P	P	NR, N, E, B
Ausführungsplanung	FR	WR, FR, BR, P							BLB-NRW ⁸	FR, P ⁴					

- Haushaltsbeschluss nur über Planungsmittel.
- Einmaliger Beschluss des Landesparlaments über 10-jährigen Hochschulbaukorridor sowie jährliches Globalbudget (Höhe mit jedem Haushaltsbeschluss ca. 75 Mio. Euro jährlich + EFRE-Mittel). Maßnahmen werden nachrichtlich im Rahmen des Globalbudgets aufgezeigt, aber nicht vom Parlament in Frage gestellt. Entscheidung über die Maßnahmen liegt somit bei den Ressorts.
- Baubereich im Finanzministerium angesiedelt.
- Ggf. Genehmigungsvorbehalt.
- Maßnahmen mit Variantenuntersuchung.
- Maßnahmen ohne Variantenuntersuchung.
- Das Finanzressort entscheidet über gebäudebezogenen Bedarfsanmeldungen (Sanierungen) des Landesbaubetriebs zum Bestandserhalt. Das Wissenschaftsressort entscheidet über wissenschaftsbezogene Bedarfsanmeldungen der Hochschulen.
- Verwaltungsrat bei Maßnahmen größer 25 Mio. Euro.

Abb. 3.2 Vergleich Entscheidungsträger

Der Ländervergleich zeigt, dass bezüglich der Anzahl der beteiligten Entscheidungsträger wie auch dem Zeitpunkt der Einbindung eine große Varianz zwischen den Ländern existiert. Lediglich in einzelnen Prozessschritten sind Übereinstimmungen zu erkennen.

Einheitlichkeit besteht dahingehend, dass in allen Bundesländern immer die Wissenschafts- und Finanzressorts sowie die Parlamente (Ausnahme Mecklenburg-Vorpommern, hier nicht bezüglich der Einzelmaßnahme) an den Entscheidungen beteiligt sind. Zudem sind in einigen Bundesländern das Kabinetts, der Senat bzw. die Senatskanzlei (Berlin, Hamburg, Sachsen-Anhalt) beteiligt. In den Ländern, die über Bauressorts verfügen, sind auch diese beteiligt (Bayern, Berlin, Thüringen).

Mit fünf beteiligten Entscheidungsträgern weist Berlin die größte Anzahl auf. Umgekehrt ist herauszustellen, dass in Mecklenburg-Vorpommern aktuell nur noch Wissenschafts- und Finanzressort über die Finanzierung bzw. Durchführung der Maßnahme im Prozess entscheiden, da die Finanzierung bereits für zehn Jahre als Globalbudget ohne konkrete Maßnahmen im Rahmen eines Landtagsbeschlusses sichergestellt wurde.

Zudem sind bei zahlreichen Entscheidungsschritten in allen Ländern mehrere Akteure beteiligt, sodass bei einer Vielzahl an Entscheidungen Mehrfachverantwortlichkeiten bestehen.

In der aktuellen Überarbeitung der RBBau ist keine Änderung bezüglich der Beteiligung von Entscheidungsträgern im Verfahren festzustellen.

3.3 Baufachliche Prüfungen

Baufachliche Prüfungen stellen ein wichtiges Instrument der Fachaufsicht für die zuständigen Ministerien dar. Sie helfen ihnen, ihre Aufsichtspflicht wahrzunehmen und sicherzustellen, dass öffentliche Bauvorhaben effizient, sicher und normgerecht umgesetzt werden. Diese Prüfungen benötigen eine Frist zur Bearbeitung und können Planungsänderungen/-anpassungen auslösen. Sie haben somit neben ihrem Einfluss auf die Qualität der Gebäude auch Einfluss auf die Dauer der Bauverfahren. Bei Maßnahmen, für die die Bauverwaltungen der Länder die Bauherrenvertretung übernehmen, ist auch die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Belange Bestandteil der Prüfungen. Eine Einbindung der Kommunen als untere Bauaufsichtsbehörden zur Erteilung von Baugenehmigungen ist in diesem Fall nicht explizit in den Baurichtlinien der Länder beschrieben.

Innerhalb der Bauverfahren der Länder variieren die baufachlichen Prüfungen/Stellungnahmen in ihrer Anzahl (1 bis 3) und ihrem Zeitpunkt im Verfahren (vgl. Abb. 3.3).

Entscheidung über:	BW	BY	BE	BB	HH	HE	MV	NI	NW	RP	SN	ST	SH	TH	Bund
Bedarf	x		x ¹			x				x					
Art der Bedarfsdeckung	x						x								
Bauanmeldung	x	x	x	x		x		x	x	x	x	x	x		x
Baudurchführung			x	x	x		x	x	x ²	x		x		x	x

1 Beinhaltet zwei Prüfungen, da 2 Schritte im Rahmen der Bedarfsanerkennung (Testat zur frühen Kostensicherheit, Baufachliche Prüfung).

2 Inhaltliche Prüfung durch Wissenschaftsressort

Abb. 3.3 Vergleich „Baufachliche Prüfung“

Gemeinsamkeiten bei Anzahl und Zeitpunkt weisen lediglich die Länder Brandenburg, Niedersachsen und Sachsen-Anhalt auf. Als Besonderheit kann festgehalten werden, dass in Nordrhein-Westfalen die inhaltliche Prüfung durch das Wissenschaftsressort vorgenommen wird. In Berlin finden zudem zwei Prüfungen im Rahmen der Bedarfsanerkennung (Testat zur frühen Kostensicherheit, baufachliche Prüfung) statt.

In der aktuellen Überarbeitung der RBBau ist keine Änderung der Bestimmungen zu den beruflichen Prüfungen festzustellen.

3.4 Länderspezifische Regelungen mit Alleinstellungsmerkmal

HIS-HE hat bei seinem Ländervergleich festgestellt, dass einige wenige Regelungen in den Bauverfahren nur in maximal zwei Bundesländern zur Anwendung kommen. Da diese Verfahrenselemente einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Dauer und die Qualität der Baumaßnahmen im Ergebnis haben können, werden diese gesondert dargestellt.

Frühzeitige Verbindliche Finanzierung („Hochschulbaukorridor“) – Mecklenburg-Vorpommern

In Mecklenburg-Vorpommern wurde ein Hochschulbaukorridor über 10 Jahre mit einem jährlichen Budget von ca. 75 Mio. € für Investitionsmaßnahmen vom Landesparlament beschlossen. In diesem Rahmen können Wissenschafts- und Finanzressort unabhängig von den Haushaltsbeschlüssen Maßnahmen festlegen, solange sie im Hochschulbaukorridor abgedeckt sind. Für die Fortsetzung der Projekte sind die durch die Baurichtlinie vorgegebenen Unterlagen erforderlich, nicht aber ein separater Haushaltsbeschluss.

Veranschlagung von Mieten über Mietdauer statt Investitionen im Haushaltsplan – Hamburg

In Hamburg führen i. d. R. städtische Immobilienunternehmen¹²⁴ als eigene juristische Persönlichkeiten der Stadt Hamburg die Baumaßnahmen im Hochschulbereich durch. Diese treten anschließend zugleich als Vermieter für die Hochschulen auf. Daher werden bei der Festlegung von Maßnahmen im Haushalt anstelle von Investitionen Mietzahlungen über die Mietdauer veranschlagt. Die für die Baumaßnahmen erforderlichen Investitionen werden u. a. mit Krediten am Markt finanziert und über die Mieten nachlaufend aus dem Landeshaushalt refinanziert.

Aufnahme von Maßnahmen in Haushaltsplan ohne Kostenangaben – Niedersachsen

Um späteren Kostensteigerungen im Laufe des Prozesses entgegenzuwirken, werden in Niedersachsen Maßnahmen nach Bedarfsanerkennung und Priorisierung in den Haushaltsplan ohne Angaben von Kosten aufgenommen. Erst mit vertiefender Planung werden dann (realistische) Kosten für die Haushaltsplanung konkretisiert.

Beratungskommission – Niedersachsen

Um Entscheidungsprozesse zu beschleunigen, finden je nach Entscheidungsschritt Kommissionssitzungen mit allen Beteiligten (Finanzressort, Wissenschaftsressort, Hochschule, LRH und NLBL) statt. Entscheidungen zum Bauverfahren werden so gemeinsam mit allen Beteiligten unmittelbar unter Abwägung aller Aspekte getroffen. Hierdurch können zeitaufwendige Entscheidungsprozesse, in denen die Entscheidungsunterlage im Umlauf von einem Zuständigen zum nächsten Zuständigen weitergereicht wird, gestrafft werden. Insbesondere Rückfragen können unmittelbar in den Sitzungen geklärt werden.

¹²⁴ Sprinkenhof GmbH und Gebäudemanagement Hamburg – Bildungsbau (GMH)

Begutachtung der Ausführungsplanung durch Haushaltsausschuss/Finanzressort zur Mittelfreigabe – Baden-Württemberg/Bayern

In beiden Ländern findet zusätzlich zu den anderen Prüfungen eine Prüfung der Ausführungsplanung durch Parlament bzw. Fachaufsicht statt, bevor die Mittel zur Vergabe von Bauleistungen frei gegeben werden. Baufachliche Prüfungen erfolgten bereits vorher. Preissteigerungen bzw. Nachträgen in Bezug auf die veranschlagten Mittel soll so vor Baubeginn vorgebeugt werden.

Drei baufachliche Prüfungen bzw. Stellungnahmen im baulichen Prozess – Baden-Württemberg/Berlin

In diesen beiden Ländern finden im Prozess drei baufachliche Prüfungen statt, während sie in anderen Ländern nur ein- bis zweimal vorgesehen ist. Begründet werden die mehrfachen Prüfungen mit Qualitätssicherung sowie der Möglichkeit, die Einhaltung der Kosten sicherzustellen. Zugleich führt die zusätzliche Prüfung zu einer zeitlichen Prozessverlängerung.

3.5 Bewertung Bauverfahren und Zwischenfazit

Aus dem analytischen Vergleich der Bauverfahren, den ergänzenden Interviews mit Hochschulvertreter:innen zur aktuellen Praxis sowie den Workshops mit Ministerial- und Hochschulvertreter:innen wurden Herausforderungen in Bezug auf die aktuellen Verfahren deutlich. Bevor im nächsten Kapitel Empfehlungen zur Optimierung der Bauverfahren ausgesprochen werden, soll zunächst ein Zwischenfazit gezogen werden:

Die Bauverfahren der Länder dienen dem Zweck, den Hochschulen lehr- und wissenschaftsadäquate Gebäude zur Erfüllung ihrer Aufgaben zur Verfügung zu stellen. Dabei ist Hochschulbau eine komplexe Aufgabe, da Gebäude je nach Nutzung unterschiedlichen Anforderungen unterliegen. Zudem gibt es einen erheblichen Sanierungsstau, während Baukosten steigen und Ressourcen knapp sind. Dies wird verschärft durch langsame und aufwendige Bauverfahren der Bundesländer - von der Bedarfsermittlung bis zur Fertigstellung vergehen oft über zehn Jahre.

In Bezug auf die aktuellen Bauverfahren lassen sich folgende Punkte als Herausforderungen identifizieren:

- **Verfahrensdauer und Detaillierungstiefe der Planungen**

Als deutlich negativ wird die lange Verfahrensdauer angesehen, die von der Bedarfsanmeldung durch die Hochschulen bis zum Start der Bauphase häufig bis zu 10 Jahre dauern kann. Aufgrund der dynamischen Entwicklungen im Hochschulbereich kann dies dazu führen, dass die Bauten bereits zum Zeitpunkt der Genehmigung bzw. zum Beginn der Bauphase nicht mehr dem aktuellen Bedarf der Hochschulen entsprechen.

Hinzu kommen generelle Kostensteigerungen während der Planungsphase, wobei sich insbesondere Verzögerungen in der Phase der Ausschreibung und Vergabe in höheren Baukosten durch Steigerung des Baupreisindex niederschlagen. Indirekte Kosten, insbesondere in Form von Personalaufwänden kommen zudem durch einen hohen Detaillierungsgrad in den früheren Phasen der Bauverfahren zum Tragen. Dabei ist anzumerken, dass dies sowohl Maßnahmen betrifft, die umgesetzt werden, als auch solche Maßnahmen, die negativ beschieden und abgelehnt werden. Die Detaillierungstiefe der Planungen in Form von bspw. raumscharfen Darstellungen der Bedarfe in der Phase der Bedarfsanerkennung wird insbesondere seitens der Hochschulen und auch des Wissenschaftsrates als äußerst

kritisch, nicht sachgemäß und auch nicht als erforderlich für die Entscheidung über den Bedarf angesehen. (Wissenschaftsrat, 2022, S. 57) So führen bspw. neue Arbeitsorganisationen im Sinne von New Work aus Sicht der Hochschulvertreter:innen dazu, dass konkrete Räume nicht definiert werden können. Stattdessen sollten Flächenarten als Flächenbudgets ausgewiesen werden.

- **Zuständigkeiten und Nutzerbeteiligung**

Die große Anzahl an zuständigen Akteur:innen wird ebenfalls als große Herausforderung angesehen. Neben den zuständigen Ressorts und Einrichtungen (Finanz-, Wissenschafts-, ggf. Bauressort, Landesbaubetriebe, Hochschulen) sind in diesen häufig mehrere Organisationseinheiten bzw. Personen beteiligt. Die Vielzahl an Beteiligten und Schnittstellen innerhalb der Verfahrensschritte kann zu Reibungs- und Effizienzverlusten führen. Entscheidungsketten führen dabei zwangsweise zu zeitlichen Verzögerungen, insbesondere wenn Rückfragen auftauchen und entsprechende Entscheidungsunterlagen mehrfach zwischen den Beteiligten zirkulieren. Seitens der Hochschulen wird an dieser Stelle kritisch gesehen, dass die in den Ministerien vorgenommenen Prüfungen teils sehr detailliert sind und sich neben der eigentlichen Ressortzuständigkeit auch auf weitere fachliche bzw. inhaltliche Fragen beziehen. Eine höhere Verantwortungsübertragung inhaltlicher Entscheidungen auf die Hochschulen bzw. die Wissenschaftsressorts ist aus Sicht der Hochschulvertreter:innen wünschenswert.

- **Masterplanung Campus und bauliche Hochschulentwicklungsplanung**

Eine weitere Herausforderung sind die langfristigen Hochschulstandortentwicklungsplanungen. Diese sollten sinnvollerweise sowohl die inhaltlichen Entwicklungsperspektiven als auch die baulichen Entwicklungsplanungen miteinander verzahnen. Viele Grundlagen für die bauliche Hochschulstandortentwicklungsplanung, wie Beurteilungen der Bestandsflächen auch in Bezug auf die zukünftige Eignung für Lehre und Forschung und insbesondere hochschulweite Flächenprogramme und Flächenbilanzen sind aufgrund ihrer komplexen Zuständigkeitsverteilung bezüglich Eigentümer-, Bauherren- und Betreiberfunktion jedoch nur bedingt vorhanden (Zustandserhebungen, Nutzungstauglichkeit, Nutzeranforderungen, Energiezustand, Flächenbedarf etc.). Zudem existieren auf Länderebene häufig keine Vorgaben zur einheitlichen Vorgehensweise für die Erstellung von baulichen Hochschulentwicklungsplänen (z. B. einheitliche Kennwerte). Bauliche Masterpläne, ggf. Hochschulstandortentwicklungsplanung (HSEP) genannt, auch in Form von städtebaulichen Entwicklungsplänen, existieren für viele Hochschulen. Die daraus abgeleiteten erforderlichen baulichen Maßnahmen kommen jedoch selten zur Umsetzung. Insbesondere ein Flächenmanagement der Hochschulen, das Potenziale bezüglich Flächensuffizienz heben kann, ist noch nicht in allen Hochschulen etabliert und findet nicht automatisch Eingang in die Baulichen Standortentwicklungspläne.

- **Finanzierung und Planungssicherheit**

Die derzeitige Vorgehensweise, jede Maßnahme nach einer detaillierten Planung einzeln im Jahres- oder Doppelhaushalt zu veranschlagen¹²⁵, wird als kritisch bezüglich der Planungssicherheit gesehen. Maßnahmen, die zu diesem Zeitpunkt nicht über die nötige Planungstiefe verfügen, finden keinen Eingang in den Haushaltsplanentwurf zur Haushaltsveranschlagung. Sie werden zwar gegebenenfalls

¹²⁵ Ausnahme: Mecklenburg-Vorpommern.

aufgenommen und veranschlagt, erhalten jedoch einen Sperrvermerk, bis die nötigen Unterlagen vorliegen. Voraussetzung ist jedoch grundsätzlich, dass die Kosten der veranschlagten Maßnahmen ins Haushaltsbudget des Landes passen. Im schlimmsten Fall werden Maßnahmen trotz Vorlage der nötigen Planungstiefe über Jahre im Haushaltsplan verschoben, bis es zu einer Haushaltsveranschlagung kommt. Eine Priorisierung nach sachlichen Kriterien wird so ggf. konterkariert.

Des Weiteren verfügen die Länder nicht über eine einheitliche und sachgerechte Berechnungsgrundlage zur Ermittlung dauerhafter jährlicher Bedarfe zum Bestandserhalt. In einigen Bundesländer gibt es gebäudebezogene Ermittlungen für Sanierungen, die jedoch sehr aufwendig sind und zudem keinen Eingang in die Haushaltsplanungen der Länder finden.

4 Empfehlungen für Bauverfahren im Hochschulbau

Der Vergleich der Bauverfahren hat gezeigt, dass es zwischen den Ländern sehr unterschiedliche Vorgehensweisen gibt. Zugleich verfügen einzelne Länder bereits über Regelungen zur (Sicherstellung der) Finanzplanung, die die Planungssicherheit für alle Beteiligten im Hochschulbau erhöhen. Im folgenden Kapitel werden Empfehlungen für die Vereinfachung der Bauverfahren im Hochschulbau dargestellt. Die Empfehlungen gliedern sich in verfahrensübergreifende Hinweise, in Empfehlungen in Bezug auf die einzelnen Phasen der Bauverfahren sowie in Hinweise zu weiterführenden Aspekten.

Bei den Empfehlungen wurde bewusst auf die Darstellung eines idealtypischen Prozesses verzichtet, da die jeweiligen länderspezifischen Gegebenheiten zu unterschiedlich sind. Die Empfehlungen sind teils unabhängig voneinander, teils bauen sie aufeinander auf. Es bietet sich so die Chance für die Länder, etwaige Anpassungen vor dem Hintergrund der landesspezifischen Ausgangslage zu prüfen und umzusetzen.

4.1 Verfahrensübergreifende Empfehlungen

Ausgangssituation

Wie in Kapitel 3.5 beschrieben, gilt es die Dauer von Bedarfsanmeldung bis Baubeginn zu straffen, dabei möglichst frühzeitig Planungssicherheit für alle Beteiligten zu schaffen und die Entscheidung über Baumaßnahmen einer Hochschule sowie für alle Hochschulen eines Landes entsprechend einer Masterplanung verbindlich zu priorisieren. Entsprechend werden drei verfahrensübergreifende Empfehlungen zu Kriterien für ein Bauverfahren ausgesprochen, die bei der Erreichung der o. g. Ziele unterstützen können.

Empfehlung 1

Prozess-Schritte sollten organisatorisch zusammengefasst und die Vorleistungen des Bauverfahrens gestärkt werden. Dabei können jene Schritte zusammengefasst werden, die sich aus der Bauplanungs- und Ausführungssystematik ergeben und ohne Unterbrechung durchgeführt und beauftragt werden sollten, um so das Bauverfahren zu beschleunigen.

Um das Kriterium der Empfehlung 1 effektiv umsetzen zu können, ist es ratsam, Änderungen im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung vorzunehmen:

Empfehlung 2

Verbindliche Haushalts- bzw. Bauentscheidungen sollten zu einem möglichst frühen Zeitpunkt erfolgen.

Um auch den Vorleistungen einen höheren Stellenwert einzuräumen und gleichzeitig das Verfahren zu straffen, wird empfohlen, das Verfahren mit einer Bauanmeldung seitens der Hochschulen zu starten, statt wie derzeit mit einer Bedarfsanmeldung ggf. ohne Baubedarf.

Empfehlung 3

Das Bauverfahren sollte mit einer konkreten Bauanmeldung aus der Hochschule starten. Diese Bauanmeldung sollte sich aus einer regelmäßig durchzuführenden **hochschul- und campusbezogenen Gesamtplanung in Zusammenarbeit von Hochschulen und Landesbauverwaltungen** ergeben. Die Gesamtplanung sollte Voraussetzung für eine Genehmigung sein.

Zielsetzung/Ergebnis:

Durch die Zusammenfassung der Prozess-Schritte, der Auskoppelung der Vorleistungen aus dem Bauverfahren sowie der frühzeitigen Haushaltsentscheidung ergeben sich folgende Punkte:

1. Vorleistungen zur Priorisierung von Baumaßnahmen sind durch die Hochschulen gemeinsam mit der Bauverwaltung zu erbringen. Dabei handelt es sich noch nicht um das eigentliche Bauverfahren. Die Vorleistungen stellen aber eine wesentliche Voraussetzung für die Entscheidung zu einer Baumaßnahme dar und sollten folglich vor der konkreten Anmeldung (=Start des Bauverfahrens) durch die Hochschulen als Grundlage für die Haushaltsentscheidung erfolgen.
2. Die Hochschulen erhalten eine größere Verantwortung im Vorfeld der Haushaltsentscheidung über große Baumaßnahmen sowohl für die Hochschul- und Campusplanung als auch für Entscheidungen über durchzuführende Baumaßnahmen mit der Vorgabe, nur noch dringende und finanziell umsetzbare Baumaßnahmen anzumelden.
3. Das Bauverfahren startet erst mit der Anmeldung einer konkreten Baumaßnahme durch die Hochschulen bei den Wissenschaftsressorts.
4. Die Bedarfsplanung nach DIN 18205 erfolgt erst nach der grundsätzlichen haushälterischen Entscheidung zur Umsetzung der angemeldeten Baumaßnahme und stellt die Grundlage/Vorgabe für die Vergabe der Planungsleistungen nach HOAI dar.
5. Die Planung nach Leistungsphasen 1 – 7 der HOAI erfolgt ohne Unterbrechung durch Genehmigungsvorbehalte von Ministerien und Haushaltsbeschlüssen.

4.2 Phasenbezogene Empfehlungen

Im Folgenden werden die Empfehlungen je Phase des Verfahrens beschrieben. Viele der vorgeschlagenen Modifikationen können unabhängig von den anderen Phasen umgesetzt werden. Wenn sich durch die Empfehlungen Veränderungen bzw. Veränderungsbedarfe in anderen Phasen ergeben, wird darauf hingewiesen.

4.2.1 Vorleistungen

Ausgangssituation

Die Vorleistungen beinhalten Leistungen, die dauerhaft unabhängig von den konkreten Baumaßnahmen von allen Beteiligten zu erfüllen sind. Diese sind meist nicht Teil der Baurichtlinien bzw. der Verfahrensbeschreibung. Sie unterliegen aber ggf. der Fach- und Rechtsaufsicht der Wissenschafts- und Bau-/Finanzressorts als übergeordneter Ebene der operativ tätigen Einrichtungen (Landesbau- und Liegenschaftsbetriebe/-verwaltungen, Hochschulen).

Derzeit sind keine systematischen und innerhalb der Länder einheitlichen Vorgehensweisen und Methoden bekannt, mit denen Hochschulen ihre Bedarfe zur Anmeldung von Baumaßnahmen eruieren und festlegen. Es werden etliche Bedarfe angemeldet, die einen Baubedarf nach sich ziehen, der nicht von den eingeplanten Finanzmitteln der mittelfristigen Finanzplanung (5 Jahre) der Länder gedeckt ist. Auch wenn die Hochschulen im Zuge ihrer Bedarfsplanungen Priorisierungen vornehmen und diese begründen, stehen diese nicht unbedingt im Kontext einer ganzheitlichen Campus- und Masterplanung, geschweige denn einer hochschulübergreifenden Landesplanung. Insofern zielt die Stärkung der Vorleistungen darauf ab, Baumaßnahmen auf den Bedarf abgestimmt zu eruieren, und zwar vor dem Hintergrund bzw. im Kontext einer langfristigen und möglichst verlässlichen Finanzplanung durch die zuständigen Ressorts und Parlamente.

Empfehlungen zur Aufgabenwahrnehmung von Finanzressort und Parlament in Bezug auf den Landeshaushalt

- Trennung bei langfristiger Finanzplanung zwischen Erstellung zusätzlicher Hochschulflächen (Kauf, Anmietung Neubau) und Bestandserhalt (Sanierung oder Abriss/Ersatzbau)
- Verankerung von Baubudgets inkl. Verstetigung mindestens für den Bestandserhalt im Hochschulbau in den Landeshaushalten ähnlich den Globalbudgets der Hochschulen, jedoch ohne automatische Zuweisung an die Hochschulen
- Zuordnung der Baubudgets zum Einzelplan Wissenschaft oder Kapitel Wissenschaft im Einzelplan Landesbau/Investitionen, jedoch weiterhin in Hauptgruppe 7 „Baumaßnahmen“, solange es sich um Landesbauten (verbleiben im Eigentum des Landes) handelt
- Integration der kleinen Baumaßnahmen sowie der Kosten für „Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen“ (Teil der Hauptgruppe 5) in Baubudget Bestandserhalt
- *Alternativ:* Einrichtung eines Sondervermögens ohne Laufzeitbegrenzung, das aus dem Landeshaushalt jährlich gespeist wird (Beispiel Infrastrukturfonds Schweiz (BAV))
- *Alternativ (jedoch nicht haushälterisch bindend):* Investitionsprogramm mit langer Laufzeit, verankert im Einzel- oder Doppelhaushalt und mittelfristige Finanzplanung (5 Jahre)

Die genannten Maßnahmen zielen auf eine passgenauere und bedarfsgerechtere Planung und Steuerung auf Seiten der Hochschulen bei den Bauanmeldungen ab. Zugleich können die Maßnahmen helfen, die vorhandenen Finanzmittel effektiver zu nutzen. Die Vorschläge berücksichtigen, dass insbesondere die Sanierung der Hochschulbauten eine Daueraufgabe ist, diese jedoch in der Vergangenheit nicht als Daueraufgabe

haushälterisch berücksichtigt wurde. Um dem Sanierungsstau zu begegnen, sollten entsprechende Baubudgets kontinuierlich in den Haushalten berücksichtigt werden. Dabei gilt das Prinzip des Vorrangs von Sanierung vor der Schaffung zusätzlicher Hochschulflächen. Für die Schaffung zusätzlicher Hochschulflächen ist entsprechend eine Einzelfallprüfung weiterhin angeraten, da die Erweiterungen auch zusätzliche Nutzungskosten, Energieverbräuche und Reinvestitionsbedarfe zum Bestandserhalt dauerhaft in den Landeshaushalten nach sich ziehen.

Das Finanzressort ist bei der Haushaltsplanung weiterhin federführend, um der Landesregierung bei der Haushaltsplanaufstellung die Möglichkeit zu geben, flexibel auf neue politische Anforderungen reagieren zu können. Jedoch sollten – auch hinsichtlich der Erfahrungen aus den letzten Jahrzehnten zur Entstehung des aktuellen Sanierungsstaus – zukünftig Baubudgets zumindest mit Blick auf den Bestandserhalt langfristig vorgehalten werden.

Darüber hinaus sollten Finanzressorts und Parlamente über ein Informationsrecht verfügen, sodass sie jederzeit über angemeldete Baumaßnahmen und deren Umsetzungsstand informiert sind. Dies erfolgt beispielsweise in Mecklenburg-Vorpommern über Anlagen zum Haushaltsplan.

Empfehlungen zur Aufgabenwahrnehmung des Wissenschaftsressorts in Bezug auf den Landeshaushalt

- Informelle Aufteilung des Baubudgets auf die Hochschulen des Landes (z. B. entsprechend Schlüssel Flächenbedarf/ Wiederherstellungskosten + Denkmalschutzanteil)
- Vorgabe, für die Vorleistungen innerhalb eines Bundeslandes einheitliche Kennwerte, Methoden und Instrumente (z. B. Software) anzuwenden

Die Baubudgets (oder regelmäßigen Zuweisungen für Sondervermögen) sollten wie die derzeitigen Einzelveranschlagungen mit Haushaltsbeschluss verbindlich und für die mittelfristige Finanzplanung mit Verpflichtungsermächtigungen versehen werden. Verbunden mit einem informellen jährlichen Baubudget je Hochschule würden die Hochschulen damit in die Lage versetzt, realistische Planungen für ihren Standort vornehmen zu können. Dies ermöglicht dauerhaft eine höhere Planungssicherheit bei der Umsetzung. Die Mittelzuweisungen für konkrete Baumaßnahmen können dann über die Mittelfreigabe erfolgen.

Bei entsprechenden Regelungen zum Haushalt sind die Landeshaushaltsordnungen zu berücksichtigen. Als Beispiel dafür, dass die Landeshaushaltsordnungen nicht zwingend ein Hindernis darstellen, können die Länder Baden-Württemberg und Mecklenburg-Vorpommern genannt werden mit jährlichen Budgets, die unabhängig von einzelnen Baumaßnahmen sind (anstelle von Einzelveranschlagungen).

Für die Ermittlung der Baubudgets kommen verschiedene Möglichkeiten infrage. Unabhängig davon, welche Methode gewählt wird, ist zentral, dass eine einheitliche Vorgehensweise im Land festgelegt wird, die für alle Beteiligten transparent ist. Zudem sollte die Vorgehensweise zwar verlässliche Zahlen liefern, ohne jedoch den Anspruch zu haben, bis ins letzte Detail Genauigkeit zu erzielen. Die Maxime sollte in der Phase der Vorleistungen lauten: **Nicht so exakt wie möglich, sondern so genau wie nötig.** Folgende Berechnungsvarianten werden vor dem Hintergrund der genannten Kriterien empfohlen:

1. Jährlicher Bedarf aus Flächen**bestand** x Wiederherstellungskosten/Nutzungsdauer (einheitliche Kriterien, Technik berücksichtigt) (Stibbe & Stratmann, 2014, 17 ff.)
 - Voraussetzung: aktuelle Raumdatenbank (Aktualisierung mindestens 1x pro Jahr), Zuordnung von Flächen zu Institutsbaugruppen nach Orientierungswerten Bauministerkonferenz
 - Aufwand: geringer Aufwand, wenn Tools etabliert sind und gepflegt werden; kann nach Einführung mit eigenem Hochschulpersonal erbracht werden; Einführung ggf. aufwendig, externe Beratung wird dafür empfohlen
 - Aktualität: jährliche Anpassung, um Flächenerweiterungen des Vorjahres zu berücksichtigen
 - Vorteile: stellt **zukünftigen dauerhaften Sanierungsbedarf** (Ausgleich Wertverlust) dar; Verteilung eines informellen Budgets auf Hochschulen nach Flächenbestand möglich
 - Nachteile: ergibt Summe, die die aktuell jährlich zur Verfügung stehenden Finanzmittel der Länder weit übersteigt; bereits bestehender Sanierungsstau noch nicht berücksichtigt; zusätzliche zukünftige Flächenbedarfe nicht berücksichtigt; benachteiligt Hochschulen mit Flächenunterversorgung; bevorteilt Hochschulen mit Flächenüberhang
2. Jährlicher Bedarf aus Flächen**bedarf** x Wiederherstellungskosten/Nutzungsdauer (einheitliche Kriterien, Technik berücksichtigt) (Stibbe & Stratmann, 2014, 17 ff.)
 - Voraussetzung: jährliche Flächenbedarfsermittlung mit einfachem, mit dem Land abgestimmten Kennwertverfahren, Zuordnung der Bedarfe zu Institutsbaugruppen nach Orientierungswerten Bauministerkonferenz, aktuelle Raumdatenbank
 - Aufwand: geringer Aufwand, wenn Tools etabliert sind und gepflegt werden; kann nach Einführung mit eigenem Hochschulpersonal erbracht werden; Einführung ggf. aufwendig, externe Beratung wird dafür empfohlen
 - Aktualität: jährliche Anpassung möglich, um Flächenerweiterungen des Vorjahres zu berücksichtigen
 - Vorteile: stellt zukünftigen dauerhaften Sanierungsbedarf (Ausgleich Wertverlust) dar; berücksichtigt zukünftige zusätzliche Flächenbedarfe, keine Benachteiligung oder Bevorteilung von Hochschulen; Verteilung eines informellen Budgets auf Hochschulen nach Flächenbedarf möglich
 - Nachteile: ergibt Summe, die die aktuell jährlich zur Verfügung stehenden Finanzmittel weit übersteigt; bereits bestehender Sanierungsstau noch nicht berücksichtigt
3. Alle Hochschulen übermitteln ihre konkret ermittelten Bedarfe (Kosten)
 - Voraussetzung: für alle Hochschulen liegen entsprechende Ermittlungen vor
 - Aufwand: ggf. hoher Aufwand auf Seiten der Hochschulen, wenn Gutachten beauftragt werden; niedriger Aufwand auf Seiten der Hochschulen, wenn die BBN-Listen (Baubedarfsnachweis-Liste der Bau-richtlinien) zu Grunde gelegt werden
 - Aktualität: hängt vom Zeitpunkt der Erstellung der Gutachten ab
 - Vorteil: bildet den aktuellen Sanierungsstau ab

- Nachteile: ergibt Summe, die die aktuell jährlich zur Verfügung stehenden Finanzmittel weit übersteigt; keine einheitlichen Kriterien für Erfassung; ggf. teure und intransparente Vorgehensweise (vertiefte Gebäudeanalyse); meist als Gesamtsumme ohne realistische Zeitplanung; zukünftige Flächenbedarfe und dauerhafte Sanierungsbedarfe i. d. R. nicht berücksichtigt; Aktualisierung zu späterem Zeitpunkt sehr aufwendig
4. Ermittlung der jährlichen Ausgaben für Hochschulbau der letzten 10 Jahre, ggf. differenziert nach Bau zusätzlicher Fläche und Bestandserhalt (Sanierung oder Abriss/Neubau)
- Voraussetzung: alle Investitionen in Hochschulbau sind im Landeshaushalt systematisch ausgewiesen
 - Aufwand: geringer Aufwand auf Seiten der Ministerien
 - Aktualität: spielt keine Rolle
 - Vorteile: Summe ist im Landeshaushalt vermutlich finanzierbar (Verteilung informeller Budgets auf Hochschulen müsste nach einem Schlüssel Flächenbestand oder Flächenbedarf erfolgen); Priorisierung von Bestandserhalt vor Bau zusätzlicher Flächen möglich, um Sanierungsstau abzubauen (Anwendung Maximalprinzip)
 - Nachteile: Summe vermutlich zu niedrig für Abbau des bestehenden Sanierungsstaus, zukünftigen Bestandserhalt und Deckung zusätzlicher Flächenbedarfe
5. Politische Zahl (Verfügbarkeit von Mitteln im Landeshaushalt)
- Voraussetzung: Höhe der verfügbaren Mittel ist bekannt
 - Aufwand: geringer Aufwand auf Seiten der Ministerien
 - Aktualität: spielt keine Rolle
 - Vorteile: Summe ist im Landeshaushalt finanzierbar (Verteilung informeller Budgets auf Hochschulen müsste nach einem Schlüssel Flächenbestand oder Flächenbedarf erfolgen); Priorisierung von Bestandserhalt vor Bau zusätzlicher Flächen möglich, um Sanierungsstau abzubauen (Anwendung Maximalprinzip)
 - Nachteile: Summe vermutlich zu niedrig für Abbau des bestehenden Sanierungsstaus, zukünftigen Bestandserhalt und Deckung zusätzlicher Flächenbedarfe

Beispielhaft können für ein jährliches Hochschulbaubudget die Universität zu Köln und die Technische Universität Darmstadt genannt werden. Beiden Einrichtungen stehen seit mehreren Jahren jährliche Baubudgets im Landeshaushaltsplan zur Verfügung, die auch überjährig verwendet werden können. Für die Universität zu Köln wurde das Budget auf Basis des Flächenbestands ermittelt (Berechnungsvariante 1). Die Berechnungsvariante für die TU Darmstadt ist nicht bekannt. Bekannt ist jedoch, dass das Budget nicht für alle erforderlichen Maßnahmen ausreicht und die Universität zusätzlich auch weiterhin über die Einzelveranschlagung Maßnahmen umsetzen muss.

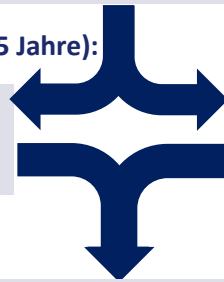
Empfehlungen zur Aufgabenwahrnehmung durch die Hochschulen (ggf. mit Landesbauverwaltung)

Daueraufgaben

- Flächenmanagement sowie Management der Core Facilities inkl. Prüfung vorhandener Ressourcen bei internen Bedarfsanfragen
- regelmäßige Auslastungsuntersuchungen
- regelmäßige Erstellung von Flächenbilanzen (gesamt, fächerweise)
- regelmäßige Erfassung der Gebäudezustände (Sicherheit, Nutzungstauglichkeit, Energie) (ggf. mit Landesbauverwaltung) (z. B. Zustandsmatrix, HIS-HE, 2018)

Periodische Aufgaben Hochschulen (z. B. alle 5 Jahre):

Ableitung Sanierungs- bzw. Anpassungsbedarf im Bestand + zusätzlicher Bedarf



Bauliche Hochschulstandortentwicklungsplanung (HSEP)/ Städtebaulicher Masterplan (für ca. 10 bis 15 Jahre)

Ableitung konkreter Baumaßnahmen (auch campusübergreifend, z. B. Energieversorgung) und Priorisierung im Rahmen eines Budgets (ggf. mit Landesbauverwaltung) (Flächenrahmen, Nutzung, Stellenplan, Bau- und Nutzungskosten inkl. Risiko, Ökobilanz, Grundstücksvoraussetzungen)

Aufgabe nach Bedarf (ggf. jährlich zur Haushaltsplanung)

Antrag auf Aufnahme der priorisierten Maßnahme(n) (Bauanmeldung)
in Landeshaushaltsplanung (Baubudget)
(im Rahmen des informellen Budgets der Hochschule)

Die Hochschulen haben die Aufgabe, erforderliche Baumaßnahmen beim Wissenschaftsressort anzumelden bzw. deren Aufnahme in die Priorisierung auf Landesebene zur mittelfristigen Finanzplanung zu beantragen. Der Anmeldung der Baumaßnahme sollte eine Priorisierung auf Hochschulebene vorausgehen, die wiederum auf einer inhaltlichen Hochschulentwicklungsplanung fußen sollte. Dementsprechend wird bei den Empfehlungen zwischen Daueraufgaben und periodisch wiederkehrenden Aufgaben unterschieden.

Grundlage für die Daueraufgaben stellt die inhaltliche Hochschulentwicklungsplanung dar. Daran schließt sich ein Flächenmanagement an, inkl. regelmäßigen Auslastungsuntersuchungen und Aktualisierung von Flächenbilanzen. Denn Aufgabe der Hochschulen sollte es sein, ihre Flächen bestmöglich zu nutzen und auszulasten. Dazu gehört der regelmäßige Abgleich vorhandener Flächen mit Flächenbedarfen in Form von Flächenbilanzen. Bei Flächenüberhängen in einzelnen Bereichen bzw. Fachdisziplinen sind entsprechende Maßnahmen zu entwickeln, um die Flächen idealerweise anderen Nutzern oder Fachdisziplinen zu zuführen. Insbesondere für aufwendige Forschungsinfrastrukturen sollten kooperative Nutzungsmodelle (Core Facilities) verfolgt werden. Generell sollten Labor-, Lehr-, aber auch Büroflächen größeren Nutzungseinheiten

zugewiesen werden. Durch eine höher zentrierte Verwaltung der Flächen kann es gelingen, diese auch besser auszulasten. So sollte bspw. auch darauf verzichtet werden, konkrete Räume im Rahmen von Berufungsverhandlungen einzelnen Professuren (dauerhaft) zur Verfügung zu stellen. Dies minimiert die Möglichkeiten zur flexiblen, übergreifenden Flächensteuerung. Stattdessen sollten attraktive Nutzungsmöglichkeiten für die Hochschulmitglieder geschaffen werden. Dabei sollten für die unterschiedlichen Flächen (Labore, Lehr- und Lernflächen, Büroflächen etc.) Mindest- bzw. Zielwerte für die Auslastung festgesetzt werden. Diese könnten zukünftig landesseitig und/oder hochschulseitig entwickelt werden.

Bei hochschulinternen Bedarfsanmeldungen sollten seitens des Gebäudemanagementdezernats und der Hochschulleitung die entsprechenden flächenbezogenen Informationen zur Prüfung der Bedarfe herangezogen werden. Ergänzend sind Informationen zu den jeweiligen Gebäudezustände relevant. Erst wenn die angemeldeten Bedarfe nicht im Rahmen vorhandener, auch in Zukunft für Forschung und Lehre geeigneter Flächen gedeckt werden können, sind sie in die hochschuleigene Bedarfsübersicht aufzunehmen. Dabei sollten die Hochschulen differenzieren, ob es um einen zusätzlichen Bedarf (Flächenerweiterung), um Anpassungsbedarfe im Bestand oder um Sanierungen geht. Bei den beiden letztgenannten Bedarfen ist zudem festzuhalten, ob es sich um Ersatzneubauten handeln würde. Für die längerfristige Perspektive der Standortentwicklung sind zudem städtebauliche Masterpläne relevant, da diese die Grundstückspotenziale darstellen. Unter Umständen ist es für die Standortentwicklung erforderlich, Grundstücke zuzukaufen oder zu tauschen. In diesem Zusammenhang sollte auch die Einbindung der Hochschulen mit ihren Liegenschaften in die Stadtgesellschaft berücksichtigt werden.

Für die Priorisierung der Maßnahmen auf Ebene der einzelnen Hochschule ist es aus Sicht von HIS-HE unerlässlich, dass die Hochschulen ihren jeweiligen (ungefähren) Budgetrahmen kennen. Dies gilt insbesondere für die genannte langfristige bauliche Hochschulstandortentwicklungsplanung bzw. für Sanierungsfahrpläne inkl. entsprechender Umzugskettenplanung über einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren. Denn das vorhandene Budget ist der limitierende Faktor. Fehlt dieser bei der Entscheidung über die Priorisierung, besteht die Gefahr der Beliebigkeit. Im schlimmsten Fall erfolgt keine Priorisierung, da von sachlich-inhaltlicher Perspektive alle Bedarfe als relevant beschrieben werden können. Die Hochschulen sollten sich bei ihrer Priorisierung folglich an dem (informellen) Budget orientieren, welches ihnen von Seiten des Wissenschaftsministeriums vorgegeben wird.

In dieser Phase ist eine enge Zusammenarbeit der Hochschulen mit den Landesbauverwaltungen erforderlich, da Bauherren- und Eigentümeraufgaben berührt werden, die i. d. R. bei den Landesbauverwaltungen liegen. Wichtig ist, die Aufgabenverteilungen zwischen beiden Organisationen vor allem auch abhängig von der Leistungsfähigkeit der jeweiligen Hochschule klar abzustimmen. Hilfreich für den Prozess ist es, wenn die Hochschulen Zugang zu den etablierten Kostenplanungstools der Bauverwaltungen (Plakoda, in späterer Phase RBK) erhalten. Der Zugriff der Hochschulen auf Werkzeuge der Bauverwaltung hilft diesen, selbstständig Priorisierungen im Abgleich der zu erwartenden Kosten mit den vorhandenen Budgets vorzunehmen und unterstützt dabei die Transparenz und damit auch die Akzeptanz von Entscheidungen.

Zusammenfassung der Empfehlung zur Phase der Vorleistungen

Hochschulen/ggf. mit Landesbetrieben	Regierung/Ministerien/Parlament
▪ Hochschulstandortentwicklungsplanung ▪ Feststellen von erforderlichen Baumaßnahmen ▪ Priorisieren von Baumaßnahmen im Rahmen eines vom Land vorgegebenen Budgets	▪ Festlegen eines langfristigen Baubudgets für Hochschulbau und Verankerung im Haushaltsplan ▪ Informelle Verteilung des Landesbudgets auf Hochschulen

Abb. 4.1 Zusammenfassung der Empfehlung zur Phase der Vorleistungen

Zusammenfassend lässt sich für die Phase der Vorleistungen festhalten:

- Die Erbringung der Vorleistungen durch die Hochschulen (gemeinsam mit den Landesbauverwaltungen) sollte Voraussetzung für die Bauanmeldung beim Land sein.
- Für die Hochschulen sollte dabei ein festes (informelles) Budget als Planungsrahmen seitens des Landes vorgegeben werden, das eine langfristige Planung für ca. 10 bis 15 Jahren mit regelmäßiger Fortschreibung mindestens alle 5 Jahre ermöglicht.
- Die Vorleistungen sollten innerhalb eines Bundeslandes auf einheitlichen Kennwerten, Methoden und Instrumenten beruhen, die vom Wissenschaftsministerium verbindlich und transparent vorgeschrieben sind.
- Die Einheitlichkeit bei den Grundlagen für die Bauanmeldungen der Hochschulen in Verbindung mit einer landesseitigen langfristigen Finanzplanung erleichtert die Prüfungen der Bauanmeldungen durch das Wissenschafts-, Bau- oder Finanzressort, da die Grundlagen der Bauanmeldungen über alle Hochschulen und Maßnahmen hinweg miteinander verglichen werden können.
- Für die Ermittlung des Kostenrahmens ist der Flächenrahmen inkl. Flächenarten ausreichend. Dieser ergibt sich aus der Flächenbedarfsermittlung.
- Raumprogramme sollten erst nach (!) der haushälterischen Entscheidung über die Umsetzung der beantragten Baumaßnahme im Rahmen der Bedarfsplanung nach DIN 18205 erstellt werden. Denn sowohl die Erstellung als auch die Prüfung von Raumprogrammen zur Anerkennung eines Flächenbedarfs ist überaus personalintensiv sowie zeitaufwendig und bringt tendenziell wenig Erkenntnisgewinn gegenüber der Flächenbedarfsermittlung.

4.2.2 Haushaltsanmeldung/Bedarfsplanung der konkreten Baumaßnahme

Ausgangssituation

Mit dem Antrag der Hochschule auf Aufnahme einer Baumaßnahme in die Landeshaushaltsplanung (bzw. Bedarfsanmeldung) beginnt i. d. R. das Bauverfahren für große Baumaßnahmen nach den Baurichtlinien der Länder. In einigen Bundesländern ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht unbedingt entschieden, ob der Bedarf auch ohne eine Baumaßnahme gedeckt werden kann oder soll.

Für die folgenden Empfehlungen wird davon ausgegangen, dass bereits andere Flächen- und Unterbringungsoptionen durch die Hochschule in Zusammenarbeit mit der Landesbauverwaltung im Rahmen der Vorleistungen geprüft wurden und daher lediglich reale Baubedarfe als Baumaßnahmen angemeldet werden.

Empfehlung zur Budgetverantwortung auf Ministeriumsebene

Die Budgetverantwortung für den Hochschulbau im Landeshaushalt sollte auf das Wissenschaftsressort verlagert werden.

Die hinter der Empfehlung stehende Zielrichtung ist, dass die inhaltlichen Bedarfe nicht den baufachlichen Bedarfen untergeordnet werden, sondern diesen gleichgestellt sind. Die empfohlenen Vorleistungen der Hochschulen in Zusammenarbeit mit den Landesbauverwaltungen stützen dieses Ziel zusätzlich. Zudem ist die Planungssicherheit gegeben, da ein unterjähriger Zugriff anderer Ressorts auf das Hochschulbaubudget ausgeschlossen ist.

Aufgaben des Finanzressorts sollten entsprechend auf die rechnerische Einhaltung der zur Verfügung gestellten Budgets sowie auf die Rechts- und Fachaufsicht über die Landesbauverwaltungen fokussiert sein. Dabei kann die Rechts- und Fachaufsicht durch eine Verfahrensrichtlinie für Hochschulbaumaßnahmen wahrgenommen werden. Aus Perspektive von HIS-HE ist es nicht zwingend erforderlich, dass die Finanzressorts an Entscheidungen innerhalb der Umsetzung einer Baumaßnahme beteiligt sind, um die Fachaufsicht über die Landesbauverwaltungen auszuüben. Der Wegfall von Genehmigungsvorbehalten durch das Finanzressort mit entsprechenden Abstimmungen und Prüfungen würde zu einer Beschleunigung des Prozesses führen.

Mit dem Verantwortungsübergang des Hochschulbaubudgets auf die Wissenschaftsressorts, wären dort ggf. neue Aufgaben verortet. Dies betrifft insbesondere Kosten- und Inhaltsentscheidungen im Rahmen des Hochschulbaubudgets, wobei hier die empfohlenen Vorleistungen der Hochschulen als Grundlage dienen würden.

Empfehlungen zur Aufgabenwahrnehmung des Wissenschaftsressorts – Genehmigung Baumaßnahme und Sicherung der Finanzierung:

Konkretisierung des veranschlagten und mittelfristig geplanten Budgets im Landeshaushalt:

- Prüfung des Antrags zur Baumaßnahme (Bauanmeldung):
 - Wird das (informelle) Hochschulbudget eingehalten?
 - Sind alle Vorleistungen erbracht/erfüllt?
 - Sind die Eckdaten der Maßnahme plausibel?
- Budget- und Haushaltsplanung: Einarbeitung in Landes- und Hochschulbudget Hochschulbau (langfristig, mittelfristig und aktueller Haushaltsplan)
- Beauftragung der Landesbauverwaltung mit Übernahme der Bauherrenfunktion und Start der Bedarfsplanung

Um den Wissenschaftsressorts die Beauftragung der Landesbauverwaltungen zu ermöglichen, braucht es eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Wissenschafts- und Finanzressort bzw. alternativ eine Kabinettsentscheidung sowie eine Dienstanweisung an die Landesbauverwaltungen, dass sie die Aufträge von den Wissenschaftsressorts annehmen dürfen und müssen. Als Beispiel kann die Organleihe der Bauverwaltungen der Länder für Baumaßnahmen des Bundes angeführt werden.¹²⁶ Anstelle der Landesbauverwaltungen könnten auch die derzeit diskutierten Hochschulbaugesellschaften sowie die bereits

¹²⁶ Bspw. Baumaßnahmen für die Bundeswehr.

über die Bauherrenfunktion verfügenden Hochschulen beauftragt werden. Ob diese an ein Ministerium als nachgeordnete Behörde angebunden sein sollten oder eine privatrechtlich organisierte Gesellschaft im Eigentum des Landes¹²⁷ in Frage kommt, ist unabhängig von dieser Empfehlung zu klären.

Wenn die Hochschulen nur Baumaßnahmen anmelden, für die sie alle Vorleistungen erbracht haben und die kostenseitig in dem informell vorgegebenen Budgetrahmen für die beantragende Hochschule liegen, sollte die Anzahl der durch das Wissenschaftsressort zu prüfenden Maßnahmen zu bewältigen sein. Durch einheitliche Vorgaben für die Erbringung der Vorleistungen lassen sich zudem die Zeitaufwände für die Prüfung der Maßnahmen reduzieren. So sollte innerhalb der Verfahren auch festgelegt werden, welche Eckdaten durch das Wissenschaftsressort zu prüfen sind (und welche folglich nicht geprüft werden müssen, da diese in der fachlichen Verantwortung bei den Landesbaubetrieben liegen). Wenn kein weiteres Ressort an der Prüfung beteiligt werden muss, kann dieser Prozessschritt deutlich beschleunigt werden. Wenn zudem mit den Hochschulen feste Zeitpunkte für die jährlich zu aktualisierenden Bauanmeldungen vereinbart werden, lassen sich die Prüfaufwände auf Seiten der Wissenschaftsressorts auch vorausschauend planen.

Sollten doch weitere Ressorts an der Prüfung der Baunmeldungen beteiligt werden, wird empfohlen,

- Kommissionssitzungen für die Entscheidungen einzuberufen, zu denen alle Beteiligten zusammenkommen und direkt die gemeinsame Entscheidung getroffen wird,
- Festlegungen zu treffen, welches Ressort nach welchen Kriterien welche Aspekte prüft, um Doppelprüfungen, Mehraufwände und Redundanzen zu vermeiden.

Erst nach der haushälterischen Entscheidung zur Umsetzung der beantragten Baumaßnahme wird im nächsten Schritt von der Landesbauverwaltung in Zusammenarbeit mit der Hochschule die Bedarfsplanung nach DIN 18205 vorgenommen. Indem dieser Planungsschritt in eine spätere Phase als bisher verlagert wird, wird dem Wirtschaftlichkeitsprinzip Genüge getan. Zwar liegen keine gesicherten Zahlen vor, wie viele Bedarfsanmeldungen derzeit negativ beschieden werden. Aber jede Bedarfsplanung, die danach nicht in eine umzusetzende Baumaßnahme mündet, erfordert hohe personelle und finanzielle Aufwände bei allen Beteiligten. Aus Sicht von HIS-HE kann und sollte die Bauanmeldung auf Basis einfacher Parameter (Flächenrahmen) und eines Kostenrahmens erfolgen. Die Bedarfsplanung muss sich dann am Kostenrahmen und den konkreten Anforderungen der Nutzer:innen im Sinne des Maximalprinzips orientieren. Zugleich beinhaltet diese Umstellung im Verfahren neben den genannten Kosteneinsparungen auch einen deutlichen Zeitgewinn bei den Verfahren.

¹²⁷ Beispiel: Dachgesellschaft Bauvorhaben Hochschulmedizin Niedersachsen mbH (dbhn) für Medizinische Hochschule Hannover und Universitätsmedizin Göttingen.

Empfehlungen zur Aufgabenwahrnehmung der Landesbauverwaltung in Zusammenarbeit mit Hochschule

– Bedarfsplanung:

- Erarbeitung konkreter Raum- und Nutzer:innenanforderungen (RBK-Tool) — Raumprogramm
- Erarbeitung erforderlicher räumlicher Zusammenhänge (Nutzungsabläufe) — Funktionsprogramm
- Prüfung rechtlicher und physischer Grundstücksanforderungen (LPH 1 HOAI)
- Erstellung Betriebskonzept
- Kostenermittlung aus RBK (KFA-Methode, inkl. Risiko und ggf. besondere Kosten Grundstück)
- Erstellung Terminplan

Im Rahmen der Bedarfsplanung sollten von der Landesbauverwaltung anerkannte technische Standards der Hochschulen, die für den Betrieb verantwortlich sind, etabliert werden. So haben einige Hochschulen bereits entsprechende technische Standards entwickelt, die nach Abstimmung mit der Landesbauverwaltung an die Planer:innen weitergegeben werden.

Zudem sollten die späteren Nutzer:innen an den Hochschulen beteiligt werden, um etwa in Workshops deren Bedarfe für die spätere baufachliche Planung adäquat zu erfassen. Durch die Beteiligung der Nutzer:innen auch in weiteren Planungsphasen kann die Akzeptanz für Entscheidungen erhöht werden.

Die vorgezogene Entscheidung über die Umsetzung einer Maßnahme auf Basis der Vorleistungen (grobe Beschreibung der Baumaßnahme mit einem Kostenbudget) hilft, Mehrfachplanungen zu vermeiden. Der Flächenrahmen für die einzelnen Nutzungen ist vorgegeben. Dieser kann dann zur Vorbereitung auf die Vergabe von Planungsleistungen nach HOAI durch vertiefende Bedarfsplanungen konkretisiert werden. Mithilfe der RBK-Methode kann die Bedarfsplanung so erfolgen, dass sie den festgesetzten Kostenrahmen nicht übersteigt.

Empfehlung zur Anwendung des Maximalprinzips statt des Minimalprinzips

Die Bedarfsplanung sollte nach dem Maximalprinzip (mit den vorgegebenen Mitteln ist das bestmögliche Ziel zu erreichen), statt nach dem bisher üblichen Minimalprinzip (gestecktes Ziel ist mit möglichst minimalen Mitteln zu erreichen), erfolgen.

Dies bedeutet, dass die ursprünglich genehmigten Kosten (inkl. Risikozuschlag) der Bauanmeldung nach Abschluss der Bedarfsplanung eingehalten werden müssen.

Die Kosten der Bedarfsplanung müssen sich im vorhandenen Budgetrahmen der Hochschulen für die Maßnahmen bewegen. Dies bedeutet, dass im Zuge der Bedarfsplanung gemeinsam mit den betroffenen Nutzer:innen die Bedarfe (insbesondere auch die Raumpläne) kritisch zu prüfen sind, um erforderliche Reduzierungen in gemeinsamen Entscheidungen vorzunehmen. Sollte es dennoch zu Abweichungen nach oben kommen, kann zum einen die Hochschule ihre eigene Priorisierung und Maßnahmenplanung anpassen, so dass alle Maßnahmen im informellen Budget verbleiben. Zum anderen kann gemeinsam mit dem Wissenschaftsressort geprüft werden, ob Abweichungen anderweitig finanziert werden können, z. B. wenn andere Maßnahmen in Verzug gekommen sind, so dass eine Umverteilung der entsprechenden Mittel im

Hochschulbaubudget zwischen Hochschulen vorgenommen werden kann. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass die mittelfristig für die Hochschulen festgeschriebenen informellen Budgets ausgeglichen sind. Entscheidend ist, dass das Jahresbudget für Hochschulbau im Landeshaushalt eingehalten wird.

Die Anwendung des Maximalprinzips in Verbindung mit einer gewissen Flexibilität in der Verwendung des Hochschulbaubudgets sollte dazu führen, dass Nachträge für Baumaßnahmen, die über Nachtragshaushalte finanziert werden müssen, vermieden werden.

Empfehlung zur Aufgabenwahrnehmung des Wissenschaftsressorts – Genehmigung Bedarfsplanung:

- Genehmigung der Bedarfsplanung
 - Prüfung der Einhaltung des informellen Budgets der Hochschule
 - Abgleich inhaltliche Nutzung Maßnahmenantrag und Bedarfsplanung
 - Entscheidung über Abweichungen bei Kosten und Inhalt gegenüber Maßnahmenantrag, wenn Hochschulbaubudget es zulässt
- Budget- und Haushaltsplanung: Einarbeitung in Landes- und Hochschulbudget Hochschulbau (Verpflichtungsermächtigung erteilen, langfristig, mittelfristig und aktueller Haushaltsplan)
- Freigabe der Planungs- und Baumittel im Landeshaushalt
- Beauftragung Landesbauverwaltung mit Start der Bauherrenaufgaben für Planung (LPH nach HOAI) und Bauausführung, Zuweisung der Mittel zur Bewirtschaftung (ggf. nur aktuelles Haushaltsjahr)

Die Genehmigung der Bedarfsplanung sollte – wie bisher in den Bauverfahren üblich – durch das Wissenschaftsressort erfolgen. Empfohlen wird allerdings, dass sich die Prüfung darauf beschränken sollte, ob geplante Nutzung, Flächenrahmen und Kostenrahmen eingehalten werden. Aus Sicht von HIS-HE ist eine kleinteilige Prüfung der Raumprogramme durch das Wissenschaftsressort nicht erforderlich. Ziel dieser Prüfung ist die Freigabe der Planungsmittel für die Planung nach HOAI. Das Finanzressort würde die Haushaltsplanungen des Wissenschaftsressorts auf Einhaltung des Baubudgets prüfen und überwachen, wäre allerdings aus Sicht von HIS-HE nicht in die Prüfung und Entscheidung über Einzelmaßnahmen eingebunden.

Auch für diese Beauftragung zur Wahrnehmung der Bauherrenaufgaben und Vergabe der Planungs- und Bauleistungen sind die entsprechenden Abstimmungen und Dienstanweisungen für die Landesbauverwaltung oder Hochschulbaugesellschaften erforderlich.

Zusammenfassung Empfehlung zur Phase Haushaltsanmeldung/Bedarfsplanung

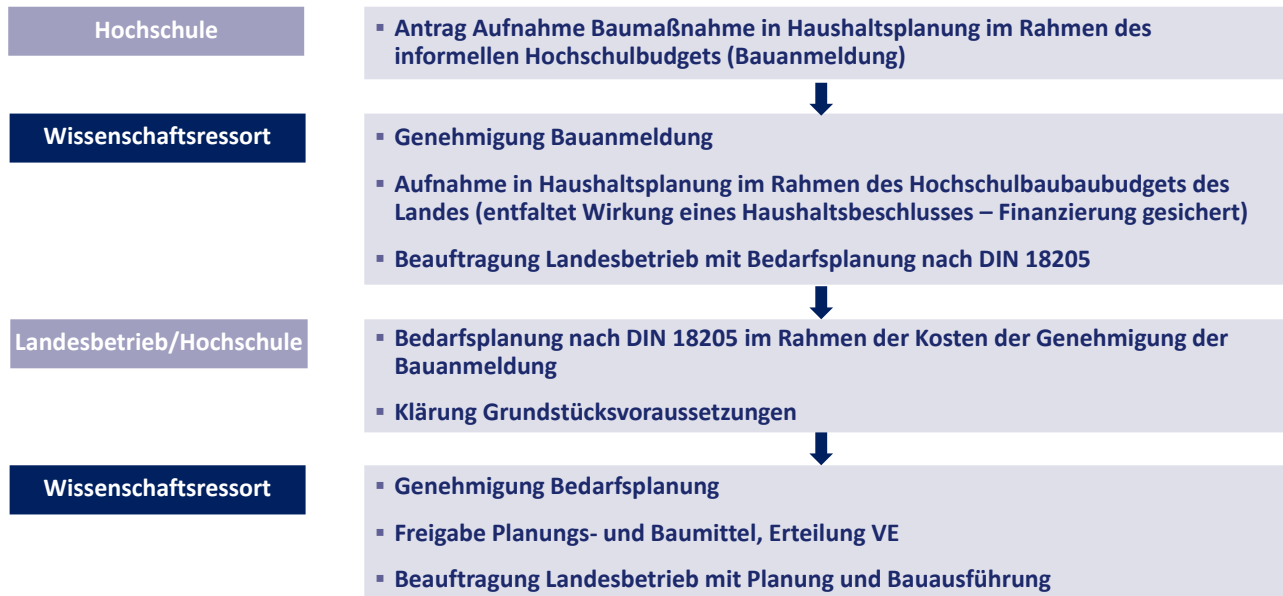


Abb. 4.2 Zusammenfassung Empfehlung zum Prozess-Schritt Haushaltsanmeldung/Bedarfsplanung

Zusammenfassend lässt sich für die Phase der Haushaltsanmeldung/Bedarfsplanung Folgendes festhalten:

- Das Wissenschaftsressort erhält die Entscheidungshoheit über ein Hochschulbaubudget.
- Das Bauverfahren beginnt mit einer Bauanmeldung der Hochschule im Rahmen seines informellen Budgets auf Basis einer Priorisierung durch die Hochschule.
- Die Bauanmeldung beinhaltet nur einen Flächen- und Kostenrahmen.
- Auf dieser Basis fällt die haushälterische Entscheidung zur Umsetzung der Maßnahme durch das Wissenschaftsressort.
- Die Bedarfsplanung nach DIN 18205 zur Vorbereitung der Vergabe der Planungsleistungen erfolgt erst anschließend in Zusammenarbeit von Hochschule und Landesbauverwaltung bei Einhaltung des genehmigten Kostenrahmens (Maximalprinzip).
- Die Prüfung der Bedarfsplanung durch das Wissenschaftsressort erfolgt nur über die Einhaltung der beantragten Nutzung und des genehmigten Kostenrahmens. Eine erfolgreiche Prüfung führt zur Freigabe der Planungsmittel für die Planung nach HOAI.
- Das Wissenschaftsressort beauftragt die Landesbauverwaltung mit der Bedarfsplanung und den Bauherrenaufgaben für die Umsetzung der Baumaßnahme.

4.2.3 Planungsphase/Bauausführung

Ausgangssituation

In den bisherigen Verfahren erfolgt i. d. R. nach der Bedarfsanmeldung und der Festlegung der Baumaßnahme inkl. der Bedarfsplanung nach 18205 DIN die Bauanmeldung mit Freigabe durch die Wissenschafts-, und Finanzressorts sowie teilweise die Parlamente und ggf. Bauressorts. Mit der Freigabe der Planungsmittel werden dann zumeist innerhalb der Bauverfahren die Planer:innen nur bis LPH 3/4 HOAI (Haushaltsunterlage) beauftragt. Für die Planung der LPH 5-7 HOAI ist zunächst der Haushaltsbeschluss erforderlich. Hierfür ist dann die entsprechende Haushaltsunterlage als Entscheidungsgrundlage zu erstellen. Wenn weiterführende Planungen mit beauftragt werden, stehen diese i. d. R. unter Genehmigungsvorbehalt des Parlamentes. Dies führt zwangsweise zu Unterbrechungen in der Planungs-/Ausführungsphase, da die Haushaltsfreigabe zeitlich entsprechend in die Haushaltsentscheidungen der Parlamente eingebracht werden muss. Neben der zeitlichen Unterbrechung kommt hinzu, dass technisch komplexe Hochschulgebäude nicht immer trennscharf nach den Leistungsphasen der HOAI geplant werden können. Vielfach müssen teils vertiefende Planungen vorgezogen werden, um eine entsprechende Haushaltsunterlage erstellen zu können.

Die baufachliche Prüfung der Bauanmeldungs- und Haushaltsunterlagen erfolgt aktuell in den Bundesländern durch die Bauverwaltung, wobei hier Organisationseinheiten für die Prüfung zuständig sind, die unabhängig von den operativ agierenden Organisationseinheiten sind. Alternativ erfolgt die Prüfung durch entsprechende Organisationseinheiten in den Ministerien, die die Fachaufsicht über die Bauverwaltung haben. Die Anzahl und der Zeitpunkt der baufachlichen Prüfungen unterscheidet sich dabei zwischen den Bundesländern (vgl. Kapitel 3.3), so dass häufig eine baufachliche Prüfung zur Bauanmeldung sowie eine zweite baufachliche Prüfung vor Haushaltsbeschluss erfolgt. Auch wenn die baufachlichen Prüfungen vor dem Hintergrund der Qualitätssicherung zwingend erforderlich sind, so zeigt die Praxis, dass hierfür häufig lange Zeitspannen einzuplanen sind, da diese i. d. R. in einem Umlaufverfahren erfolgt. Dies ist auch insbesondere dann der Fall, wenn Prüfkriterien sehr umfangreich sind und eine hohe Detailtiefe aufweisen. Etwaige erforderlichen Umplanungen mit neuerlichen Prüfungen können die Verfahren ebenfalls weiter verzögern. Ob für die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Belange parallel zum Zustimmungsverfahren Kommunen als untere Bauaufsichtsbehörden in der Praxis einbezogen werden und von diesen Baugenehmigungen zur Fortsetzung des Prozesses erforderlich sind, ist nicht bekannt.

Laut den Baurichtlinien der Länder sind die Hochschulen als Nutzer und Betreiber in der Planungs- und Ausführungsphase in der Regel bis zur LPH 3 HOAI einzubinden. In der Praxis hängt es vor allem von den Bauverwaltungen ab, ob Hochschulen auch in späteren Planungsphasen sowie in der Überwachung der Bauausführung beteiligt werden. Aufgrund der generell komplexen technischen Standards der Hochschulen sowie der insbesondere bei Forschungs- und Laborbauten sehr spezifischen Anforderungen bei den einzelnen Baumaßnahmen, gestaltet es sich schwierig, allgemeingültige Standards festzusetzen und Regelverfahren anzuwenden. Hinzu kommt, dass Hochschulen i. d. R. als Nutzer der Bauten – anders als bei sonstigen Landesbauten – auch für den späteren Betrieb der Gebäude verantwortlich sind. Beide Aspekte sprechen dafür, Hochschulen standardmäßig auch in den späteren LPH 5-7 HOAI einzubinden.

Empfehlung zur unterbrechungsfreien Planung nach HOAI

Die Planungsleistungen der Leistungsphasen nach HOAI sollten zukünftig nicht durch Haushaltsentscheidungen unterbrochen werden. Die LHO ist dabei einzuhalten.

Eine unterbrechungsfreie Planung wird möglich, wenn ein jährliches Hochschulbaubudget (ohne konkrete Baumaßnahmen) per Haushaltsbeschluss festgelegt wurde (vgl. Kapitel 4.2.1) und die Freigabe der Planungsmittel nach Abschluss der Bedarfsplanung nach 18205 DIN durch das Wissenschaftsressort erfolgt (vgl. Kapitel 4.2.2). Die Einhaltung der LHO ist sichergestellt, indem weiterhin alle nach § 24 und § 54 LHO erforderlichen Unterlagen erstellt werden. Deren korrekte Erstellung ist vom budgetverantwortlichen Ministerium zu prüfen, wobei dies keine baufachliche Prüfung erfordert. Alternativ kann sich das verantwortliche Ministerium auch die korrekte Erstellung der Planungsunterlagen von der Bauverwaltung bestätigen lassen.

Empfehlung zur Aufgabenwahrnehmung Landesbauverwaltung in Zusammenarbeit mit Hochschule als Nutzerin und Betreiberin

Planungsphase

- Beauftragung Planungsfirmen (ggf. Wettbewerb, ggf. Generalplaner, ggf. Klärung GU-Vergabe)
- ggf. Beauftragung externer Projektsteuerer (Bauherrenaufgabe)
- Kosten- und Terminplanung nach LPH 3, 5 und 7 HOAI konkretisieren/anpassen
- Erstellung von Unterlagen entsprechend der Anforderungen aus § 24 und § 54 der LHO
- Information über Kosten- und Terminplanung jeweils zu LPH 3, 5 und 7 HOAI an Wissenschaftsressort

Die genannten Aufgaben liegen derzeit schon bei den Bauverwaltungen. Neu wäre, dass die Bauverwaltung alle Informationen und Unterlagen zur Baumaßnahme dem Wissenschaftsressort und nicht dem Finanzressort zur Kenntnis gibt. Zudem sollten die Hochschulen als Nutzer und Betreiber in die gesamte Phase der Ausführungsplanung eingebunden sein. Denn die Hochschulen als spätere Betreiber wissen am besten, welche technischen Anforderungen sowohl die Nutzer als auch der Bestand erfordern. Dieses Wissen liegt i. d. R. nicht bei den Mitarbeiter:innen der Bauverwaltung vor, die die Bauherrenfunktion wahrnehmen. Mit Blick auf die komplexen und teils sehr spezifischen Anforderungen im Hochschulbereich ist dies auch nicht erwartbar bzw. leistbar. Um kurze Informationsflüsse zwischen Auftraggeber (Bauverwaltung) und Auftragnehmer (Planungsbüros) zu gewährleisten, ist die Teilnahme von Hochschulvertreter:innen an den Planungsbesprechungen zu empfehlen. Kommunikationsverbote zwischen den Planungsbüros und den Hochschulen, wie sie derzeit in einigen Ländern praktiziert werden, erscheinen nicht zielführend. Bei Rückfragen seitens der Planungsbüros sollte nicht der Umweg über die Bauverwaltung erforderlich sein, sondern eine direkte Kommunikation zwischen Planungsbüros und zuständigen Hochschulvertreter:innen möglich sein. Hierbei geht es nicht um etwaige generelle Änderungswünsche der Hochschulen, sondern um hochschulseitige Prüfungen der technischen und nutzerspezifischen Anforderungen laut Bedarfsplanung. Für etwaige Entscheidungen bleibt nach wie vor die Bauverwaltung zuständig und ist Ansprechpartner für die Planungsbüros. Alternativ sollten die technischen Standards, die aus Sicht der Hochschule erforderlich sind, der Bauverwaltung übermittelt werden, sodass diese als Grundlage für die Abstimmungen mit dem Planungsbüro verwendet werden.

Empfehlung zum Umgang mit baufachlichen Prüfungen

- Einbindung der prüfenden Personen in Planungsprozess von Beginn an
- Anwendung des Vieraugenprinzips
- Prüfkriterien auf ein Minimum reduzieren und transparent gestalten
- kein Genehmigungsvorbehalt

Hinsichtlich der baufachlichen Prüfungen wird empfohlen, dass die für die Prüfung verantwortlichen Personen möglichst frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden werden, um aufwendige Einarbeitung in komplexe Planungsdokumente zu vermeiden. Insbesondere regelmäßige Koordinierungstreffen, in denen alle am Prozess beteiligten und für die Prüfung relevanten Personen zusammenkommen, scheinen ein adäquates Instrument darzustellen (vgl. Kapitel 3.4). Rückfragen können so direkt geklärt, Anmerkungen aufgenommen und gemeinsam Entscheidungen fundiert getroffen werden. Ein Genehmigungsvorbehalt kann so vermieden werden.

Wenn darüber hinaus eine zusätzliche Prüfung mittels eines unabhängigen Vieraugenprinzip als erforderlich angesehen wird, sollten die Prüfkriterien klar formuliert sein und sich auf das Nötigste beschränken. Zu empfehlen ist, den Umfang des Prüfkatalogs zu Beginn einer Planung an die jeweilige Baumaßnahme anzupassen. Sollten Kommunen als untere Bauaufsichtsbehörden bezüglich bauordnungsrechtlicher Belange eingebunden werden, sind Regelungen zu treffen, die das Verfahren nicht verzögern (z. B. nur Information, Vetorecht bei Anforderungen an den Bebauungsplan).

Empfehlung zur Aufgabenwahrnehmung Wissenschaftsressort – Planungsphase

- Genehmigung bei von der Haushaltsplanung abweichenden Kosten der Angebote (bei Einhaltung nur Information)
- Prüfung Vollständigkeit der Unterlagen nach § 24 und § 54 LHO (stichprobenartig)
- Baubudget- und Haushaltsplanung: Einarbeitung in Landes- und Hochschulbudget Hochschulbau (langfristig, mittelfristig und aktueller Haushaltsplan)
- Freigabe der Baumittel für aktuelles Haushaltsjahr laut aktueller Kosten- und Terminplanung

Das Wissenschaftsressort als budgetverantwortliches Ministerium ist in dieser Phase regelmäßig über Kosten- und Terminentwicklungen seitens der Bauverwaltung zu informieren, da dieses die Baubudgetplanung im Blick haben muss und die Einhaltung des Haushalts sicherzustellen hat.

Grundsätzlich sollte auch hier das Maximalprinzip gelten, d. h. die Planungen sind so vorzunehmen, dass der Kostenrahmen aus der genehmigten Bauanmeldung (inkl. Risikokosten) eingehalten wird. Entsprechend muss seitens Bauverwaltung, Planungsbüros und Hochschulen bei Kostenüberschreitung geprüft werden, wo Kostenreduzierungen möglich sind, indem entsprechende Anpassungen bei der Ausführungsplanung vorgenommen werden.

Für etwaige darüber hinausgehende Kostensteigerungen sind triftige Gründe anzuführen. Dies könnten unvorgesehene Probleme insbesondere bei Sanierungen etc. sein, wobei es sich hier um absolute Ausnahmen (und nicht um den Regelfall) handeln sollte. Kostenüberschreitungen sollten seitens der Hochschule durch

entsprechende Kosteneinsparungen im Rahmen der kontinuierlichen Gesamtplanung (vgl. Kapitel 4.2.2) in den Folgejahren eingespart werden.

Empfehlung zur Aufgabenwahrnehmung Landesbauverwaltung (Beteiligung Hochschule als Nutzerin und Betreiberin an Baubesprechungen/Begehungen):

Bauphase

- Beauftragung Baufirmen
- ggf. Beauftragung externer Planungsbüros für LPH 8 und 9 HOAI, wenn nicht von Landesbauverwaltung selbst erbracht wird
- Controlling/Anpassung Kosten und Termine
- Information über Kosten- und Terminentwicklung bei Abweichungen an Wissenschaftsressort
- Beantragung Freigabe Baumittel aus Landeshaushalt für folgende Haushaltsjahre
- Inbetriebnahme, Abnahmen und Rechnungslegung
- Übergabe an Hochschule (Nutzer und Betrieb)
- Dokumentation für Landeshaushalt
- Monitoring und Mängelverfolgung

Für die Bauphase sind keine Veränderungen gegenüber den bisherigen Regelungen erforderlich. In dieser Phase ist zusätzlich ebenfalls aufgrund der Hochschulspezifika die Einbindung der Hochschulen in die Überwachung der Umsetzung der technischen und nutzerspezifischen Anforderungen zu empfehlen.

Empfehlung zur Aufgabenwahrnehmung Wissenschaftsressort – Bauphase:

- Anpassung Budgetplanung Hochschulbau auf Landes- und Hochschulebene sowie Haushaltsplanung (langfristig, mittelfristig und aktueller Haushaltsplan)

Sofern die Budgetverantwortung auf die Wissenschaftsressorts übergehen würden, können hier Aufgaben hinzukommen, wie die Budget- und Haushaltsplanung entsprechend der Kosten- und Terminentwicklung.

Zusammenfassung Empfehlung zur Phase Planung und Bauausführung

Landesbetrieb/Hochschule	Wissenschaftsressort
▪ Beauftragung Planung LPH 1-7 HOAI ▪ Erstellung Unterlagen nach § 24 und § 54 LHO ▪ Baufachliche Prüfung begleitend, intern durch Vier-Augen-Prinzip ▪ Beauftragung Baufirmen ▪ Information an Wissenschaftsressort über Kosten- und Terminentwicklung ▪ Abnahme/Rechnungslegung/Dokumentation	▪ Interventionsrecht bei Abweichungen der Kosten gegenüber Haushaltsplanung ▪ Anpassung Budget- und Haushaltsplanung

Abb. 4.3 Zusammenfassung Empfehlung zum Prozess-Schritt Planungs- und Bauphase

Zusammenfassend lässt sich für die Phase der Planung/Bauausführung Folgendes festhalten:

- Die Planung nach den Leistungsphasen der HOAI und die anschließende Bauausführung erfolgen durchgehend ohne weitere Unterbrechungen durch Genehmigungsvorbehalte.
- Die baufachliche Prüfung erfolgt begleitend und im Vier-Augen-Prinzip intern bei der Bauverwaltung als Bauherrenvertretung.
- Die Hochschulen werden während aller Phasen auf eine angemessene Art und Weise von der Bauverwaltung eingebunden.
- Die Bauverwaltung informiert regelmäßig das Wissenschaftsressort über den Kosten- und Baufortschritt zur Anpassung der Haushalts- und Budgetplanung.
- Das Wissenschaftsressort hat ein Interventionsrecht, wenn es erhebliche Abweichungen (Überschreitungen) von den Kostenplanungen gibt.

4.3 Weitere Aspekte

4.3.1 GU/GÜ-Vergabe

Nach § 97 Absatz 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) sind öffentliche Auftraggeber verpflichtet, „Leistungen ... in der Menge aufgeteilt (Teillöse) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlöse) zu vergeben“. Löse dürfen zusammengelegt werden, wenn technische und wirtschaftliche Gründe dies erfordern.

Sowohl bei der Sanierung als auch beim Neubau von Hochschulgebäuden handelt es sich i. d. R. um komplexe Bauvorhaben, mit einer Vielzahl an fachlich unterschiedlichen Leistungen und einem entsprechend hohen Aufwand an Koordination. Zentrale Aufgabe des Bauherrn als Vertragspartner ist die Koordination der Fachplanungsbüros und Baufirmen. Diese Aufgabe kann nicht im Rahmen der Leistungsphasen für die Planung Hochbau/Architektur vergeben werden, sondern stellt eine besondere Leistung nach HOAI oder wahlweise AHO dar. Das Risiko, dass Planungsbüros oder Baufirmen in Verzug geraten oder ganz ausfallen sowie die damit verbundenen Auswirkungen auf die nachfolgenden Leistungserbringer, verbleibt beim Bauherrn. Eine

unzureichende Koordinierung der verschiedenen Beteiligten insbesondere in der Planungsphase kann enorme finanzielle und zeitliche Schäden verursachen, die jedoch erst in der Bauausführung erkennbar sind.

Empfehlung zur Vergabeart

Die Vergabe aller Leistungen an einen Generalunternehmer (GU)/Generalübernehmer (GÜ) sollte vermehrt genutzt werden, um den Koordinierungsaufwand auf Seiten der Bauherrenvertretung (Landesbauverwaltung) bei den technisch komplexen Hochschulbauten zu reduzieren.

Die GU/GÜ-Vergabe kann auch Planungsleistungen ab der Leistungsphase 3/4 HOAI beinhalten. So können auch Management- und Koordinierungsleistungen von Generalunternehmen in Rechnung gestellt werden. Terminrisiken durch Ausfall und Verzug, aber auch Kostenrisiken bei Preissteigerungen etc. gehen auf den Generalunternehmer als Auftragnehmer über. Voraussetzung für die Vergabe an Generalunternehmen ist jedoch eine sehr gute Bedarfsplanung. Empfohlen wird außerdem, bereits vertiefende Planungen bis LPH 2 HOAI vor einer solchen Vergabe zu erstellen, um die Ausschreibung so detailliert und realistisch wie möglich gestalten zu können. Dabei kann die GU-Vergabe den Planungs- und Bauprozess erheblich verkürzen und zudem Kosten- und Terminrisiken reduzieren. Insbesondere im Modulbau ist dies die einzige praktikable Vorgehensweise, da verschiedene Gewerke bereits im Werk des Modulherstellers und nicht erst auf der Baustelle zusammengeführt werden. Auch bei GU/Ü-Vergaben können zur Lösungsfindung Wettbewerbe vorangestellt werden.

Ob in den jeweiligen Bundesländern eine Möglichkeit zur GU/GÜ-Vergabe gesehen wird, ist zu prüfen und zu klären. Überwiegend wird dies seitens der Ländervertreter:innen als nicht umsetzbar angesehen, zum Teil ist die GU/GÜ-Vergabe grundsätzlich untersagt. Dennoch kann aus Sicht von HIS-HE die Vergabe an einen Generalunternehmer hilfreich sein, um Risiken abzuf puffern, Kostensteigerungen zu vermeiden und den Einsatz personeller Ressourcen auf Seiten der Landesbauverwaltungen als Bauherrenvertreter zu reduzieren. Auch die Förderung des Mittelstands bei der öffentlichen Auftragsvergabe wird nicht zwangsweise durch eine GU/GÜ-Vergabe außer Kraft gesetzt. In der Ausschreibung kann zur Bedingung gemacht werden, dass der GU/GÜ den Mittelstand zu berücksichtigen hat, da er in der i. d. R. selbst selten über alle Fachplaner:innen und Baufirmen für alle Gewerke im eigenen Haus verfügt.

4.3.2 Nachhaltigkeit und Klimaschutz

Im Rahmen der Klimaschutzgesetze haben auch die Länder und ihre Hochschulen Klimaziele zu erreichen. Entsprechend sind im Hochschulbau Nachhaltigkeits- und Klimaschutzaspekte zu berücksichtigen. Zudem sollte die öffentliche Hand eine Vorbildwirkung in Bezug zum nachhaltigen Bauen übernehmen. Eine Möglichkeit der Berücksichtigung bietet die Anwendung von Zertifizierungen und Qualitätssiegeln für nachhaltiges Bauen. Dazu gehört beispielsweise das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) (BBSR, 2025)¹²⁸, das für den öffentlichen Bau entwickelt wurde. In einigen Bundesländern ist eine BNB-Zertifizierung verpflichtend für den Landesbau eingeführt. Dabei reichen die Vorgaben von Silber bis Gold (z. B. Rheinland-Pfalz).

¹²⁸ Aktuell befindet sich das BNB-Bewertungssystem in einer Überarbeitung zu BNB 2.0 (<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/zb/Auftragsforschung/jahr/2024/bnb-akustik/01-start.html>).

Darüber hinaus haben sich die DGNB-Zertifizierung (DGNB GmbH, 2025), sowie das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) (BMWSB, 2024), welches vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) entwickelt wurde, etabliert. Letzteres ist derzeit verpflichtend anzuwenden, um öffentliche Fördermittel zu erhalten. Allen gemeinsam ist, dass zusätzliche personelle und finanzielle Aufwände auf die Bauherren (hier die Länder) zukommen und zusätzliche Prozess-Schritte in den Terminplanungen berücksichtigt werden müssen.

Innerhalb der Zertifizierungen sind zudem zahlreiche Bewertungskriterien enthalten, die teilweise innerhalb der Bauverfahren für Hochschulen bereits über andere Verordnungen abgedeckt sind. So ist bspw. das Kriterium der Barrierefreiheit für öffentliche Gebäude im Bauordnungsrecht enthalten, die Baukosten sind durch die RBK-Kosten i. d. R. vorgegeben. Andere Kriterien, wie etwa die Anbindung an den ÖPNV, die das BNB berücksichtigt, liegen außerhalb des Einflusses der Auftraggeber (und Auftragnehmer).

Empfehlung zum Umfang bei Anwendung von Bewertungssystemen

Eine Zertifizierung wird nicht als notwendig angesehen, Standards für nachhaltiges Bauen und Klimaschutz sollten dennoch zwingend berücksichtigt werden.

Bei der Anwendung von Bewertungssystemen sollte der Fokus auf das Treibhausgaspotenzial gelegt werden. Hierfür eignet sich das BNB-System mit den Zielvereinbarungen und Steckbriefen als Planungs- und Bewertungsgrundlage.

Um eine verbindliche Einhaltung sicherzustellen, sollte als Mindestanforderung festgelegt werden, dass die Kriterien entsprechend dem Silber-Standard BNB für Treibhausgasemissionen erfüllt sein müssen.

Eine Zertifizierung im klassischen Sinne ist nicht erforderlich.

Aufgrund der Komplexität von Hochschulbauten sowie der bereits aufgrund anderer gesetzlicher Regelungen bestehenden Vorgaben sollte aus Sicht von HIS-HE geprüft werden, ob zur Erreichung der Nachhaltigkeits- und Klimaschutzziele auf kostenpflichtige Zertifizierungen verzichtet werden kann. Denn Zertifizierungen dienen insbesondere der Steigerung des Marktwertes. Da Hochschulgebäude i. d. R. Immobilien im Landesbesitz sind, die nicht auf dem freien Markt gehandelt werden, kann auf Zertifizierungen verzichtet werden. Dennoch sollten entsprechende Standards für nachhaltiges Bauen und Klimaschutz berücksichtigt und eingehalten werden.

Das Netzwerk KoBi¹²⁹, welches sich intensiv mit dem BNB für den öffentlichen Forschungsbau auseinandergesetzt hat, kommt zu dem Schluss, dass aufgrund der Komplexität hochschulischer Baumaßnahmen die Anwendung des BNB auf den Klimaschutz (Treibhausgaspotenzial) fokussiert werden sollte. HIS-HE spricht sich dafür aus, mindestens alle ökologischen Qualitäten in den Blick zu nehmen. Dazu gehören neben dem Treibhausgaspotenzial auch die Umweltverträglichkeit von Maßnahmen und Baustoffen, Ressourcenverbräuche, Wiederverwertbarkeit etc. Um die Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsziele beim Bauen steuern und umsetzen zu können, kann der Leitfaden nachhaltiges Bauen mit den entsprechenden Zielvereinbarungstabellen¹³⁰ und

¹²⁹ Experten*Innen Netzwerk KoBI: Klimaoptimierung Bau und Infrastruktur beim öffentlichen Auftraggeber https://www.bayika.de/bayika-wAssets/docs/aktuelles/2024/KoBI_Symp24_Einladung_Stand-29.-Mai-24-DG.pdf

¹³⁰ https://www.bnb-nachhaltigesbauen.de/fileadmin/publikationen/Leitfaden_Anlagen_B1.pdf.

Steckbriefen¹³¹ herangezogen werden, um die zu erreichenden Ziele mit den Planungsbüros festzulegen. Die Erreichung der Ziele sollte im Planungsverlauf regelmäßig überprüft werden. Die hierfür erforderlichen Berechnungen und Angaben seitens der Planungsbüros stellen aus Sicht von HIS-HE nicht zwingend einen Mehraufwand gegenüber herkömmlichen Planungsleistungen dar. Denn Nachweise, dass vertraglich festgehaltene Ziele erfüllt wurden, gehören zwingend zu den Planungsleistungen.

Die bereits eingerichteten Konformitätsprüfungsstellen zum BNB der Länder können eine stichprobenartige Prüfung dieser Nachweise vornehmen. Eine weitere Hilfe stellt das neu eingerichtete Nachhaltigkeitsregister dar, auf der ausgewiesene Fachleute zu finden sind, die für die Bearbeitung der Themen hinzugezogen werden können.¹³²

Um die Mindestanforderungen im Bereich Klimaschutz und Nachhaltigkeit zu erfüllen, ist Voraussetzung, die Vorgehensweise verbindlich in den Regelungen zum Bauverfahren festzuschreiben. Aus den Erfahrungen von bereits zertifizierten Baumaßnahmen im Hochschul- und Forschungsbau ist bekannt, dass der Status Gold bei den Baukosten zu enormen Mehrkosten gegenüber dem Status Silber führen kann. Zudem gilt für Bundesbauten, für die zuerst eine entsprechende Vorgabe erlassen wurde, als Mindeststandard der Status Silber. Daher empfiehlt HIS-HE auch für Hochschulbauten als Landesbauten, den Status Silber im Bereich ökologische Qualität als Mindestanforderung festzuschreiben.

Aufgrund der Reduzierung der Bewertung auf die ökologische Qualität ist eine Zertifizierung nicht möglich, aber auch nicht nötig. Die Erreichung der vertraglich vereinbarten Ziele erfüllen den Zweck im ausreichenden Maße.

Empfehlung zu Methoden der Treibhausgasberechnungen und Treibhausgasbudgets

Methoden zur Berechnung der Treibhausgasemissionen der Baumaßnahme für Variantenentscheidung (Sanierung, Ersatzneubau) müssen entwickelt werden.

Die Einführung eines Treibhausgasbudgets je Hochschule wird empfohlen. Dabei sollten die Treibhausgasemissionen einer Baumaßnahme (graue Energie) in die Treibhausgasbilanzen der Hochschulen einbezogen werden.

Zusätzlich zur Berücksichtigung der Treibhausgaspotenziale in der Planungsphase bedarf es sowohl einer Regelung als auch einer Berechnungsmethode mit geeigneten Kennzahlen, um das Treibhausgaspotenzial verschiedener Varianten zu prüfen, bevor eine Baumaßnahme von einer Hochschule beim Wissenschaftsressort beantragt wird. Insbesondere bei der Gegenüberstellung einer Sanierungsmaßnahme im Bestand und der Erstellung eines Ersatzneubaus mit anschließendem Abriss ist mit einer bedeutenden Differenz des Treibhausgaspotenzials beider Maßnahmenarten zu rechnen. Eine geeignete Berechnungsmethode für diese Entscheidungsphase existiert bisher allerdings nicht. Zwar wird die Berechnung bereits gesetzlich im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung (CO₂-Bepreisung) zur Entscheidung über die Beschaffungsart vorgegeben (z. B. Baden-Württemberg, Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg [KlimaG BW], § 8). Inwiefern dies in der Praxis durchgeführt wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Die

¹³¹ <https://www.bnb-nachhaltigesbauen.de/bewertungssystem/laborgebaeude/steckbriefe-bnb-ln-2020/>.

¹³² <https://bundesregister-nachhaltigkeit.de/suche/>.

Landesbaubetriebe der Länder Baden-Württemberg und Schleswig-Holstein sind derzeit damit befasst, entsprechende Daten zu erheben, um eine Methode zur Berechnung zu entwickeln.

Die Verknüpfung der Treibhausgasemissionen mit der Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Maßnahme über einen CO₂-Preis sieht HIS-HE skeptisch, da zum einen der Schattenpreis derzeit nicht realistisch ist und zum anderen Kosten nicht die gebotene Senkung der Treibhausgasemissionen verhindern sollten. Deshalb sollte neben einem Budget für Hochschulbau auch ein CO₂-Budget für Hochschulen festgelegt werden, um Treibhausgasemissionen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen zu reduzieren. Für die zu Grunde liegenden Treibhausgasbilanzen sollten zwingend auch die Treibhausgasemissionen der Hochschulen im Bereich Bau (Scope 3, graue Emissionen) erfasst und berücksichtigt werden (Nußbaum et al., 2024).

5 Fazit

Im aktuellen Diskurs um den Sanierungsstau im Hochschulbau werden neben fehlenden finanziellen Mitteln insbesondere die generell zu langen Hochschulbauverfahren moniert. Nicht selten dauert es vom Zeitpunkt, an dem der Bedarf artikuliert bzw. identifiziert wird, bis zur Umsetzung und Fertigstellung bis zu 10 Jahren. Vor diesem Hintergrund hat sich HIS-HE mit den Bauverfahren der Länder befasst, um auf Basis umfassender Analysen der aktuellen Verfahren in den Bundesländern und im engen Austausch mit verantwortlichen Akteur:innen der zuständigen Wissenschafts-, Bau- und Finanzressorts sowie Hochschulvertreter:innen Empfehlungen für eine Verschlankung und Optimierung der Verfahren zu entwickeln. Die Empfehlungen adressieren dabei die Verfahren für große Baumaßnahmen (GNUE – Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten). Damit sind sowohl Sanierungen, Ersatzneubauten, Umbauten oder Neubauten im Zuge von Flächenerweiterungen inkludiert. Neben den Empfehlungen zur Optimierung der entsprechenden Verfahren gilt darüber hinaus, dass Flächenerweiterungen grundsätzlich auf Basis eines entsprechenden Flächenmanagements kritisch zu prüfen sind und Sanierung von Gebäuden Vorrang vor einem Abriss und Ersatzneubau angesichts des damit verbundenen CO₂-Budgets haben sollte – wobei die Prüfung der Sanierungsmöglichkeiten insbesondere vor dem Hintergrund, der aus Forschung und Lehre resultierenden Anforderungen erfolgen muss.

Die Empfehlungen fokussieren Aspekte der Entbürokratisierung, indem die Prozesse auf Redundanzen sowie auf verzichtbare Entscheidungsschritte überprüft wurden. Damit verbunden ist eine andere Aufgabenverteilung zwischen den Beteiligten, die auch neue Verantwortlichkeiten für allen Beteiligten mit sich bringt.

HIS-HE hat aufgrund der länderspezifischen Unterschiede und Besonderheiten bewusst darauf verzichtet, ein idealtypisches Bauverfahren zu entwickeln. Viele der teils detaillierten Empfehlungen lassen sich losgelöst voneinander umsetzen. Hier gilt es, in den Bundesländern zu prüfen und zu entscheiden, welche Anpassungen angemessen erscheinen.

Aus Perspektive von HIS-HE kann ein optimiertes Verfahren, welches die Grundprinzipien aus den Empfehlungen aufnimmt, zu signifikant schnelleren Bauverfahren führen. Darüber hinaus sind mit den Optimierungen deutliche Kosteneinsparungen verbunden, da personalintensive und zeitaufwendige Verfahrensschritte nach hinten verlagert werden. So wird vermieden, dass aufwendige Planungsleistungen für Baumaßnahmen erbracht werden, die nicht realisiert werden. Dennoch wurde bei den Empfehlungen berücksichtigt, dass die Entscheidungen über Baumaßnahmen fundiert und transparent auf Basis vorhandener Daten getroffen werden und zugleich sowohl für die ministerielle Seite als auch für die Hochschulen die Planungssicherheit in Bezug auf die Zurverfügungstellung von Budgets, aber auch die Kosteneinhaltung sichergestellt werden kann.

Zusammenfassend hat HIS-HE vier Maßnahmen identifiziert, die eine entscheidende Beschleunigung und Schnittstellenreduzierung ohne Qualitätsverlust generieren können und die die Erfolgchancen auf Umsetzung bei Verfahrensbeginn erhöhen. Die zentralen Aspekte für optimierte Bauverfahren sind in der Anlage grafisch zusammengefasst und werden den Prozess-Schritten der derzeitigen Bauverfahren (häufigste Vorgehensweise in den Ländern je Prozess-Schritt) gegenübergestellt. Hierdurch wird die Straffung des Verfahrens in Bezug auf Entscheidungsschritte, Genehmigungsvorbehalte und Beteiligte sichtbar.

Maßnahme 1

Verlagerung der Entscheidung über Priorisierung zur Umsetzung von Baumaßnahmen auf Hochschulen.

Hochschulen sollten zukünftig nicht mehr Bedarfsanmeldungen zur Unterbringung (mit den derzeit erforderlichen Planungsleistungen) beim Ministerium (mit den dann erforderlichen Genehmigungsschritten) vornehmen, sondern in die Lage versetzt werden, selbst eine Priorisierung der erforderlichen Baumaßnahmen vorzunehmen. Grundlage hierfür stellt – neben den erforderlichen Schritten und Instrumenten seitens der Hochschulen (Flächenmanagement, Auslastungsuntersuchungen, Gebäudezustandserfassung) – ein seitens der Wissenschafts- (und Finanz-) Ressorts vorgegebenes Baubudgets dar. Statt der Bedarfsanmeldung zur Unterbringung beantragen Hochschulen nur noch konkrete, von ihnen selbst priorisierte Baumaßnahmen, die sich in ihrem Budgetrahmen bewegen.

Durch diese Maßnahme wird die Verantwortung der Hochschulen für ihre Infrastruktur gestärkt, zugleich entfaltet die Maßnahme aber auch einen disziplinierenden Charakter, da nur solche Maßnahmen hochschulintern in einen Masterplan aufgenommen werden, die sich innerhalb des vorgegebenen Baubudgets bewegen.

Darüber hinaus kann so die Planungssicherheit für die Hochschulen und das Land hergestellt werden. Durch das Entfallen bzw. die Reduzierung von Genehmigungen (inkl. dazugehöriger Prüfungen und Wartezeiten) durch die Ministerien bezüglich inhaltlicher und baulicher Notwendigkeit der beantragten Baumaßnahmen können die Verfahren deutlich beschleunigt werden.

Eine wichtige Voraussetzung dafür ist:

Maßnahme 2

Etablierung eines einheitlichen Systems zur Hochschul- und Campusplanung zur Ableitung konkreter Baumaßnahmen.

Seitens der Ministerien gilt, Vorgaben für Vorleistungen im Rahmen einer Hochschulstandortentwicklungsplanung inkl. der Ableitung von Baumaßnahmen für die Hochschulen und Landesbauverwaltungen als Bauherren- und Eigentümervertretung zur Wahrung der Einheitlichkeit zu machen. Die Hochschulen müssen im Zuge der Vorleistungen und als Grundlage für die Beantragung einer konkreten Baumaßnahme nachweisen, dass sie die entsprechenden organisatorischen Maßnahmen (Flächenmanagement, Auslastung etc.) umgesetzt und geeignete Methoden (Flächenbilanz, Zustandsbewertung etc.) angewandt haben.

Mit den damit verbundenen Empfehlungen wird sichergestellt, dass eine sachliche und hinreichende Grundlage für die Priorisierung von Maßnahmen gegeben ist. Zudem wird gewährleistet, dass die Hochschulen verantwortungsvoll und im Sinne von Flächensuffizienz mit ihren vorhandenen Flächen und dem Umfang der zu beantragenden Baumaßnahmen umgehen.

Um die Ziele der Maßnahme 1 effizienter erreichen zu können, sind Änderungen der Haushaltssystematik unterstützend:

Maßnahme 3

Jährliches dauerhaftes Baubudget im Landeshaushalt ohne konkrete Maßnahmen zum Zeitpunkt des Haushaltsbeschlusses oder regelmäßige Zuweisung an ein Sondervermögen Hochschulbau.

Innerhalb der Landeshauhalte sollte ein dauerhaftes jährliches Hochschulbaubudget eingestellt werden. Nach der Entscheidung über die Durchführung einer Baumaßnahme durch das Wissenschaftsressort sollte dieses haushälterisch freigegeben werden (ohne weitere Befassung des Parlamentes, sondern auf Grundlage der Hochschulstandortentwicklungspläne und durch Entscheidung seitens des Wissenschafts- (oder Finanz-) Ressorts). Flankierend gilt es im Vorfeld, das landesseitige Hochschulbaubudget (informell) auf die jeweiligen Hochschulen zu verteilen.

Mit diesen Empfehlungen wird die Planungssicherheit sowohl für das Land hinsichtlich der Kosteneinhaltung als auch die Hochschulen hinsichtlich der vorhandenen Budgets sichergestellt. Zudem wird so ein Planungsbeginn zu jedem Zeitpunkt im Jahr ermöglicht. Wartezeiten, die sich aufgrund der Sitzungs- und Beschlusslogiken der Parlamente (insbesondere bei Doppelhaushalten) ergeben, werden so reduziert. Dies ermöglicht eine unterbrechungsfreie Planung nach den Leistungsphasen der HOAI.

Maßnahme 4

Verlagerung der Budgethoheit für Hochschulbau im Landeshaushalt auf Wissenschaftsressorts.

Um die Planungssicherheit zu erhöhen, wird zudem empfohlen, die Hochschulbaubudgets in den Einzelplan Wissenschaft oder das Kapitel Wissenschaft im Einzelplan Landesbau/Investitionen einzustellen. Die Hoheit über das Hochschulbaubudget im Landeshaushalt soll dann bei den Wissenschaftsressorts liegen. Das Finanzressort ist im Rahmen der Aufstellung der Haushaltsplanung für die Festlegung der Höhe des Hochschulbaubudgets zuständig und wacht über die Einhaltung bei den Ausgaben. Diese Maßnahme ist allerdings nur dann wirkungsvoll, wenn sie auch mit einem jährlichem Baubudget statt einer Einzelveranschlagung verbunden ist.

Bei einer Verlagerung der Baubudgethoheit auf die Wissenschaftsressorts sind zusätzlich Anpassungen bei der Zusammenarbeit mit den Landesbauverwaltungen sinnvoll (Vereinbarungen und Dienstanweisungen für die Verantwortlichkeit durch das Wissenschaftsressort).

Mit dieser Maßnahme ist das Ziel verbunden, die Umsetzungschancen für den Hochschulbau zu erhöhen, indem dieser separat vom sonstigen Landesbau betrachtet wird. Das heißt, die Priorisierung und Verteilung des Budgets erfolgt ausschließlich zwischen Hochschulbauvorhaben. Zudem können so zeitlich aufwendige Abstimmungs- und Entscheidungsschritte zwischen den Ressorts minimiert werden.

Einordnung der Maßnahmen

Die Maßnahmen 1 und 2, die sich auf die Hochschul- und Campusplanung beziehen, sind ohne Befassung der Parlamente und somit zeitnah umsetzbar. Die organisatorischen Möglichkeiten (Flächenmanagement, Auslastung etc.) in den Hochschulen sollten ausgeschöpft werden. Vor allem auch der bauliche Zustand muss transparent erfasst und dargestellt werden. Die systematische und einheitliche Vorgehensweise zur Eruiierung von Baubedarfen führt zur effizienteren und passgenaueren Steuerung der Maßnahmen des Landes im Hochschulbau sowie der dafür vorhandenen Finanzmittel. Das Verfahren müsste hierfür lediglich in Bezug auf die Anmeldung von Baumaßnahmen sowie deren Inhalte und Voraussetzungen (statt der Anmeldung von Unterbringungsbedarfen) angepasst werden.

Die Maßnahmen 3 und 4, die sich auf die Landeshaushaltsregeln beziehen, bedürften für eine Umsetzung in den Ländern einer Befassung und Entscheidung der Parlamente. Hinsichtlich der Aufgabenverteilung zwischen den Ressorts finden sich in den ausführlichen Empfehlungen auch Hinweise auf alternative Optionen, die dennoch zu einer Beschleunigung durch Entbürokratisierung beitragen können.

Literaturverzeichnis

- Bundesamt für Verkehr BAV (Schweizerische Eidgenossenschaft). *Der Bahninfrastrukturfonds BIF*. Verfügbar unter <https://www.bav.admin.ch/bav/de/home/verkehrsmittel/eisenbahn/bahninfrastruktur/bahninfrastrukturfonds.html>. [09.04.2025].
- BBSR. (2025, 8. April). *Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)*. <https://www.bnb-nachhaltiges-bauen.de/>. [09.04.2025].
- BMWSB. (2024, 6. Juni). *Startseite | QNG*. <https://www.qng.info/>
- DGNB GmbH. (2025, 8. April). *Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen | DGNB*. <https://www.dgnb.de/de>. [09.04.2025].
- Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Forschung, Kunst und Kultur. (2025, 21. Februar). *Hessens Hochschulbauprogramm HEUREKA*. <https://wissenschaft.hessen.de/forschen/bauprogramm-heureka>. [09.04.2025].
- Nußbaum, P., Ruiz, M., Stibbe, J., Wöhning, C. & Dietrich, C. (03/2024). *Bilanzierung, Reduktion und Kompensation von Treibhausgasemissionen an Hochschulen: Vom Footprint zum Handprint*. https://medien.his-he.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/Forum_Hochschulentwicklung/HIS-HE_Forum_03_2024_THG-Emissionen.pdf. [09.04.2025].
- Stibbe, J. & Stratmann, F. (05/2014). *Bau- und Instandsetzungsbedarf in den Universitäten: Soll-Ist-Vergleich für den Zeitraum 2008 bis 2012*. https://his-he.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/Forum_Hochschulentwicklung/fh-201405.pdf. [09.04.2025].
- Wissenschaftsrat. (2022). *Probleme und Perspektiven des Hochschulbaus 2030: Positionspapier*. Wissenschaftsrat. https://www.wissenschaftsrat.de/download/2022/9470-22.pdf?__blob=publication-File&v=12 <https://doi.org/10.57674/Z38P-RH78>. [09.04.2025].

Anlage

Empfehlung Schnellbauverfahren Hochschulbau

Phase Vorleistungen

Hochschulen/ggf. mit Landesbetrieben	Regierung/Ministerien/Parlament
▪ Hochschulstandortentwicklungsplanung ▪ Feststellen von erforderlichen Baumaßnahmen ▪ Priorisieren von Baumaßnahmen im Rahmen eines vom Land vorgegebenen Budgets	▪ Festlegen eines langfristigen Baubudgets für Hochschulbau und Verankerung im Haushaltsplan ▪ Informelle Verteilung des Landesbudgets auf Hochschulen

Phase Haushaltsanmeldung/Bedarfsplanung (Start Bauverfahren)

Hochschule	▪ Antrag Aufnahme Baumaßnahme in Haushaltsplanung im Rahmen des informellen Hochschulbudgets (Bauanmeldung)
Wissenschaftsressort	▪ Genehmigung Bauanmeldung ▪ Aufnahme in Haushaltsplanung im Rahmen des Hochschulbaubudgets des Landes (entfaltet Wirkung eines Haushaltsbeschlusses – Finanzierung gesichert) ▪ Beauftragung Landesbetrieb mit Bedarfsplanung nach DIN 18205
Landesbetrieb/Hochschule	▪ Bedarfsplanung nach DIN 18205 im Rahmen der Kosten der Genehmigung der Bauanmeldung ▪ Klärung Grundstücksvoraussetzungen
Wissenschaftsressort	▪ Genehmigung Bedarfsplanung ▪ Freigabe Planungs- und Baumittel, Erteilung VE ▪ Beauftragung Landesbetrieb mit Planung und Bauausführung

Phase Planung und Bauausführung

Landesbetrieb/Hochschule	Wissenschaftsressort
▪ Beauftragung Planung LPH 1-7 HOAI ▪ Erstellung Unterlagen nach § 24 und § 54 LHO ▪ Baufachliche Prüfung begleitend, intern durch Vier-Augen-Prinzip ▪ Beauftragung Baufirmen ▪ Information an Wissenschaftsressort über Kosten- und Terminentwicklung ▪ Abnahme/Rechnungslegung/Dokumentation	▪ Interventionsrecht bei Abweichungen der Kosten gegenüber Haushaltsplanung ▪ Anpassung Budget- und Haushaltsplanung

Die Beschleunigung gegenüber den herkömmlichen Verfahren ergibt sich aus den im Vorfeld festzulegenden Baubudgets sowie den Vorleistungen der Hochschulen/Landesbaubetriebe, dem Vorziehen der Bauanmeldung und somit frühzeitiger Sicherstellung der Finanzierung sowie der Verlagerung der Bedarfsplanung in die Phase nach der Haushaltssicherung der Maßnahme. Zudem werden die Genehmigungsvorbehalte von 5 (je nach Bundesland) auf 2 sowie die Zahl der beteiligten Entscheidungsträger reduziert.

Herkömmliche Bauverfahren Hochschulbau

Um die Unterschiede zwischen den herkömmlichen Bauverfahren und der Empfehlung zum Schnellbauverfahren für den Hochschulbau sowie die daraus resultierende Beschleunigung schnell erfassen zu können, folgt eine Übersichtsdarstellung für die herkömmlichen Bauverfahren. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich um eine Verallgemeinerung aus den verschiedenen Bauverfahren der Länder handelt. Dafür wurde für jeden einzelnen Prozess-Schritt jeweils die Vorgehensweise gewählt, die in dem Großteil der Länder üblich ist. Die detaillierten Verfahren sind in Kapitel 2 dargestellt.

Phase Vorleistungen

Hochschule

- Hochschulstandortentwicklungsplanung
- Feststellen von zusätzlichen erforderlichen Flächenbedarfen
- Feststellen von Sanierungsbedarf

Phase Bedarfsanerkennung (Start des Bauverfahrens)

Hochschule

- Bedarfsanmeldung (Sanierung und/oder Fläche, inkl. Raumprogramm)

Wissenschaftsressort

- Anerkennung Bedarf

Finanzressort

- Genehmigung Bedarf
- Aufnahme in Priorisierungsliste/mittelfristige Finanzplanung (5 Jahre)
- Beauftragung Landesbetrieb mit Bedarfsplanung nach DIN 18205/ Empfehlung Art der Bedarfsdeckung

Phase Entscheidung über Art der Bedarfsdeckung

Landesbetrieb/Hochschule

- Bedarfsplanung nach DIN 18205
- Variantenuntersuchung zur Art der Bedarfsdeckung

Wissenschaftsressort/
Finanzressort

- Genehmigung Bedarfsplanung
- Entscheidung Bedarfsdeckung durch Eigenbau des Landes
- Freigabe der Planungsmittel
- Beauftragung Landesbetrieb mit Planung

Phase Entscheidung über Bauanmeldung

Landesbetrieb/Hochschule
ggf. Finanzressort

- Beauftragung Planung LPH 1/2 HOAI
- Klärung Grundstücksvoraussetzungen
- Erstellung Unterlagen zur Bauanmeldung
- Baufachliche Prüfung (ggf. durch FR)



Wissenschaftsressort/
Finanzressort

- Genehmigung Bauanmeldung
- Aufnahme der Maßnahme in aktuellen Haushaltsplanentwurf
- Beauftragung Landesbetrieb zur Weiterplanung

Phase Entscheidung über Haushaltsunterlage (Bauentscheidung)

Landesbetrieb/
ggf. Finanzressort

- Beauftragung Planung LPH 3/4 HOAI
- Erstellung Haushaltsunterlage (§ 24 LHO)
- Baufachliche Prüfung (ggf. durch FR)



Wissenschaftsressort/
Finanzressort/
Parlament

- Genehmigung Haushaltsunterlage
- Haushaltsbeschluss (Finanzierung gesichert)
- Beauftragung Landesbetrieb zur Weiterplanung
- Freigabe Baumittel, Erteilung VE

Phase Baudurchführung inkl. Ausführungsplanung

Landesbetrieb

- Beauftragung Planung LPH 5-7 HOAI
- Erstellung Ausführungsunterlagen nach § 54 LHO
- Beauftragung Baufirmen
- Information an Finanz- und Wissenschaftsressort über Kosten- und Terminentwicklung
- Abnahme/Rechnungslegung/Dokumentation

Finanzressort/Wissenschaftsressort

- ggf. Genehmigung der Ausführungsplanung
- Anpassung Haushaltsplanung