

KURZINFORMATION

BAU UND TECHNIK

HIS

HOCHSCHUL-INFORMATIONSSYSTEM, GOSERIEDE 9, 30159 HANNOVER

NOVEMBER 2003

B 5 / 2003

**Stellung der Hochschulen im
Liegenschaftsmanagement der Länder**

Aktualisierter Sachstandsbericht

HIS-Abteilung III

Dr. Joachim Söder-Mahlmann
Tel.: (0511) 1220 - 237
Fax: (0511) 1220 - 250
E-Mail: soeder@his.de

Brigitte Weidner-Russell
Tel.: (0511) 1220 - 295
Fax: (0511) 1220 - 250
E-Mail: weidner@his.de

HIS Hochschul-Informationssystem GmbH
Goseriede 9, 30159 Hannover

November 2003

Vorwort

In den vergangenen Jahren ordneten einige Länder die Zuständigkeiten im Bereich ihrer Liegenschaften neu, teilweise wird über eine entsprechende Umgestaltung noch diskutiert. Dies betrifft auch den Hochschulbereich.

HIS hat erstmals im Jahr 2000 den Stand der Reorganisationsbemühungen in den Ländern und die Auswirkungen auf die Hochschulen erfasst. Im Februar 2001 wurden nochmals explizit die Veränderungen im Bereich der Hochschulklinika erhoben und die Ergebnisse anschließend in der HIS Kurzinformation B4 / 2001 veröffentlicht.

Da sich in der Zwischenzeit gegenüber dem dort wiedergegebenen Sachstand einige Änderungen ergeben haben, führte HIS im Februar 2003 eine neue Umfrage durch, um die aktuellen Entwicklungen in die Darstellung einarbeiten zu können.

Seit der ersten Erhebung hat sich demzufolge einiges verändert, fortentwickelt, Absichten wurden umgesetzt, Modellansätze weiter konkretisiert. Gänzlich neue Konstruktionen zwischen Land und Hochschulen haben sich – wenn man von den niedersächsischen Stiftungshochschulen absieht, deren Kooperationskontext seinerzeit noch wenig geklärt schien – allerdings nicht ergeben. Jedoch sind mittlerweile die Länder, die eine Zusammenführung aller öffentlichen Liegenschaften – also sowohl der Hochschul- als auch der sonstigen Landesliegenschaften – in einem zentralen Sondervermögen bzw. Landesbetrieb vorgenommen haben, zahlreicher geworden.

Im Folgenden wird zunächst ein kurzer Überblick über den neuesten Stand der Reorganisation des Liegenschaftsmanagements in den Ländern gegeben, um daran anschließend ausführlicher auf die derzeitigen Entwicklungen im Hochschulbereich einzugehen. Selbstverständlich kann es sich dabei wiederum nur um eine Momentaufnahme handeln, die zur Unterstützung laufender Entscheidungsfindungsprozesse dienen soll.

Die daran anschließende Darstellung des Status der Hochschulklinika ist gegenüber der ersten Fassung dieser Kurzinformation nahezu unverändert.

Inhaltsverzeichnis

1	Neuere Entwicklungen im Liegenschaftsmanagement – Sachstandsübersicht	3
2	Grundlegende Reorganisationsvorhaben und ihre Bedeutung für die Hochschulen.....	7
2.1	Übersicht über die möglichen Organisationsformen	7
2.2	Mieter-Vermieter-Modelle	7
2.3	Eigentümermodelle.....	9
3	Stellung der Hochschulklinika im Bau- und Liegenschaftsmanagement des Landes.....	12
3.1	Zusammenfassung	12
3.2	Die Regelungen im Einzelnen	12
3	Mögliche Rechtsformen im Rahmen der Verselbständigung von Landeseinrichtungen ...	15
4.1	Rechtsfähigkeit	15
4.2	Öffentlich-rechtliche Organisationsformen	15
4.3	Privatrechtliche Organisationsformen	17
4.4	Auswirkungen auf den Landeshaushalt	17
4.5	Personalrechtliche Konsequenzen	17

Anhang A: Stellung der Hochschulen im Liegenschaftsmanagement – Übersicht

Anhang B: Stellung der Klinika im Liegenschaftsmanagement – Übersicht

1 Neuere Entwicklungen im Liegenschaftsmanagement – Sachstandsübersicht

Einleitend soll zunächst eine Übersicht über die Entwicklungen im Bereich des Liegenschaftsmanagement der Länder in den vergangenen Jahren gegeben werden, unabhängig davon, ob diese sich auf den Hochschulbereich auswirken oder nicht. Modelle zur Neugestaltung des Verhältnisses Land-Hochschulen sind im zweiten Abschnitt detailliert dargestellt.

Die nachfolgende Auflistung ist nach Ländern gegliedert.

BADEN-WÜRTTEMBERG

Gründung eines Landesbetriebes: Nach der 1998 erfolgten Zusammenführung der Hochbau- und Liegenschaftsämter zu 12 Vermögens- und Bauämtern und 3 Universitätsbauämtern (Freiburg, Heidelberg, Stuttgart) wird die Vermögens- und Hochbauverwaltung (VBV) ab 1.1.2004 als Landesbetrieb geführt.

Der VBV sind i.d.R. die Investitions- und Bewirtschaftungsmittel zur zentralen Bewirtschaftung zugewiesen. Sie nimmt auch die Aufgaben des strategischen Gebäudemanagements wahr; das operative Gebäudemanagement (Hausmeister, Reinigung, Wartung etc.) wird von den nutzenden Verwaltungen und privaten Dienstleistern erbracht.

Für die Hochschuleinrichtungen wurden in diesem Rahmen unterschiedliche Grade der Selbstorganisation verwirklicht. Die Universitäten als eigenständige Körperschaften öffentlichen Rechts verwalten ihre Liegenschaften selbst und sollen ein eigenes Gebäudemanagement aufbauen. Die Fachhochschulen werden wie die sonstigen Landesliegenschaften behandelt, wobei im Bereich des Gebäudemanagements Kooperationsmodelle entwickelt werden.

Die Aufteilung der Zuständigkeiten zwischen VBV und nutzenden Verwaltungen im gesamten Immobilienbereich befindet sich derzeit im Rahmen der landesweiten Einführung der Neuen Steuerungsinstrumente (NSI) in einem Veränderungsprozess.

BAYERN

Universitäten als Auftraggeber bei Bauunterhaltungs- und kleinen Baumaßnahmen:

Nach Änderung des Bayrischen Hochschulgesetzes (§128a, Abs. 6) können die Universitäten sich ab 1.1.2003 bei Bauunterhaltung und kleinen Baumaßnahmen (bis 1 Mio. €) der Bauverwaltung oder Dritter bedienen.

Sie können die Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen des Bauunterhalts und kleiner Baumaßnahmen durch Dritte dann erbringen lassen, wenn die dafür erforderliche personelle und sachliche Ausstattung bei der jeweiligen Hochschule vorhanden ist und keine Mehrkosten gegenüber einer Einschaltung der Staatsbauverwaltung entstehen.

Durch Rechtsverordnung kann die Vorbereitung und Durchführung von Bauunterhaltsmaßnahmen und kleinen Baumaßnahmen unter den o.g. Voraussetzungen einer Hochschule selbst übertragen werden.

Mit der Einräumung dieses Wahlrechts soll die Eigenverantwortung der Hochschulen gestärkt werden.

BERLIN

Gründung eines Liegenschaftsfonds: Zum Zweck der Verwertung von Grundstücken des Finanzvermögens wurde zum 1.10.2000 der „Liegenschaftsfonds Berlin“ gegründet.

Die Hochschulen sind hiervon nicht betroffen, landeseigene hochschulgenutzte Liegenschaften verbleiben im Fachvermögen der Wissenschaftsverwaltung.

Gründung eines Sondervermögens Immobilien: Zur Bewirtschaftung des Verwaltungsvermögens wurde zum 1. Januar 2003 das nicht rechtsfähige "Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin" (SILB) errichtet. Die von Behörden der unmittelbaren Landesverwaltung genutzten Räumlichkeiten werden diesen nun vom SILB vermietet (Vermieter-Mieter-Modell). Von Einrichtungen der mittelbaren Landesverwaltung (also u.a. den Hochschulen) genutzte Liegenschaften werden nicht vom SILB betreut; die Hochschulen bleiben für die Bewirtschaftung und Verwaltung der von ihnen genutzten Liegenschaften verantwortlich.

Veräußerung von Liegenschaften durch die Hochschulen: Die Veräußerung nicht mehr für eine Hochschulnutzung benötigter Grundstücke und Gebäude erfolgt prinzipiell durch die Senatsfinanzverwaltung in Abstimmung mit der Senatswissenschaftsverwaltung; im Einzelfall ist jedoch die Übertragung der Geschäftsbesorgung an die nutzende Hochschule möglich.¹ Die Hochschulverträge 2003 bis 2005 sehen vor, dass bei Veräußerung von zum 1.1.1997 zur Nutzung übertragenen, jedoch im Landeseigentum verbleibenden Grundstücken der Nutzungsberechtigten Hochschule der Reinerlös zusteht, der für investive Maßnahmen einzusetzen ist.²

BRANDENBURG

Gründung einer zentralen Liegenschafts- und Bauverwaltung: Eine beim Finanzministerium angesiedelte zentrale Liegenschafts- und Bauverwaltung wurde zum 1.1.2001 installiert.

BREMEN

Reorganisation des Liegenschaftsmanagement des Landes: Im Rahmen der Neuordnung des Liegenschaftsmanagements wurden drei Gesellschaften gegründet: Für das Vermögens- und Baumanagement die „Gesellschaft für Bremer Immobilien mbH“ (GBI) und für das Gebäudemanagement die „Facility-Management Bremen GmbH“ (FMB), die Bauunterhaltung wird im Auftrag der GBI durch einen Eigenbetrieb (GTM) wahrgenommen.

Die Liegenschaften des Landes (mit Ausnahme der Häfen und Straßen) wurden zum 1.1.2002 in ein "Sondervermögen Immobilien und Technik" (SVIT) überführt, für das die GBI die Geschäftsbesorgung übernommen hat.

Eigenständiges Flächenmanagement in Regie der Hochschulen: Die Hochschulen sind von dieser Umstrukturierung ausgenommen, ihre Eigenverantwortlichkeit im Investitions- und Baumanagement soll weiter ausgebaut werden. Zum Zweck der Optimierung sowohl der Flächennutzung als auch des Einsatzes der verfügbaren Mittel ist vorgesehen, den

¹ Oder an den Liegenschaftsfonds Berlin.

² Von der Hochschule am 31.03.2001 nicht zu Hochschulzwecken genutzte oder nicht für eine Nutzung vorgesehene Liegenschaften sind davon ausgenommen.

Hochschulen die komplette Ressourcenverantwortung im Bau- und Liegenschaftsbereich zu übertragen und vier Sondervermögen Hochschulliegenschaften zu errichten, deren Geschäftsbesorgung die Hochschulen übernehmen. Die Grundlagen hierfür werden zur Zeit erarbeitet. Die Neuregelung soll mit dem Haushaltsjahr 2005 in Kraft treten.

HAMBURG

Gründung einer Immobilienverwaltungsgesellschaft: Teile des Immobilienvermögens des Landes wurden zum 1.1.1999 an die Verwaltung Hamburgischer Gebäude GmbH & Co. KG (VHG) übertragen. Die betroffenen Behörden mieten die Gebäude von der VHG.

Die Hochschulliegenschaften sind hiervon zunächst nicht betroffen.

HESSEN

Gründung eines Landesbetriebs Immobilienmanagement: Mit Wirkung vom 1.10.2000 wurde der Landesbetrieb (nach §102 Abs. 1 Ziffer 2 LHO) „Hessisches Immobilienmanagement“ (HI) gegründet. Dessen Aufgaben sind das zentrale Standortmanagement und der Vermögensnachweis des Landes. Bezüglich der Liegenschaften des Ressortvermögens ist der Landesbetrieb zunächst zuständig für die Verwertung der nicht betriebsnotwendigen Grundstücke. Die Hochschulliegenschaften sind hiervon zunächst nicht betroffen.

Gründung eines Landesbetriebs Hessisches Baumanagement (HBM). Es ist geplant, zum 1.1.2004 einen Landesbetrieb Hessisches Baumanagement zu gründen. Die Bauherreneigenschaft soll im Zuge dieser Reorganisation auf die Ressorts übergehen, wobei auf Dauer von fünf Jahren ein Kontrahierungszwang mit dem HBM (mit Ausnahme des Bauunterhaltungsbereiches) bestehen bleibt.

Einbeziehung der Liegenschaften in die leistungsorientierte Mittelzuweisung: Derzeit wird ein sich am Wertverlust der Immobilien orientierendes Budgetierungs- und Abrechnungsmodell diskutiert, welches Bestandteil der leistungsbezogenen Mittelzuweisung an die hessischen Hochschulen werden soll. Das Modell ist aber noch nicht konkretisiert, eine diesbezügliche Entscheidung des Landes steht noch aus.

Modellversuch zur Übertragung der Bauherreneigenschaft auf die Hochschulen:

Das Land plant, der TU Darmstadt zum 01.01.2004 im Rahmen eines Modellversuches für den Bauunterhaltungs- und investiven Bereich die Bauherreneigenschaft zu übertragen. Die inhaltliche Ausgestaltung, insbesondere die nach Auffassung des Wissenschaftsressorts und der Hochschulen erforderliche Ressourcenverstärkung, ist landesintern noch nicht abschließend geklärt. Der Modellversuch ist auf 5 Jahre befristet.

Unabhängig vom Modellprojekt TU Darmstadt haben alle Hochschulen die Bauherreneigenschaft für den jeweiligen Bauunterhaltungsbereich übernommen. Ein Kontrahierungszwang mit dem HBM besteht in diesem Bereich nicht mehr.

MECKLENBURG-VORPOMMERN

Sondervermögen Bau und Liegenschaften:

Mit Errichtung des Sondervermögens "Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern (BBL-MV)" nach § 26 LHO zum 01.01.2004 werden auch die landeseigenen Gebäude und Liegenschaften der Hochschulen Bestandteil des Sondervermögens.

Neben der zentralen Bewirtschaftung der landeseigenen Liegenschaften nimmt der BBL-MV zukünftig die Aufgaben der staatlichen Bauverwaltung wahr und ist weiterhin für den Hochschulbau einschließlich Bauunterhalt zuständig. Die übrigen Bewirtschaftungsaufgaben verbleiben in der Zuständigkeit der Hochschulen.

NIEDERSACHSEN

Reorganisation der Hochbauverwaltung:

Zum 3. April 2001 wurden alle Ebenen der niedersächsischen Staatshochbauverwaltung im "Staatlichen Baumanagement Niedersachsen" (SBN) zusammengefasst.

Sondervermögen Landesliegenschaften als Vermieter:

Zum 1.1.2001 wurde ein Landesliegenschaftsfonds als Sondervermögen geschaffen. Das Sondervermögen wird derzeit vom Finanzministerium verwaltet; die Nutzer zahlen ein z. Zt. noch belastungsneutrales Nutzungsentgelt.

Auch die Hochschulliegenschaften sind derzeit Teil des Sondervermögens, d.h. die Hochschu-

len zahlen für die von ihnen genutzten Liegenschaften ein Nutzungsentgelt.

Stiftungshochschulen: Eine Ausnahme von der o.g. Regelung bildet das Immobilienvermögen von fünf niedersächsischen Hochschulen, die sich zum 1. Januar 2003 in die Trägerschaft öffentlich-rechtlicher Stiftungen überführen ließen. Den Stiftungen wurde das Eigentum an den für den Betrieb dieser Hochschulen notwendigen Liegenschaften übertragen.

NORDRHEIN-WESTFALEN

Bau- und Liegenschaftsbetrieb als Eigentümer und Vermieter:

Zum 1.1.2001 wurde das teilrechtsfähige „Sondervermögen Bau- und Liegenschaftsbetrieb“ (BLB) geschaffen, welches auch die Hochschulliegenschaften umfasst. Die Hochschulliegenschaften sind seitdem Teil des Sondervermögens und die Hochschulen Mieter des BLB.

RHEINLAND-PFALZ

Liegenschafts- und Baubetrieb als Eigentümer und Vermieter:

Der Landesbetrieb "Liegenschafts- und Baubetreuung" (LBB) ging 1998 aus der ehemaligen Staatsbauverwaltung hervor. Der LBB ist zuständig für Baumanagement, Portfoliomanagement und Facility-Management. Als wirtschaftlicher Eigentümer der Landesliegenschaften nimmt der LBB den nutzenden Behörden gegenüber die Funktion des Vermieters wahr.

Eigenständiges Flächenmanagement für den Hochschulbereich geplant:

Die Hochschulliegenschaften sind nicht in den LBB einbezogen (es besteht im Bereich Planen und Bauen bis 2006 Kontrahierungszwang mit dem LBB). Die Verantwortung für die Liegenschaften soll vielmehr komplett auf die Hochschulen übergehen.

SAARLAND

Zentrales Liegenschaftsmanagement:

Zum 1.7.2001 wurden die Landeshochbauverwaltung und die ehemalige Finanzbauverwaltung zusammengefasst und neu gegliedert.

Die Hochschulen sollen aber in das zentrale Liegenschaftsmanagement nicht einbezogen werden.

SACHSEN

Zentrales Immobilien- und Baumanagement: Zum 1.1.2003 wurde per Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen unter dem Namen "Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement" (SIB) ein Staatsbetrieb gemäß §26 Abs. 1 der Sächsischen Haushaltsordnung errichtet. Der Staatsbetrieb ist zuständig für die Ausübung aller Eigentümerbefugnisse (mit Ausnahme der Staatsstraßen und Waldgrundstücke), die Unterbringung der staatlichen Behörden und sonstigen nicht rechtsfähigen oder teilrechtsfähigen Landeseinrichtungen sowie die Hochbaumaßnahmen des Landes.

Die endgültige Festlegung der Beziehungen des Staatsbetriebs zu den Fachressorts soll bis Ende 2003 erfolgen.

SACHSEN-ANHALT

Zentrales Liegenschaftsmanagement: Aufgrund des Beschlusses der Landesregierung vom 25. Juni 2003 wird zum 01. Januar 2004 der Landesbetrieb „Liegenschafts- und Immobilienmanagement Sachsen – Anhalt" (LIMSA) gegründet, der zum 01. Januar 2005 sein operatives Geschäft aufnimmt.

Das Ressortvermögen wird aufgelöst und das gesamte Immobilienportfolio des Landes, einschließlich desjenigen der Universitäten und Hochschulen, in diesem neuen Landesbetrieb zentralisiert. Gleichzeitig wird ein Vermieter-Mieter-Modell im Land Sachsen-Anhalt eingeführt.

SCHLESWIG-HOLSTEIN

Zentrales Gebäudemanagement: Die seit dem 01.07.1999 bestehende Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH, Anstalt des öffentlichen Rechts, Träger: Land Schleswig-Holstein und Investitionsbank Schleswig-Holstein) übernahm für die vom Land auf die Investitionsbank/Landesbank übertragenen Liegenschaften Bauplanungs-, Bauherren-, Bauüberwachungs- und damit verbundene Vergabeaufgaben. Für damals nicht übertragene Liegenschaften des Landes wie z. B. diejenigen der Hochschulen, der Universitätsklinik und Justizvollzugsanstalten nahm die GMSH weiterhin die Aufgaben der bisherigen Landesbauämter wahr.

Im Zuge der Landesbankenreformen wurden zum 01.06.2003 die einst an die Investitionsbank veräußerten Liegenschaften aus dieser herausgelöst und auf die gleichzeitig gegründete Liegenschaftsverwaltung Schleswig-Holstein (LVSH, Anstalt des öffentlichen Rechts, Träger: Land Schleswig-Holstein) übertragen. Alleiniger Träger der GMSH AöR wurde das Land Schleswig-Holstein. Die o. g. Aufgabenwahrnehmung wird bei der GMSH weitergeführt.

THÜRINGEN

Zentrales Liegenschaftsmanagement: Mit Wirkung vom 1.1.2000 wurde der Landesbetrieb Thüringer Liegenschaftsmanagement gegründet, der schrittweise die Verwaltung landeseigener und von Landeseinrichtungen angemieteter Liegenschaften übernimmt.

Die Hochschulliegenschaften befinden sich nicht in der Zuständigkeit des Landesbetriebs Thüringer Liegenschafts-Management sondern im Ressortvermögen des Wissenschaftsministeriums, ihre Verwaltung obliegt den Hochschulen als Auftragsangelegenheit.

2 Tendenzen im Liegenschaftsmanagement und ihre Bedeutung für die Hochschulen

2.1 Übersicht über die möglichen Organisationsformen

In der Vergangenheit wurden die von den Hochschulen genutzten Liegenschaften diesen durchweg unentgeltlich vom Land (als Eigentümer) zur Nutzung überlassen. Eigentümeraufgaben (z. B. das Vermögensmanagement) und Bauherrenfunktionen wurden im wesentlichen vom Land wahrgenommen, das sich in letzterem (delegierbare Bauaufgaben) der Staatlichen Bauverwaltung bedient.

In einigen Ländern ist derzeit ein radikaler Systemwechsel geplant oder wurde bereits vollzogen. Hier ist grob zu differenzieren zwischen erstens Vermieter-Mieter-Modellen, bei welchen die Hochschulen die von ihnen genutzten Liegenschaften gegen entsprechendes Entgelt mieten, und zweitens Eigentümermodellen, bei welchen die Verantwortung für die Liegenschaften auf die Hochschulen übertragen wird.³

Mit Einführung des Eigentümermodells wird angestrebt durch die Zusammenführung von Aufgaben- und Ressourcenverantwortung und den Wegfall organisatorischer Schnittstellen und Parallelstrukturen einen Effizienzgewinn zu erzielen. Allerdings müssen die Hochschulen in diesem Fall immobilienwirtschaftliches Know-how vorhalten und auch entsprechende Risiken (z.B. das Leerstandsrisiko) tragen.

Dies ist beim Mieter-/Vermietermodell nicht der Fall, die Verantwortung für die Bereitstellung und Unterhaltung der Liegenschaften liegt beim Vermieter. Auch an dieses Modell ist die Erwartung geknüpft, dass durch die Zusammenführung sämtlicher Verantwortlichkeiten im Bereich Planen und Bauen in einen zentralen Liegenschaftsbetrieb Rationalisierungsgewinne erzielt werden.

³ Beim Eigentümermodell ist nochmals zu unterscheiden zwischen einerseits der Übertragung des vollen rechtlichen Eigentums auf die Hochschulen und andererseits der Erteilung lediglich einer Generalvollmacht für einschlägige Rechtsgeschäfte bzw. die Geschäftsbesorgung.

2.2 Modifikation des konventionellen Modells

Ein Systemwechsel wird allerdings nicht durchgängig angestrebt. Einige Länder wollen an dem konventionellen Modell festhalten und die operative Effizienz durch vereinfachte Abläufe steigern, was auch heißt, den Hochschulen mehr Mitbestimmung bzw. Gestaltungsspielräume einzuräumen (z. B. durch Anhebung der Kostengrenzen und Schaffung von Möglichkeiten zur Mittelschöpfung).

In **Bayern** können die Hochschulen kleine Baumaßnahmen und Bauunterhaltung bis 1 Mio. € an die Bauverwaltung oder an Freischaffende selbst vergeben bzw. auch selbst übernehmen. Die Mittel für die kleinen Baumaßnahmen und die Bauunterhaltung wurden in einem Baubudget zusammengefasst, was die Flexibilität der Hochschulen erhöht.

In **Baden-Württemberg** wurde zwar die Bauherrenfunktion der staatlichen Vermögens- und Bauverwaltung nochmals bestätigt, aber der Hochschuleinfluss ist dadurch gestärkt worden, dass die Universitäten bei Baumaßnahmen im wesentlichen die Prioritäten bestimmen können (Erfordernisse der Bauunterhaltung sind zu berücksichtigen). Durch die Einführung von mischfinanzierten Maßnahmen (Korridormodell) mit 2/3 Finanzierung aus Universitätsmitteln und 1/3 aus dem Bauhaushalt können die Hochschulen im investiven Bereich initiativ werden.

In **Hessen** treten die Hochschulen im Bereich der Bauunterhaltungsmaßnahmen als Bauherr auf, ein Kontrahierungszwang mit der Staatlichen Hochbauverwaltung existiert in diesem Bereich nicht mehr. Im investiven Bereich besteht der Kontrahierungszwang bis zum Jahr 2008. Die Hochschulen sind wirtschaftlicher Eigentümer der Hochschulliegenschaften, die rechtliche Übertragung von Eigentum ist aber nicht vorgesehen.

2.3 Mieter-Vermieter-Modelle

Wie oben bereits erwähnt, haben die Länder Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen Vermieter-Mieter-Modelle eingeführt. In Hamburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen und Thüringen ist die Einführung solcher Modelle, die im folgenden näher erläutert werden sollen, Gegenstand der Diskussion.

MECKLENBURG-VORPOMMERN

Mit Abschluss der Errichtung des Sondervermögens nach § 26 LHO "Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern (BBL-MV)" zum 01.01.2004 werden die landeseigenen Gebäude und Liegenschaften der Hochschulen Bestandteil des Sondervermögens sein. Es ist beabsichtigt, zukünftig Nutzungsentgelte (Kaltmieten) auf der Grundlage von Nutzungsvereinbarungen zu erheben, die den Hochschulen im Rahmen eines Budgets zur Verfügung gestellt werden und langfristig an Benchmarks ausgerichtet werden sollen.

Darüber hinaus bestehen Überlegungen, für Leistungen im Zusammenhang mit der Erbringung von Bauleistungen im Hochschulbau, Projektbearbeitungspauschalen in Anlehnung an die "Kostenerstattung für die Erbringung von Bauleistungen des Bundes" zu erheben, mit denen die baufachlichen und die Projektmanagementleistungen vergütet werden sollen.

NIEDERSACHSEN

Der Landesliegenschaftsfonds Niedersachsen wurde zum 1.1.2001 als Sondervermögen gemäß §26 Abs. 2 LHO errichtet.⁴ Das Sondervermögen befindet sich in Regie einer Fondsverwaltung im Finanzministerium. Das Land Niedersachsen bleibt Eigentümer und Bauherr. Die Hochschulen leisten Entgeltzahlungen an das Land und werden hierzu mit einem entsprechenden Budget ausgestattet.

Da das Ziel darin besteht, einen Anreiz zur sparsamen Flächennutzung zu schaffen, orientiert sich die Bemessung der Entgelte *nicht* an den gebäudebezogenen Aufgaben (und damit an den aus diesen resultierenden Kosten), sondern, wie regelmäßig bei Mieten, an den derzeitigen Marktgegebenheiten.⁵ Eine am Flächenbedarf orientierte Budgetierung ist geplant, aber noch nicht realisiert; derzeit werden die Budgets bestandsorientiert ermittelt.

Für jene Hochschulen die sich zur Gründung von Stiftungen entschlossen haben, welche die

⁴ Dieser sollte ursprünglich von einem Landesbetrieb verwaltet werden, auf dessen Gründung dann aber verzichtet wurde.

⁵ Angesichts der Höhe der gewählten Mietpreise ist davon auszugehen, dass die Einnahmen aus den Nutzungsentgelten nicht ausreichen, um die Kosten der Finanzierung der Liegenschaften in voller Höhe abzudecken.

Trägerschaft der Hochschulen übernehmen, trifft das vorstehend gesagte nicht zu; den Stiftungen wurde das rechtliche Eigentum an den Liegenschaften übertragen (siehe Abschnitt 2.4).

NORDRHEIN-WESTFALEN

Nach Verabschiedung des Gesetzes über die Errichtung des Sondervermögens „Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW“ (BLB) wurde der BLB zum 1.1.2001 gegründet. Im Anschluss an die Errichtung des BLB ist die Bau- und Liegenschaftsverwaltung des Landes umgestaltet worden: aus ehemals 28 staatlichen Bauämtern wurden 12 Niederlassungen gebildet. Der Liegenschaftsbetrieb übernimmt Teile der Landesschuld⁶ und ist bei investiven Baumaßnahmen sowohl für die Bauherrenaufgaben als auch die Mittelbeschaffung, d.h. die Kreditaufnahme, zuständig. Um den aus Schuldübernahme und Kapitalaufnahme resultierenden finanziellen Verpflichtungen nachkommen zu können, muss er entsprechende Einnahmen in Gestalt von Mietzahlungen der Nutzer der Liegenschaften erzielen. Mit Ausnahme der medizinischen Einrichtungen (s.u.) entrichten folglich sämtliche Nutzer Mieten an den BLB. Die Nutzer wiederum werden zu diesem Zweck (insoweit es sich um öffentliche Institutionen handelt) vom Land mit einem entsprechenden Budget ausgestattet.

Nach einem Entschließungsantrag des Landtags vom 5.12.2000⁷ zum o.g. Gesetz gelten für die Hochschulen u.a. folgende Besonderheiten: Bauunterhaltungsmaßnahmen und kleinere Baumaßnahmen sollen die Hochschulen eigenverantwortlich durchführen können.⁸ Die Bewirtschaftung der von ihnen genutzten

⁶ §6 Abs. 4 des Gesetzes zur Errichtung eines Sondervermögens „Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW“ (Landtagsdrucksache 13/189).

⁷ Landtagsdrucksache 13/503.

⁸ Dies ist inzwischen dahingehend geregelt, dass Hochschulen und BLB am Jahresbeginn eine gemeinsame Instandhaltungsplanung abstimmen und die Hochschulen i.ü. auch mit eigenen Mitteln BU - Maßnahmen beauftragen können. Für die Beauftragung von kleinen Baumaßnahmen steht den Hochschulen ein Betrag in Höhe von 0,5 % des Jahresmietbudgets zur Verfügung. Die Mittel für die Instandhaltung sind im Wirtschaftsplan des BLB veranschlagt.

Liegenschaften bleibt weiterhin in der Zuständigkeit der Hochschulen, während bei den anderen Ressorts auch das gesamte hiermit befasste Personal auf den BLB überführt wird.

Grundlage für die Festsetzung der Mieten war ein Gutachten zur Bewertung der Liegenschaften, mit dem Marktmieten ermittelt wurden. Nach einer BLB-internen Überprüfung dieser Ansätze stehen nunmehr im Haushalt 2003 ca. 500 Mio. € als Mietbudget für die Landesliegenschaften im Hochschulbereich zur Verfügung.

Die Leistungen der Bau- und Liegenschaftsverwaltung werden nicht länger kostenlos bereitgestellt. Denjenigen Nutzern, die eine Baumaßnahme in Auftrag geben, werden Aufschläge von 17% der Baukosten bei Neubauvorhaben und 23% bei Sanierungsmaßnahmen in Rechnung gestellt. Diese Sätze entsprechen denjenigen, welche die Bauverwaltung bislang schon bei Bundesbauten erhob.

2.4 Eigentümermodelle

BREMEN

Im Land Bremen bestehen Planungen, die optimale Nutzung der vorhandenen Ressourcen (Flächen und Geldmittel) sowie eine Verbesserung der Reaktionsfähigkeit auf veränderte Anforderungen im Unterbringungsbe- reich mittels einer Stärkung der Eigenverantwortlichkeit der Hochschulen im Investitions- und Baumanagement zu erreichen. In diesem Zusammenhang wurde HIS beauftragt, in Abstimmung mit dem Senator für Bildung und Wissenschaft (SBW) und den betroffenen Hochschulen ein Flächenmanagement-Modell zu entwickeln. Das Modell besteht aus drei Kernelementen:⁹

- Übertragung der Ressourcenverantwortung auf die Hochschulen zum Zweck der Optimierung der operativen Effizienz im Liegenschaftsbereich.
- Schaffung eines Anreizsystems zum sparsamen und wirtschaftlichen Umgang mit der Ressource Fläche.
- Aufbau eines Systems zur verursachungs- und periodengerechten Kostenrechnung im Bereich der Flächenbereitstellung und Flä-

chennutzung. (Aufschlüsselung des kame-ralen Mitteleinsatzes nach den Prinzipien des kaufmännischen Rechnungswesens).

Das Flächenmanagement soll folglich nicht nur die Effizienz im Bereich der Bereitstellung und Nutzung der Hochschulliegenschaften steigern, sondern auch die Kostentransparenz erhöhen, um Wirtschaftlichkeit und Kosten-Nutzen-Wirkungen bewerten und den künftigen Finanzbedarf für die Bereitstellung der Liegenschaften darstellen zu können.

Die im Rahmen des Flächenmanagement konzipierten Änderungen betreffen sowohl das Verhältnis Land-Hochschulen als auch dasjenige zwischen Hochschulleitung und nutzenden Einrichtungen (Fachbereiche, Forschungsinstitute etc.).

Im Verhältnis Land-Hochschulen sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Die Hochschulbauten werden in vier „Sondervermögen Bremer Hochschulliegenschaften“ überführt.
- Eigentümerfunktionen und Bauherreneigenschaft werden den Hochschulen übertragen (Geschäftsbesorgung des jeweiligen Sondervermögens), wobei die Bauherreneigenschaft im Einzelfall zwischen Hochschule und Senator für Bildung und Wissenschaft abgestimmt wird.
- Die Hochschulen übernehmen alle Kosten für die Bereitstellung der von ihnen genutzten Immobilien.
- Im Gegenzug wird den Hochschulen ein bedarfsgerechtes Unterbringungsbudget zugewiesen.

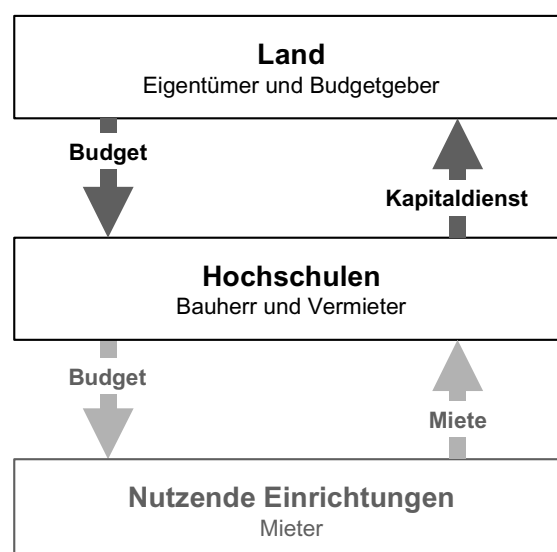


Abbildung 1: Zweistufige Grundkonzeption des Bremer Flächenmanagement

⁹ Der Modellentwurf ging aus dem von HIS für Rheinland-Pfalz entwickelten Flächenmanagement-Konzept hervor (vgl. unten).

Damit das Modell funktionsfähig ist, muss die volle Deckungsfähigkeit der Haushaltsmittel gegeben sein, d.h. Einsparungen bei den Flächenkosten müssen in voller Höhe auf andere Bereiche (Personal- und Sachkosten) übertragen werden können. Dies gilt auch für das Anreizsystem innerhalb der Hochschulen, welches durch folgende Merkmale gekennzeichnet ist:

- Die nutzenden Einrichtungen erhalten ein an ihrem jeweiligen Flächenbedarf orientiertes Unterbringungsbudget.
- Der Umfang der Flächeninanspruchnahme wird eigenverantwortlich durch die Nutzer entschieden.
- Die Kosten der Flächeninanspruchnahme werden den Einrichtungen als Miete in Rechnung gestellt.
- Das Unterbringungsbudget ist mit den anderen Haushaltsmitteln dieser Einrichtungen deckungsfähig.
- Die Liegenschaftsverwaltung liegt allein bei der Hochschulleitung.

Im Verhältnis Land-Hochschule übernehmen letztere somit zentrale Eigentümerfunktionen, während im Binnenverhältnis die Hochschulleitungen gegenüber den fachlichen und sonstigen Einrichtungen als Vermieter auftreten.

Der Modellentwurf wird derzeit konkretisiert, um im Jahr 2005 eingeführt werden zu können.

NIEDERSACHSEN – Hochschulen in Trägerschaft von rechtsfähigen Stiftungen des öffentlichen Rechts

Die Universitäten Göttingen, Hildesheim und Lüneburg, sowie die Tierärztliche Hochschule Hannover und die Fachhochschule Osnabrück ließen sich auf eigenen Antrag zum 1. Januar 2003 gemäß §55 Abs. 1 des Niedersächsischen Hochschulgesetzes in die Trägerschaft von Stiftungen des öffentlichen Rechts überführen.¹⁰

¹⁰ Auszug aus §55 NHG: "(1) Eine Hochschule kann auf ihren Antrag durch Verordnung der Landesregierung in die Trägerschaft einer rechtsfähigen Stiftung des öffentlichen Rechts überführt werden. Den Antrag beschließt der Senat mit einer Mehrheit von zwei Dritteln seiner Mitglieder. [...]

(2) Die Stiftung unterhält und fördert die Hochschule in deren Eigenschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie hat zum Ziel, durch einen eigenverantwortlichen und effizienten Einsatz der ihr

Im Rahmen dieser rechtlichen Verselbständigung wird den Stiftungen das Eigentum an den für den Betrieb der Hochschulen benötigten Liegenschaften unentgeltlich übertragen (Grundbucheintrag). Die Stiftungen betreiben anschließend die gesamte Immobilienwirtschaft eigenverantwortlich.

Für die Wahrnehmung der Bauaufgaben wird das bislang mit dem Hochschulbau befasste Personal der örtlichen Bauverwaltungen auf die Hochschulen überführt.

RHEINLAND-PFALZ

Das Flächenmanagement-Modell für die Hochschulen des Landes Rheinland-Pfalz wurde in Analogie zu den in Rheinland-Pfalz bereits bestehenden Mittelverteilungsverfahren im Hochschulbereich als Modell der dezentralen outputorientierten Steuerung über monetäre Anreize konzipiert.

Grundelement des Flächenmanagement-Modells ist die Übertragung der gesamten Verantwortlichkeit für die Bereitstellung und Unterhaltung der Liegenschaften auf die Hochschulen. Damit diese die übernommenen Aufgaben wahrnehmen können, sollen sie mit einem entsprechenden Budget zur Abdeckung der Unterbringungskosten ausgestattet werden.

Die den Hochschulen vom Land zugewiesenen Budgets sollen entsprechend dem Flächenbedarf auf die Nutzer (i.d.R. die Fachbereiche) weiterverteilt und im Gegenzug sollen den Nutzern die Inanspruchnahme von Fläche in Rechnung gestellt werden. Die Hochschulleitung wird also faktisch für die nutzenden Einrichtungen zum Vermieter.

Der Modellentwurf sieht vor, dass die Unterbringungsbudgets die (laufenden) Bereitstellungskosten eines anerkannten Bedarfs abdecken, sie müssen jedoch nicht für die Inanspruchnahme von Flächen verwendet, sondern können auch für andere Verwendungszwecke eingesetzt werden.

Der Umfang der Inanspruchnahme von Flächen wird somit nicht mehr durch Zuweisung

überlassenen Mittel die Qualität von Forschung, Lehre, Studium und Weiterbildung an der Hochschule zu steigern.

(3) Die Stiftung nimmt die staatlichen Angelegenheiten nach §47 Satz 2 als eigene Aufgaben wahr.

(4) Die Stiftung übt die Rechtsaufsicht über die Hochschule aus. [...]"

vorgeschrieben, sondern liegt in der Verantwortung der Nutzer. Damit ist ein grundsätzlicher Wechsel des Steuerungssystems von einer vorgabeorientierten, partiellen Steuerung durch Aufsichtsinstanzen zu einer integrierten Selbststeuerung verbunden.

Die Ausgestaltung und Umsetzung des Modells wird derzeit im Land diskutiert.

Das Flächenmanagement-Modell Rheinland-Pfalz ist in seiner ursprünglichen Konzeption detailliert dargestellt in der Reihe „HIS Hochschulplanung“, Band 141.

3 Stellung der Hochschulklinika im Bau- und Liegenschaftsmanagement des Landes

3.1 Zusammenfassung

In Baden-Württemberg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Sachsen und Schleswig-Holstein werden/wurden die Klinika in **rechtsfähige Anstalten** umgewandelt. In Bayern soll eine derartige Umwandlung ermöglicht werden.

In Hamburg wurde die Form der **rechtsfähigen Gliedkörperschaft** gewählt.

In Niedersachsen befindet sich die zukünftige Ausgestaltung in der Diskussion.

In Berlin, Sachsen-Anhalt, dem Saarland und in Thüringen sind die Klinika weiterhin **rechtlich unselbständig**, wobei ihnen in Sachsen-Anhalt aber ein sehr weitgehender Handlungsspielraum in allen Bereichen des Liegenschaftsmanagements eingeräumt wurde.

3.2 Die Regelungen im Einzelnen

BADEN-WÜRTTEMBERG

Mit Wirkung vom 1. Januar 1998 (Gesetz zur Reform der Hochschulmedizin) wurden die Universitätsklinika in **rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts** mit einem eigenen Vorstand und Aufsichtsrat umgewandelt.

Bei allen Baumaßnahmen bis 4 Mio. € üben die Klinika seitdem die Bauherrenfunktion aus. Über einen diesbezüglichen Kontrahierungszwang mit der Bauverwaltung wird im Einzelfall entschieden.

BAYERN

Mit Inkrafttreten des Bayerischen Hochschulgesetzes (BayHSchG) vom 2. Oktober 1998 ging die **Verantwortung für Maßnahmen des Bauunterhalts und für kleine Baumaßnahmen** auf das Klinikum über, das die Vorbereitung und Durchführung der notwendigen Maßnahmen durch die Staatsbauverwaltung oder durch Dritte erbringen lassen kann (Art. 128a, Abs. 6).

Im Rahmen der „Verwaltungsreform Bayern“ soll eine Strukturreform der Universitätsklinika durchgeführt werden. Die Umwandlung vom Staatsbetrieb in eine **Anstalt des öffentlichen**

Rechts kann im Rahmen einer Experimentierklausel im BayHSchG (Art. 52 i) erfolgen.

BERLIN

Die medizinischen Fakultäten der Freien Universität und der Humboldt-Universität sind am 1. Juni 2003 zu einer Fakultät zusammengeführt worden. Diese Fakultät ist Bestandteil der neu errichteten Körperschaft "Charité-Universitätsmedizin Berlin" (rechtsfähige Gliedkörperschaft der Freien Universität und der Humboldt-Universität).

In dieser Gliedkörperschaft sind auch die bisherigen Klinika, also das Universitätsklinikum Benjamin Franklin der Freien Universität und die Charité der Humboldt-Universität, zum "Universitätsklinikum der Charité - Universitätsmedizin Berlin" zusammengefasst.

Die vom Klinikum genutzten Liegenschaften befinden sich im Landeseigentum.

Für die neue Gliedkörperschaft gelten - wie zuvor schon beim Universitätsklinikum Benjamin Franklin - die allgemein bei Baumaßnahmen für die Berliner Universitäten maßgeblichen Zuständigkeitszuordnungen: Bis zu Gesamtbaukosten von 4 Mio. € werden diese Maßnahmen als "universitätseigene" geführt mit der Folge, dass die Universität Bedarfsträgerin und Bauherrin ist. Liegen die Gesamtkosten über 4 Mio. €, handelt es sich um eine Landesbaumaßnahme, bei der die Senatswissenschaftsverwaltung die Bedarfsträgerschaft und die Senatsbauverwaltung die Bauherrenfunktion wahrnehmen.

Für Bauvorhaben der "alten" Charité, die erstmals vor Juni 2003 zu veranschlagen waren, gelten die im "Gesetz zur Neuordnung der Hochschulmedizin in Berlin" - UniMedG - vom 3. Januar 1995 festgelegten Besonderheiten: Hiernach werden alle Baumaßnahmen für die Charité ohne Wertgrenze als universitätseigene durchgeführt; die neue Gliedkörperschaft wird insoweit Nachfolgerin der Humboldt-Universität als Bedarfsträgerin und Bauherrin.

Landesbaumaßnahmen werden von der Senatsbauverwaltung als der Baudienststelle des Landes geplant und ausgeführt. Bei universitätseigenen Baumaßnahmen besteht kein Kontrahierungszwang mit der Senatsbauverwaltung.

Die Veräußerung nicht mehr für eine Hochschulnutzung benötigter Grundstücke und Gebäude erfolgt durch die Senatsfinanzverwaltung nach Abstimmung mit der Senatswissen-

schaftsverwaltung und dem Klinikum; im Einzelfall ist die Übertragung der Geschäftsbesorgung an das nutzende Klinikum oder an den Liegenschaftsfonds Berlin möglich.

Die Hochschulverträge 2003 bis 2005 sehen vor, dass bei Veräußerung von zum 1.1.1997 zur Nutzung übertragenen, jedoch im Landeseigentum verbleibenden Grundstücken dem Nutzungsberechtigten Klinikum der Reinerlös zusteht, der für investive Maßnahmen einzusetzen ist. Von den Hochschulen am 31.03.2001 nicht zu Hochschulzwecken genutzte oder nicht für eine Nutzung vorgesehene Liegenschaften sind davon ausgenommen.

HAMBURG

Das Universitätskrankenhaus Hamburg-Eppendorf (UKE) ist gem. Parlamentsbeschluss vom Frühjahr 2001 in eine **rechtsfähige Gliedkörperschaft der Universität Hamburg** umgewandelt worden.

Bei allen Bauvorhaben tritt das UKE als Bauherr auf, bei investiven Maßnahmen ist das Einverständnis der Bürgerschaft erforderlich.

Ein Kontrahierungszwang besteht nicht, das UKE verfügt über eine eigene Bauabteilung.

HESSEN

Laut Gesetz für die hessischen Universitätsklinikum vom 26. Juni 2000 wurden die Hochschulklinika mit Wirkung vom 01.01.2001 in rechtsfähige **Anstalten des öffentlichen Rechts** übergeführt.

Bei allen investiven Bauvorhaben tritt zur Zeit die staatliche Bauverwaltung noch als Bauherr auf, die Klinika sind für die Bauunterhaltung zuständig.

Gemäß § 21 UniKlinG soll den Klinika bei Baumaßnahmen auf landeseigenen Grundstücken die Bauherreneigenschaft übertragen werden. Es wird davon ausgegangen, dass dies im Zuge der Gründung des Landesbetriebes Hessisches Baumanagement (HBM) zum 01.01.2004 analog zum Hochschulbereich erfolgen wird, wobei der Kontrahierungszwang mit dem HBM für investive Maßnahmen noch für fünf Jahre (bis 2008) bestehen bleibt.

MECKLENBURG-VORPOMMERN

Auf der Grundlage der LVO vom 24.09.2002 wurde das Universitätsklinikum Greifswald am

01.05.2003 als rechtsfähige Anstalt öffentlichen Rechts errichtet. Die Überführung des Universitätsklinikums Rostock in eine Anstalt öffentlichen Rechts (oder eine ähnliche Organisationsform) ist mittelfristig geplant. Derzeit treten die staatliche Bauverwaltung und der BBL-MV (ab 01.01.2004 nur noch der BBL-MV) bei allen investiven Baumaßnahmen als Bauherr auf. Für die Klinika besteht ein Kontrahierungszwang mit der Bauverwaltung.

NIEDERSACHSEN

Der Bereich Humanmedizin der Universität Göttingen wurde gemeinsam mit dem Klinikum zum 1.1.2003 in die Trägerschaft einer **Stiftung des öffentlichen Rechts** überführt. (Zu den diesbezüglichen Regelungen siehe oben 2.4)

Die Medizinische Hochschule Hannover (MHH) bleibt unselbständige Anstalt öffentlichen Rechts und Landesbetrieb gemäß §26 LHO, sie ist – wie die übrigen Hochschulen, die nicht für das Stiftungsmodell votierten – Mieter des Landesliegenschaftsfonds, alle Bauaufgaben werden vom Staatlichen Baumanagement Niedersachsen übernommen.

NORDRHEIN-WESTFALEN

Das Gesetz zur Neuordnung der Hochschulmedizin sieht die Umwandlung der Universitätsklinikum des Landes in **rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts** vor. Auf Grundlage von Rechtsverordnungen hat das Wissenschaftsministerium mit Wirkung vom 1.1.2001 alle Universitätsklinikum in die neue Rechtsform übergeleitet.

Die Liegenschaften der Klinika sind zwar auch Teil des vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB) verwalteten Sondervermögens, sie werden ihnen jedoch unentgeltlich zur Nutzung überlassen. Die Klinika treten bei sämtlichen Baumaßnahmen dem BLB (als Nachfolger der Bauverwaltung) gegenüber als Auftraggeber auf, ein diesbezüglicher Kontrahierungszwang besteht bis zum 31.12.2006.

RHEINLAND-PFALZ

Die Umwandlung des Klinikums der Johannes Gutenberg-Universität Mainz in eine **rechtsfähige Anstalt öffentlichen Rechts** erfolgte am 1.1.1998.

Das Klinikum der Johannes Gutenberg Universität ist zum 1.1.2003 durch eine Schenkung des Landes zudem rechtlicher Eigentümer seiner Liegenschaften geworden. Damit ist das Klinikum auch Bauherr und schreibt alle Leistungen nach den üblichen Gepflogenheiten aus. Vor 2003 begonnene Vorhaben werden von dem LBB als Auftragnehmer für das Projektmanagement zu Ende geführt.

SAARLAND

Laut Gesetz über die Universität des Saarlandes vom 23.6.1999 werden die Universitätsklinik als **Landesbetrieb gemäß §26 der Landeshaushaltsordnung** geführt. Das Gesetz sieht darüber hinaus die Möglichkeit zur Änderung der Rechtsform vor (§40).

Alle investiven Bauvorhaben werden in Regie der Bauverwaltung ausgeführt, das Klinikum ist lediglich zuständig für Bauunterhaltungsmaßnahmen bis je 10.000 €.

SACHSEN:

Gemäß Gesetz über die Hochschulmedizin im Freistaat Sachsen (SHMG) vom 6.5.1999 wurden die Universitätsklinik als **rechtsfähige Anstalten öffentlichen Rechts** errichtet.

Die Universitätsklinik üben nach §2 Abs. 5 SHMG die Bauherrenfunktion aus. Sie bedienen sich dabei in der Regel der Staatshochbauämter. Dazu werden zwischen Klinikum und Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement auf Grundlage einer Rahmenvereinbarung über die Erledigung der Bauangelegenheiten jeweils Geschäftsbesorgungsverträge abgeschlossen.

Es besteht kein Kontrahierungszwang, sondern die vertragliche Verpflichtung, im Regelfall, besonders bei HBBG-Maßnahmen, das Sächsische Immobilien- und Baumanagement einzuschalten.

SACHSEN-ANHALT

Die Klinika werden als **Landesbetriebe** geführt und sind organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich verselbständigter Teil des Fachbereichs Medizin. Mit dem „Gesetz zur Entwicklung der Medizinischen Fachbereiche“ vom 6.3.1997 und den daran anschließenden Verordnungen wurde ihnen eine we-

sentlich höhere Selbständigkeit als zuvor eingeräumt.

Die Klinika treten seitdem bei sämtlichen Bauvorhaben als Bauherr auf.

Ein genereller Kontrahierungszwang mit der Bauverwaltung besteht nicht, es wurde aber vereinbart, die Durchführung von Baumaßnahmen über 1 Mio. € zuerst der Bauverwaltung anzubieten.

SCHLESWIG-HOLSTEIN

Laut Gesetz zur Neuordnung der Universitätsklinik in Schleswig-Holstein (Änderung des Hochschulgesetzes) vom 28. Oktober 1998 wurden die Klinika **rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts der Hochschulen**.

Die Zuständigkeit für alle Baumaßnahmen (investive Maßnahmen und Bauunterhaltungsmaßnahmen über je 10.000 €) liegt bis zum 30.6.2004 bei der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein A.ö.R. (GMSH) als Nachfolger der Bauverwaltung. Das Klinikum übernimmt dabei vergleichbar dieselben Funktionen und Rechte gegenüber der GMSH, wie bei den Landesbaumaßnahmen das Finanzministerium / Kultusministerium (Bauherrenposition). Zum 1.1.2003 wurden die Universitätsklinik Kiel und Lübeck bei gleichzeitiger Beibehaltung beider Fakultäten **zum Universitätsklinikum Schleswig-Holstein fusioniert**.

THÜRINGEN

Das Klinikum der Universität Jena bleibt **unselbständige Anstalt öffentlichen Rechts**. Im Rahmen der strategischen Konzeptentwicklung „Klinikum 2000“ wird aber eine rechtliche Verselbständigung des Klinikums geprüft.

Die Bauverwaltung tritt bei investiven Baumaßnahmen als Bauherr auf. Kleinere Neu-, Um- und Erweiterungsbauten bis 1 Mio. € werden im Einzelfall nach Abstimmung zwischen Finanz- und Wissenschaftsressort ebenso wie die Bauunterhaltung in Eigenregie des Klinikums durchgeführt.

4 Mögliche Rechtsformen im Rahmen der Verselbständigung von Landeseinrichtungen

4.1 Rechtsfähigkeit

Rechtsfähigkeit bezeichnet die Fähigkeit, Träger von Rechten und Pflichten zu sein (z.B. Eigentümer oder Schuldner). Die **volle Rechtsfähigkeit** besitzen natürliche und juristische Personen (z.B. GmbH und AG).

Die **Teilrechtsfähigkeit** ermöglicht die Durchführung von Auftragsangelegenheiten durch rechtlich verselbständigte Einrichtungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, letzteres aber nur in dem Sinn, dass sie über einen eigenen Buchungskreis verfügen. Sie bleiben Teil einer übergeordneten Einheit, im Fall der Teilrechtsfähigkeit besteht stets die **Gewährträgerschaft** mindestens einer vollrechtsfähigen juristischen oder natürlichen Person. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung zum Gesetz zur Errichtung des Sondervermögens „Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW“ beispielhaft zum Ausdruck gebracht: *„Das Sondervermögen besitzt keine eigene Rechtspersönlichkeit, sondern ist trotz der eingeräumten Teilrechtsfähigkeit Teil des Landes. Aufgrund der Einheitlichkeit des Rechtsobjekts Land und kraft Sachzusammenhangs kann daher das Land sein Sachvermögen nicht notleidend werden lassen.“*¹¹

Die beiden Komponenten Rechtsfähigkeit und Gewährträgerschaft kommen auch im Gesetz über die Errichtung eines Sondervermögens Immobilien und Technik des Landes Bremen (BremSVITG) vom 18. Dezember 2001 zum Ausdruck:

„§3 Stellung im Rechtsverkehr

(1) Das Sondervermögen kann im Rechtsverkehr unter seinem Namen handeln, klagen und verklagt werden.

(2) Für Verbindlichkeiten des Sondervermögens haftet das Land Bremen unbeschränkt.“

Nichtrechtsfähige Einrichtungen bilden allenfalls organisatorisch, *nicht* jedoch rechtlich selbständige Einheiten. D.h., sie können weder im eigenen Namen noch auf eigene Rechnung Geschäfte tätigen.

4.2 Öffentlich-rechtliche Organisationsformen

- **Körperschaften öffentlichen Rechts**

Körperschaften sind im Unterschied zu Anstalten (s.u.) mitgliederschaftlich organisiert. Sie werden (im Unterschied zu Vereinen) durch einen staatlichen Hoheitsakt (Gesetz) konstituiert und nehmen öffentliche Verwaltungsaufgaben eigenverantwortlich als Träger der mittelbaren Staatsverwaltung wahr. Wichtigstes Merkmal ist ihr Recht zur Selbstverwaltung, d.h. die fachweisungsfreie Wahrnehmung überlassener öffentlicher Angelegenheiten im eigenen Namen. Im Rahmen der Gewährträgerschaft des Staates unterliegen sie aber der Rechtsaufsicht und ggf. Finanzkontrolle. Beispiele für Körperschaften sind Sozialversicherungen, Berufsgenossenschaften, Gemeinden und Hochschulen.

Innerhalb der Körperschaften können **Gliedkörperschaften** konstituiert werden. Die Studierendenschaft z.B. ist formal eine rechtsfähige Gliedkörperschaft der Hochschule mit öffentlich-rechtlichem Charakter und hat damit die Befugnis, ihre eigenen Angelegenheiten in einer gesonderten studentischen Selbstverwaltung zu regeln. Entsprechende Rechte hat das Hochschulpersonal nicht.

- **Stiftungen öffentlichen Rechts**

Eine Stiftung des öffentlichen Rechts ist eine auf einen Stiftungsakt begründete, auf Grund öffentlichen Rechts errichtete oder anerkannte Verwaltungseinheit, die mit einem Kapital- oder Sachbestand Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnimmt. Ihre Aufgabe besteht in der Verwaltung eines ihr vom Stifter überlassenen, in seinem Wert zu erhaltenden oder aus festgelegten Quellen versorgten Vermögens zur Erfüllung eines vom Stifter bestimmten fremdnützigen Zweckes. Von der Körperschaft des öffentlichen Rechts unterscheidet sich die Stiftung durch die externe Trägerschaft.

- **Anstalten öffentlichen Rechts**

Eine Anstalt öffentlichen Rechts ist eine Zusammenfassung personeller und sächlicher Mittel in der Hand eines Trägers öffentlicher Verwaltung, die einem besonderen öffentlichen Zweck dauernd zu dienen bestimmt ist. Die öffentliche Anstalt ist im Gegensatz zu den Körperschaften des öffentlichen Rechts *nicht* mitgliederschaftlich organisiert, sondern steht zu den Bürgern in einem Anbieter-Benutzer-Ver-

¹¹ Landtagsdrucksache 13/189, S. 17.

hältnis. Es werden rechtsfähige und nicht-rechtsfähige Anstalten unterschieden.

Rechtsfähige Anstalten

Rechtsfähige Anstalten sind **juristische Personen des öffentlichen Rechts**, die **rechtlich verselbständigte Einheiten der mittelbaren Staatsverwaltung** darstellen. Die rechtsfähige Anstalt ist aufgrund ihres Status berechtigt und verpflichtet, die ihr obliegenden Aufgaben eigenverantwortlich wahrzunehmen. Sie ist also selbst Träger von Rechten und Pflichten und somit Behörde i.S.d. §1 IV VwVfG. Auch sind Widerspruch und Klage direkt an sie zu richten und nicht an die Aufsichtsbehörde.

Wie auch die rechtsfähige Körperschaft muss die rechtsfähige Anstalt durch Gesetz oder aufgrund eines Gesetzes geschaffen werden. Denn wegen der rechtlichen Selbständigkeit und der Möglichkeit, Verwaltungsakte zu erlassen, ist das Demokratieprinzip nur dadurch gewahrt, dass die Grundzüge der Schaffung der Anstalt ausschließlich dem Parlament obliegen. Zugleich folgt daraus, dass der die Anstalt errichtende Verwaltungsträger (= Anstaltsträger) auch die Organisation und die Aufgabe der Anstalt festlegen muss, soweit dies nicht schon durch Gesetz festgelegt ist. Selbstverständlich ist es daher auch, dass der Anstaltsträger darüber hinaus die Rechtsaufsicht über die Anstalt hat. Die der Anstalt zugrundeliegenden gesetzlichen Vorschriften können aber auch weitergehende Einwirkungsmöglichkeiten enthalten wie z.B. Weisungsbefugnisse (also eine Fachaufsicht), Genehmigungsvorbehalte, Mitwirkung bei der Besetzung der Anstaltsorgane oder das Recht zur Entsendung von Vertretern in diese Organe.

Die Organisation der Anstalt und ihre Rechtsbeziehung zu ihrem Anstaltsträger ist stets öffentlich-rechtlich. Hiervon zu unterscheiden ist das Verhältnis zum Benutzer: Ist die Anstalt im Bereich der Eingriffsverwaltung tätig, so ist auch das Benutzerverhältnis zwingend öffentlich-rechtlich. Etwas anderes gilt für den Bereich der Leistungsverwaltung, also für die Darbietung von Leistungen. Hier kann die Anstalt auch privatrechtlich tätig werden. (Die öffentlichen Sparkassen sind zwar rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts, wickeln ihre Bankgeschäfte aber wie Privatbanken privatrechtlich ab.)

Nichtrechtsfähige Anstalten

Nichtrechtsfähige Anstalten bilden allenfalls organisatorisch, nicht jedoch rechtlich selbstständige Einheiten:

1. **Organisatorisch verselbständigt** sind kommunale **Eigenbetriebe** oder **Landesbetriebe** nach §26 Abs. 1 LHO, die dem Bereich der unmittelbaren Staatsverwaltung zuzuordnen sind. Hierunter fallen z.B. Schulen, Museen, Krankenhäuser, Schwimmbäder und kommunale Versorgungsbetriebe (soweit diese nicht privatisiert sind). Rechtlich bleibt der dahinter stehende Gründer (Bund, Land oder Gemeinde) Träger von Rechten und Pflichten, die aus den Geschäften der Eigen- bzw. Landesbetriebe folgen.
2. Abzugrenzen ist der Eigenbetrieb vom **Regiebetrieb**, der nicht nur rechtlich, sondern auch **organisatorisch unselbständig** ist. Es handelt sich dann um einen Bruttobetrieb, weil sämtliche Einnahmen und Ausgaben im Haushalt des Trägers erscheinen.

Sowohl bei den Eigenbetrieben als auch bei den Regiebetrieben ist Anspruchsgegner i.S.d. §78 VwGO grundsätzlich der *Träger* der nicht-rechtsfähigen Anstalt.

• **Sondervermögen**

Sondervermögen sind aus dem Gesamtvermögen der Trägerkörperschaft (Bund oder Land) ausgegliederte Vermögensteile. Sondervermögen können zwecks Bewirtschaftung der Vermögenswerte als Landesbetriebe oder rechtsfähige Anstalten konstituiert werden (z.B. Universitätsklinikum Mainz, BLB NRW).

Es ist auch möglich, Dritte mit der Geschäftsführung des Sondervermögen zu beauftragen. So wird z.B. die Geschäftsbesorgung des Sondervermögens Immobilien und Technik des Landes Bremen durch die Gesellschaft Bremer Immobilien mbH (GBI) vorgenommen. Zu diesem Zweck wurde zwischen dem Land und der GBI ein Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen. Die Geschäftsbesorgung der Sondervermögen Hochschulliegenschaften des Landes Bremen soll den Hochschulen in analoger Weise übertragen werden.

4.3 Privatrechtliche Organisationsformen

Das gerade erwähnte Beispiel der GBI verweist darauf, das zusätzlich zu den (selbständigen und unselbständigen) öffentlich-rechtlichen auch privatrechtliche Organisationsformen (z.B. AG, GmbH, e.V.) möglich sind, um bestimmte Aufgabenbereiche organisatorisch und rechnungstechnisch abzugrenzen.¹²

Insofern der Träger öffentlicher Gewalt sich zur Erfüllung hoheitlicher Aufgaben Dritter bedient, handelt es sich um die sog. **Beleihung von Privaten mit hoheitlichen Befugnissen** (z.B. Notare, Fleischbeschauer, TÜV). Die Beliehenen sind wie die juristischen Personen des öffentlichen Rechts Teil der mittelbaren Staatsverwaltung.

4.4 Auswirkungen auf den Landeshaushalt

Alle organisatorisch verselbständigten Einrichtungen sind, insoweit sie wirtschaftlich selbständig handeln, ungeachtet ihrer Rechtsfähigkeit **Nettobetriebe**, d.h. sie verfügen über ein eigenes Rechnungswesen und erscheinen im Haushalt nur mit dem Saldo von Einnahmen und Ausgaben.¹³

4.5 Personalrechtliche Konsequenzen

Organisatorisch verselbständigte Einheiten verfügen über eine eigene Personalwirtschaft und damit auch eine eigene Personalvertretung. Insofern der Anspruchsgegner das Land im Rahmen seiner Gewährträgerschaft ist, bleiben bestehende Arbeitsverträge unverändert gültig.

Dies ist nicht der Fall bei der Ausgründung eines privatwirtschaftlichen Unternehmens mit eigener Rechtspersönlichkeit (GmbH, AG). Aufgrund der Haftungsbeschränkung wechselt in diesem Fall der Arbeitgeber und Anspruchs-

gegner, zudem gilt nicht länger das Personalvertretungsrecht, sondern das Betriebsverfassungsgesetz.

¹² Stadthallen oder Versorgungsbetriebe werden oft als GmbH oder als AG betrieben, wobei zumindest die Anteilsmehrheit bei der öffentlichen Hand verbleibt.

¹³ Nach §6 Abs. 2 des Gesetzes zur Errichtung des Sondervermögens „Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW“ erfolgt z.B. kein automatischer Ausgleich für etwaige Verluste.

ANHÄNGE

Stellung der Hochschulen im Liegenschaftsmanagement – Übersicht

Land	Werden bzw. wurden organisatorische Veränderungen im Liegenschaftsmanagement des Landes vorgenommen?	Sind die Hochschulen in ein zentrales Liegenschaftsmanagement einbezogen?	Ist die Zahlung von Mieten/ Nutzungsentgelten auf Ebene Land-Hochschulen vorgesehen?	Hat sich das Verhältnis der Hochschulen zur Bauverwaltung (Kontrahierungszwang) geändert bzw. wird es sich ändern?
Baden-Württ.	Vermögens- und Hochbauverwaltung wird ab 1.1.2004 als Landesbetrieb geführt.	Nur die Bewirtschaftung der FH, PH, MH, KH, BA	Nein, bisher nicht	Nein, keine Änderung
Bayern	<i>Keine Veränderungen geplant</i>	<i>Entfällt</i>	<i>Nein</i>	Bei kleinen Baumaßnahmen sind die Hochschulen nunmehr Auftraggeber der Bauverwaltung oder Dritter
Berlin	Gründung eines Liegenschaftsfonds Berlin zur Verwertung von Grundstücken des Finanzvermögens zum 1.10.2000. Hochschulliegenschaften bleiben im Fachvermögen der Wissenschaftsverwaltung	Nein	Nein	Es gibt keinen Kontrahierungszwang; Bauherr bestimmt Art und Weise der Planung und Ausführung
Brandenburg	Integrierte Liegenschafts- und Bauverwaltung (angegliedert an das Finanzministerium) wurde zum 1.1.01 eingeführt	Nein	Nein	Nein, keine Änderung
Bremen	Neuorganisation des Bau- und Liegenschaftsmanagement, Zum 1.1.2002 Überführung der Liegenschaften in Sondervermögen	Nein; ein eigenes Modell für den Hochschulbereich wird derzeit entwickelt	Hochschulen sollen Eigentümerfunktion wahrnehmen und Kapitaldienst abführen	Für Hochschulen besteht kein Kontrahierungszwang
Hamburg	Gründung der VHG Verwaltung Hamburgischer Gebäude GmbH & Co KG zum 1.1.1999. Übertragung eines Teils der Landesliegenschaft auf die VHG. Die betroffenen Behörden mieten die Gebäude von der VHG.	Derzeit nicht	Noch nicht abschließend entschieden ob Eigentums- oder Miet-Modell	Noch nicht entschieden

Zuständigkeiten für die Hochschulliegenschaften (ggf. nach derzeitigem Planungsstand)				
Liegenschafts- verwaltung	Vermarktung (Veräußerung)	Planen u. Bauen	Bauunterhaltung	Bewirtschaftung
Land (Vermögens- u. Bauverwaltung)	Land (Vermögens- u. Bauverwaltung)	Land (Vermögens- u. Bauverwaltung.	Land (Vermögens- u. Bauverwaltung); U bis 2.500,- € je Auftrag.	Universitäten: Eigenbesorgung; PH, MH, KH, BA, FH: Verm.- u. Hochbauämter
Land (Finanzministerium, teilweise Kompetenzen bei anderen Ressorts)		Land (Bauverwaltung); kleine Maßnahmen bis 1 Mio. € Bauverwaltung od. Freischaffende im Auftrag der HS; mit Rechtsverordnung auch HS selbst	Bauverwaltung od. Freischaffende im Auftrag der HS; mit Rechtsverordnung auch HS selbst	Hochschulen haben Vertragsrecht (Vertragsgestaltung durch Bauverwaltung)
Hochschulen sind vom Land Berlin (Senatswissenschaftsverwaltung) mit der Verwaltung beauftragt	Senatsfinanzverwaltung in Abstimmung mit Senatswissenschaftsverwaltung. Alternativ Geschäftsbesorgung durch Hochschulen. Die Hochschule kann die Veräußerungserlöse für investive Maßnahmen verwenden.	Land Berlin; Ausnahme: die drei Universitäten sind bei Gesamtkosten bis 4 Mio. € selbst Bedarfsträger und Bauherren	Kuratorialhochschulen auf eigene Kosten für das Land; übrige Hochschulen: Senatsbauverwaltung	Hochschulen auf eigene Kosten für das Land
Land; Verwaltung bei den Hochschulen	Liegenschafts- und Bauverwaltung (LBV)	LBV	LBV; Hochschulen kleine Maßnahmen	Hochschulen
Hochschulen (mittels Geschäftsbesorgung des Sondervermögens Bremer Hochschulliegenschaften).	Vermietung an Dritte durch Hochschulen; Veräußerung nur durch das Land.	Hochschulen		
Grundbesitzentscheidungen: Behörde f. Wiss. u. Forschung (BWF). Verwaltung: Hochschulen		> 1,5 Mio. €: BWF; bis 1,5 Mio. €: Hochschulen	Hochschulen	Hochschulen

Land	Werden bzw. wurden organisatorische Veränderungen im Liegenschaftsmanagement des Landes vorgenommen?	Sind die Hochschulen in ein zentrales Liegenschaftsmanagement einbezogen?	Ist die Zahlung von Mieten/ Nutzungsentgelten auf Ebene Land-Hochschulen vorgesehen?	Hat sich das Verhältnis der Hochschulen zur Bauverwaltung (Kontrahierungszwang) geändert bzw. wird es sich ändern?
Hessen	Gründung des Landesbetriebes „Hessisches Immobilienmanagement“ (HI) – zentrales Standortmanagement und Vermögensnachweis des Landes zum 1.10.2000. Bezüglich der Liegenschaften der Ressortvermögen zuständig für die Verwertung der nicht betriebsnotwendigen Grundstücke	Nein	Nein	Zum 01.01.2004 wird der Landesbetrieb Hessisches Baumanagement (HBM) gegründet. Kontrahierungszwang besteht für 5 Jahre. Kein Kontrahierungszwang für Bauunterhaltungsmaßnahmen.
Mecklenburg-Vorpommern	Das Liegenschaftsvermögen des Landes wird schrittweise bis Anfang 2004 zu einem Sondervermögen "Betrieb für Bau und Liegenschaften" (BBL-MV) zusammengefasst sowie zentral verwaltet und bewirtschaftet.	Ja	Ja (Mieter/Vermietermodell), Miet- und Bewirtschaftungsbudgets	Nein, keine Änderung
Niedersachsen	Errichtung des Sondervermögens "Landesliegenschaftsfonds" zum 1.1.2001. Zusammenfassung der staatlichen Bauverwaltung zum "Staatlichen Baumanagement Niedersachsen" (SBN) zum 3.4.2001.	Ja	Ja, z. Zt. noch belastungsneutrales Nutzungsentgelt)	Nein, keine Änderung
Niedersachsen - <i>Stiftungshochschulen</i>	Errichtung von fünf Hochschulstiftungen mit eigenem Stiftungsvermögen zum 1.1.2003. Ab 1.1.2004 gesamte Zuständigkeit für den Bau- und Liegenschaftsbereich bei den Stiftungshochschulen (Überführung von Personal des örtlichen Baumanagements auf die Hochschulen)			Ja, Kontrahierungszwang entfällt, aber Inanspruchnahme des Staatlichen Baumanagements möglich.
Nordrhein-Westfalen	Am 1.1.2001 Errichtung des Sondervermögen Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB).	Ja	Ja (Mieter/Vermietermodell) mit Ausnahme med. Einrichtungen	Ja, aufgrund Eigentümerfunktion des BLB
Rheinland-Pfalz	1998 Gründung des Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB); zukünftig für Hochschulen nicht zuständig	Nein	Hochschulen sind "wirtschaftliche Eigentümer" und bedienen Kapitaldienst	Soll im Bereich Planen u. Bauen für 5 Jahre mit der LBB bestehen bleiben

Zuständigkeiten für die Hochschulliegenschaften (ggf. nach derzeitigem Planungsstand)				
Liegenschafts- verwaltung	Vermarktung (Veräußerung)	Planen u. Bauen	Bauunterhaltung	Bewirtschaftung
Ressortvermögen Wissenschaftsministe- rium, Verwaltung durch die Hochschulen als Auftragsverwaltung, (HI soll im Bereich des Facility Management als Dienstleister auftre- ten)	HI für nicht betriebs- notwendige Grundstü- cke des Ressortver- mögens.	Staatliche Hochbau- verwaltung, ab 01.01.2004 Landesbe- trieb HBM, wobei ein Teil der Planungsleis- tungen die Hochschule übernimmt. Ab 01.01.2009 kein Kontrahierungszwang mehr mit dem HBM	Hochschulen	Hochschulen
Betrieb für Bau und Liegenschaften (BBL-MV)			Betrieb für Bau und Liegenschaften (BBL- MV); Hochschulen: kleiner Baufonds	Hochschulen
Fondsverwaltung im Finanzministerium		SBN	Hochschulen (Durch- führung SBN).	Hochschulen
Hochschulen				
Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB)			BLB in Abstimmung mit den Hochschulen; Hochschulen können in Absprache mit BLB eigene Mittel einset- zen.	Hochschulen
Hochschulen, ggf. Landesbetriebe, deren Geschäftsbesorgung jeweils durch die Hochschule erfolgt				Hochschulen

Land	Werden bzw. wurden organisatorische Veränderungen im Liegenschaftsmanagement des Landes vorgenommen?	Sind die Hochschulen in ein zentrales Liegenschaftsmanagement einbezogen?	Ist die Zahlung von Mieten/ Nutzungsentgelten auf Ebene Land-Hochschulen vorgesehen?	Hat sich das Verhältnis der Hochschulen zur Bauverwaltung (Kontrahierungszwang) geändert bzw. wird es sich ändern?
Saarland	Zum 1.7.2001 wurden die Landeshochbauverwaltung und die ehemalige Finanzbauverwaltung zusammengefasst und neu gegliedert	Nein	Nein	Nein, keine Änderung
Sachsen	Gründung des "Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Bau-management" (SIB) zum 1.1.2003	Nein	Ob und in welchem Umfang entsprechende Modelle eingeführt werden, ist noch nicht entschieden	Gegenseitige Einbeziehung und Abstimmung weiterhin erforderlich
Sachsen-Anhalt	Gründung des Landesbetriebes „Liegenschafts- und Immobilienmanagement – LIMSA“ zum 01. Jan. 2004	Ja	Ja	Ja
Schleswig-Holstein	Gründung der "Gebäudemanagement Schleswig-Holstein" (GMSH) zum 1.7.1999. Die GMSH ist im gleichen Umfang wie die frühere Landesbauverwaltung tätig, soweit Baumaßnahmen aus dem Haushaltsplan des Landes zu finanzieren sind (Organleihe Land).	Nein	Nein	Nein, keine Änderung
Thüringen	Errichtung des zentralen Thüringer Liegenschafts-Management (ThüLiMa) zum 1.1.2000. Für Hochschulen derzeit nicht zuständig	Noch nicht abschließend entschieden		

Zuständigkeiten für die Hochschulliegenschaften (ggf. nach derzeitigem Planungsstand)				
Liegenschafts- verwaltung	Vermarktung (Veräußerung)	Planen u. Bauen	Bauunterhaltung	Bewirtschaftung
Hochschulen	Hochschulen nach Abstimmung mit dem zuständigen Ressort	Landesamt für Bau und Liegenschaften (LBL)	Landesamt für Bau und Liegenschaften (LBL), Hochschulen bis 10.000,- € je Maßnah- me	Hochschulen
SIB als zentrale Be- hörde; U Leipzig, TU Dresden, HS Mittwei- da, HTWS Zittau-Gör- litz mit eig. Verwal- tungszuständigkeit	SIB			SIB mit Ausnahme U Leipzig, TU Dresden, HS Mittweida, HTWS Zittau-Görlitz.
Derzeit Ministerium der Finanzen, ab 01. Januar 2005 Landesbetrieb		Land (Bauverwaltung), bis 1 Mio. € je Maß- nahme Hochschulen	Hochschulen	Derzeit Hochschulen, ab 01. Januar 2005 Landesbetrieb
Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur	Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur	Land delegiert an GMSH (GMSH nimmt die Aufgaben der bisherigen Landesbau- ämter wahr)	Land delegiert an GMSH	Hochschulen
Ressortvermögen Wissenschaftsministe- rium, Verwaltung durch die Hochschulen als Auf- tragsangelegenheit	Landesbetrieb Thürin- ger Immobilienmana- gement	Bauverwaltung; FSU Jena, TU- Ilmenau, Bauhaus-U- Weimar bis 500.000,- € je Maßnahme;	Bauverwaltung; Hochschulen bis 50.000,- € je Maßnah- me	Hochschulen

Stellung der Hochschulklinika im Liegenschaftsmanagement - Übersicht

Land	Wurden bzw. werden die Klinika in eine neue Rechtsform überführt?	Rechtsform der Hochschulklinika (Stand der Umsetzung)	Welche Zuständigkeiten bezüglich der Liegenschaften der Hochschulklinika bestehen bzw. sollen auf Grundlage der derzeitigen Planung bestehen?			
			Liegenschaftsverwaltung	Vermarktung (Veräußerung)	Planen und Bauen (<i>investive Maßnahmen</i>)	Bauunterhaltung/ Instandhaltung (<i>werterhaltende Maßnahmen</i>)
Baden-Württ.	Ja	Seit 1.1.1998 sind die Klinika rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts	Land ist Eigentümer, Liegenschaften sind den Klinika zur Nutzung überlassen	Land, vertreten durch das Finanzministerium	Bis 4 Mio. € Bauherr Klinika (aber Kontrahierungszwang!); über 4 Mio. € Bauherr Land	Klinika (seit 1983 existierender Wirtschaftsplan). Durchführung Landesbauämter
Bayern	Ja	Bei geeigneten Klinika Umwandlung vom Staatsbetrieb (im Sinne von Art. 26 BayHSchG) in Anstalt des öffentlichen Rechts im Rahmen des BayHSchG	Klinika	Land	Bis 1 Mio. € (kleine Baumaßnahmen) Bauherr Klinika; über 1 Mio. € Bauherr Land	Klinika
Berlin	Ja: Zusammenführung beider Klinika zu einem Klinikum	Rechtsfähige Gliedkörperschaft von Freier Universität und Humboldt-Universität	Klinika sind vom Land Berlin (Wissenschaftsverwaltung) mit der Verwaltung beauftragt	Senatsfinanzverwaltung nach Abstimmung mit Senatswissenschaftsverwaltung	Bis 4 Mio. € Klinikum in Eigenregie als Bauherrin; über 4 Mio. € Senatsbauverwaltung	Klinikum auf eigene Kosten für das Land
Hamburg	Ja	Rechtsfähige Gliedkörperschaft der Universität Hamburg	Vorstand/ Kuratorium des Universitätsklinikums Eppendorf (UKE)	Vorstand/ Kuratorium des UKE	Bauherr: UKE Entscheidung: Hamb. Bürgerschaft	UKE bis 5.000,- € je Maßnahme
Hessen	Ja	Laut Gesetz für die hessischen Universitätsklinika vom 26. Juni 2000 wurden die Hochschulklinika mit Wirkung vom 01.01.2001 in rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts übergeführt	Klinika, längerfristige Überlassung des Landesvermögens an Dritte mit Zustimmung HMWK	Land (Ressortvermögen Wissenschaftsministerium), Hessisches Immobilienmanagement (für nicht betriebsnotwendige Grundstücke des Ressortvermögens)	Staatliche Hochbauverwaltung, ab 01.01.2004 Landesbetrieb Hessisches Baumanagement (HBM).	Klinika (keine Wertgrenzen, ab 2 Mio. € Zustimmung des Aufsichtsrates erforderlich)

Bewirtschaftung (Gebäudemanagement)	Besteht bei Baumaßnahmen der Hochschulklinika Kontrahierungszwang mit der Bauverwaltung?	Haben bzw. hatten die organisatorischen Veränderungen Auswirkungen auf den Kontrahierungszwang?	Wurde den Klinika das Eigentum an den genutzten Liegenschaften übertragen?	Wurden bzw. werden Nutzungsüberlassungsverträge (o.ä.) zwischen Land und Klinika geschlossen?	Werden Mieten bzw. Nutzungsentgelte für die genutzten Liegenschaften erhoben
Klinika	Einzelfallentscheidung bei großen Baumaßnahmen bis 4 Mio. €. Über 4 Mio. € generell ja	Ja, bislang wurde auch bei Maßnahmen bis 4 Mio. € generell durch die Landesbauämter geplant	Nein	Ja	Nein
Klinika	Bei großen Baumaßnahmen (über 1 Mio. €)	Ja, das Klinikum kann die Vorbereitung und Durchführung von Bauunterhaltungs- und kleinen Baumaßnahmen durch die Staatsbauverwaltung oder durch Dritte erbringen lassen (Art. 128a, Abs. 6 BayHschG).	Nein	Nein	Nein
Klinikum auf eigene Kosten für das Land	Es gibt keinen Kontrahierungszwang; Bauherr bestimmt Art und Weise der Planung und Ausführung	Entfällt	Nein	Bewirtschaftungs- und Verwaltungsauftrag	Nein
UKE	Nein. UKE verfügt über eigene Baudienststelle	Nein	Ja.	Entfällt	Entfällt
Klinika	Ja, kein Kontrahierungszwang im Bereich der Bauunterhaltung	zur Zeit noch nicht - die Aufhebung des Kontrahierungszwanges für investive Maßnahmen erfolgt voraussichtlich erst fünf Jahre nach Gründung des Landesbetriebes HBM zum 01.01.2009	Nein	Nein	Nein

Land	Wurden bzw. werden die Klinika in eine neue Rechtsform überführt?	Rechtsform der Hochschulklinika (Stand der Umsetzung)	Welche Zuständigkeiten bezüglich der Liegenschaften der Hochschulklinika bestehen bzw. sollen auf Grundlage der derzeitigen Planung bestehen?			
			Liegenschaftsverwaltung	Vermarktung (Veräußerung)	Planen und Bauen (<i>investive Maßnahmen</i>)	Bauunterhaltung/ Instandhaltung (<i>werterhaltende Maßnahmen</i>)
Mecklenburg-Vorpommern	Ja	Universitätsklinikum Greifswald ist seit 01.05.2003 rechtsfähige Anstalt öffentlichen Rechts. <i>Überführung des Universitätsklinikums Rostock in eine Anstalt des öffentlichen Rechts ist mittelfristig geplant.</i>	Liegenschaften werden gem. §120 LHG zur unentgeltlichen Nutzung übertragen. Bei Vermietung/ Überlassung ist die Zustimmung des Landes einzuholen.	Land	Landesbauverwaltung bzw. Rechtsnachfolger BBL-MV ab 01.01.2004 (keine Wertgrenze)	Universitätsklinikum Greifswald noch unklar. Universitätsklinikum Rostock 5.000,- € je Maßnahme; darüber Landesbauverwaltung bzw. Rechtsnachfolger BBL-MV ab 01.01.2004
Niedersachsen	Integrationsmodell: Fakultät und Klinikum als Einheit. 1) Bereich Humanmedizin Göttingen (BHG) : Ja 2) Med. Hochschule Hannover (MHH) : Nein	Körperschaft des öffentlichen Rechts 1) BHG: Überführung aus der Trägerschaft des Landes in die Trägerschaft einer Stiftung öffentl. Rechts 2) MHH: Unselbständige Anstalt des öffentl. Rechts, Landesbetrieb nach §26 LHO	1) BHG : Stiftung 2) MHH: Finanzministerium-Landesliegenschaftsfonds	1) BHG : Stiftung mit Genehmigung Fachministerium 2) MHH: Finanzministerium-Landesliegenschaftsfonds	1) BHG : Stiftung (Große Baumaßnahmen ab 01.01.2004; bis dahin: Staatl. Baumanagement) 2) MHH : Staatl. Baumanagement Niedersachsen	1) BHG: Stiftung 2) MHH: Hochschule
Nordrhein-Westfalen	Ja	Umwandlung in rechtsfähige Anstalten des öff. Rechts gemäß Gesetz zur Neuordnung der Hochschulmedizin und Verordnungen über die Errichtung der Klinika der Universitäten als Anstalten des öffentlichen Rechts vom 01.12.2000	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (Liegenschaften sind den Klinika unentgeltlich überlassen)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (50 % evtl. Veräußerungsgewinne kommen den Klinika zugute)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB) im Auftrag der Klinika (gegen Erstattung des Honorars)	Klinika als Auftraggeber, Umsetzung grds. durch BLB. Maßnahmen bis 1,5 Mio € kann Klinik selbst beauftragen
Rheinland-Pfalz	Ja	Umwandlung in eine rechtsfähige Anstalt öffentlichen Rechts am 1.1.1998 (gem. UklG vom 1.7.1997).	Klinikum	Klinikum	Klinikum	Klinikum

Bewirtschaftung (Gebäudemanagement)	Besteht bei Baumaßnahmen der Hochschulklinika Kontrahierungszwang mit der Bauverwaltung?	Haben bzw. hatten die organisatorischen Veränderungen Auswirkungen auf den Kontrahierungszwang?	Wurde den Klinika das Eigentum an den genutzten Liegenschaften übertragen?	Wurden bzw. werden Nutzungsüberlassungsverträge (o.ä.) zwischen Land und Klinika geschlossen?	Werden Mieten bzw. Nutzungsentgelte für die genutzten Liegenschaften erhoben
Klinika	Ja	Noch unklar	Nein	Noch unklar	Nein
1) BHG 2) MHH: Hochschule	1) BHG: Nein (für Große Baumaßnahmen ab 1.1.2004), aber Inanspruchnahme des Staatlichen Baumanagements möglich 2) MHH :Ja	1) BHG :Ja 2) MHH :Nein	1) BHG: Ja, Eigentümer: Stiftung 2) MHH :Nein	1) BHG :Nein 2) MHH :Ja	1) BHG :Nein 2) MHH : Ja, Nutzungsentgelt, aber z. Zt. belastungsneutral
Klinika	Ja, für alle Maßnahmen oberhalb der laufenden Bauunterhaltung bis 31.12.2006	Nein	Nein	Nein, durch Rechtsverordnung geregelt	Nein
Klinikum	Nein	Ja	Ja, unentgeltliche Übertragung	Nein	Nein

Land	Wurden bzw. werden die Klinika in eine neue Rechtsform überführt?	Rechtsform der Hochschulklinika (Stand der Umsetzung)	Welche Zuständigkeiten bezüglich der Liegenschaften der Hochschulklinika bestehen bzw. sollen auf Grundlage der derzeitigen Planung bestehen?			
			Liegenschaftsverwaltung	Vermarktung (Veräußerung)	Planen und Bauen (<i>investive Maßnahmen</i>)	Bauunterhaltung/ Instandhaltung (<i>werterhaltende Maßnahmen</i>)
Saarland	Angestrebt	Das Universitätsgesetz vom 23.6.1999 sieht die Möglichkeit zur Änderung der Rechtsform vor (§40). Derzeit: rechtlich unselbständige Anstalt der Universität und gleichzeitig Landesbetrieb	Klinikum	Wissenschaftsministerium mit Zustimmung des Ministeriums für Finanzen und Bundesangelegenheiten	Landesamt für Bau und Liegenschaften (LBL)	Klinikum bis 10.000,- € je Maßnahme; darüber Landesamt für Bau und Liegenschaften (LBL)
Sachsen	Ja	Umwandlung der Universitätsklinika in rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts gem. Sächsisches Hochschulmedizin-gesetz (SHMG) vom 6. Mai 1999 zum 1.7.1999	Klinika	Grundsätzlich der „Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement“ (SIB); Klinika können aber auf Basis § 1, Abs. 3, Satz 5 SHMG eigenes Vermögen erwerben	Klinika üben nach § 2, Abs. 5 SHMG die Bauherrenfunktion aus. Sie bedienen sich in der Regel des SIB	Klinika
Sachsen-Anhalt	Nein; aber weitgehende Kompetenzerweiterung	Mit dem Gesetz zur Entwicklung der Medizinischen Fachbereiche vom 6.3.1997 wurde den Klinika eine wesentlich höhere Selbständigkeit eingeräumt. Sie werden aber nach wie vor als Landesbetriebe geführt und sind organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich verselbständigte Teil des Fachbereichs	Klinika	Klinika	Klinika	Klinika

Bewirtschaftung (Gebäudemanagement)	Besteht bei Baumaßnahmen der Hochschulklinika Kontrahierungszwang mit der Bauverwaltung?	Haben bzw. hatten die organisatorischen Veränderungen Auswirkungen auf den Kontrahierungszwang?	Wurde den Klinika das Eigentum an den genutzten Liegenschaften übertragen?	Wurden bzw. werden Nutzungsüberlassungsverträge (o.ä.) zwischen Land und Klinika geschlossen?	Werden Mieten bzw. Nutzungsentgelte für die genutzten Liegenschaften erhoben
Klinikum	Ja	Nein	Nein	Entfällt	Entfällt
Klinika	Nein, kein Kontrahierungszwang, sondern die vertragliche Verpflichtung im Regelfall den SIB einzuschalten	Entfällt	Nein	Ja	Nein
Klinika	Nein, es wurde aber vereinbart, die Durchführung von Baumaßnahmen über 1 Mio. € zuerst der Bauverwaltung anzubieten	Ja, als der Hochschulmedizin die Bauherreneigenschaft auch für große Baumaßnahmen zugesprochen wurde, fiel der Kontrahierungszwang weg	Nein, aber mit der Festsetzung des gezeichneten Kapitals (Festsetzungsbescheid des MF) wurden die Liegenschaften den Klinika dauerhaft überlassen	Ja	Nein

Land	Wurden bzw. werden die Klinika in eine neue Rechtsform überführt?	Rechtsform der Hochschulklinika (Stand der Umsetzung)	Welche Zuständigkeiten bezüglich der Liegenschaften der Hochschulklinika bestehen bzw. sollen auf Grundlage der derzeitigen Planung bestehen?			
			Liegenschaftsverwaltung	Vermarktung (Veräußerung)	Planen und Bauen (<i>investive Maßnahmen</i>)	Bauunterhaltung/ Instandhaltung (<i>werterhaltende Maßnahmen</i>)
Schleswig-Holstein	Ja	Zum 1.1.2003 Fusion der Universitätsklinika Kiel und Lübeck zum Universitätsklinikum Schleswig-Holstein AöR unter Beibehaltung der Standorte	Klinika	Kultus-/Finanzministerium	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH) A.ö.R.	GMSH
Thüringen	Noch unklar	Laut § 96 Thüringer Hochschulgesetz vom 24.6.03 bilden das Klinikum, die klinisch-theoretischen und die medizinisch-theoretischen Institute der Friedrich-Schiller-Universität Jena die rechtlich unselbständige Anstalt 'Klinikum'. Im Rahmen der strategischen Konzeptentwicklung „Klinikum 2000“ wird eine rechtliche Verselbständigung geprüft	Ressortvermögen Wissenschaftsministerium, Verwaltung durch das Klinikum als Auftragsangelegenheit	Landesbetrieb Thüringer Liegenschaftsmanagement	Im Regelfall Bauverwaltung, im Einzelfall bis 1 Mio. € Klinikum	Klinikum

Bewirtschaftung (Gebäudemanagement)	Besteht bei Baumaßnahmen der Hochschulklinika Kontrahierungszwang mit der Bauverwaltung?	Haben bzw. hatten die organisatorischen Veränderungen Auswirkungen auf den Kontrahierungszwang?	Wurde den Klinika das Eigentum an den genutzten Liegenschaften übertragen?	Wurden bzw. werden Nutzungsüberlassungsverträge (o.ä.) zwischen Land und Klinika geschlossen?	Werden Mieten bzw. Nutzungsentgelte für die genutzten Liegenschaften erhoben
Klinika	Ja. Sind Baumaßnahmen aus dem Wirtschaftsplan des Klinikums zu finanzieren, besteht die rechtlich vorgegebene Zusammenarbeit des Klinikums mit der GMSH bis 30.06.04. Danach ist eine weitere Zusammenarbeit bei gegenseitigem Übereinkommen möglich.	Nein	Nein	Nein, Überlassung erfolgte durch Gesetz	Nein
Klinikum	Entfällt, im Regelfall ist die Bauverwaltung für Baumaßnahmen zuständig, das Klinikum lediglich Nutzer, so dass keine Vertragsbindung besteht.	Nein	Nein	Nein	Nein

Herausgeber: HIS-Hochschul-Informationen-System GmbH,
Goseriade 9, 30159 Hannover
Tel.: 0511 / 1220-0, Fax: 0511 / 1220-250
E-Mail: ederleh@his.de

ISSN 1611-2091

Verantwortlich: Dr. Jürgen Ederleh

Redaktion (verantw.): Brigitte Weidner-Russell

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

"Gemäß § 33 BDSG weisen wir jene Empfänger der HIS-Kurzinformationen, denen diese zugesandt werden, darauf hin, dass wir ihren Namen und ihre Anschrift ausschließlich zum Zweck der Erstellung des Adressaufklebers für den postalischen Versand maschinell gespeichert haben."