



Richtlinien für die
Durchführung von
Bauaufgaben des
Landes Niedersachsen

RLBau

Grundwerk 12. Austauschlieferung

Herausgegeben vom
Niedersächsischem Finanzministerium

Onlinefassung - Stand Januar 2024

Gesamtverzeichnis RLBau

Onlinefassung - Stand 01.Januar 2024

- Teil – 1 Richtlinien (Richtlinientexte, Sachwortverzeichnis, Glossar, etc.)
- Teil – 2 Einheitliche Muster (Bedarfsplanung, Veranschlagung, Berichterstattung, etc.)
- Teil – 3 Vertragsmuster (Freiberuflich Tätige, Sondervertragsmuster)
- Teil – 4 Anhänge

Gesamtverzeichnis RLBau Teil – 1 bis Teil – 4

GesamtverzeichnisGvz 1-2 01.01.2024¹

Abschnitte, die seitlich mit dem Strich versehen sind, gelten einheitlich für Bundes- und Landesaufgaben ggf. mit entsprechenden Ergänzungen (Erg) für Landesmaßnahmen (RBBau und RLBau)

Inhaltsverzeichnis RLBau Teil – 1 Richtlinien

		Seite	Datum ²
	Inhaltsverzeichnis Teil 1	InhT1 1-2	24.04.2020
	Abkürzungsverzeichnis	AbkVz 1-2	30.03.2016
	A Organisation und Aufgaben	A 1-3	12. AustL.
	B1 Eingliederung der Bauausgaben in den Landeshaus- haltsplan und Bewirtschaftung der Haushaltsmittel	B 1-5	11. AustL.
	B2 Unterbringung von Landesdienststellen	B 1-5	12. AustL.
	C Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	C 1-4	12. AustL.
	D Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten	D 1-3	12. AustL.
	E Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten	E 1-8	11. AustL.
Erg.	F Unterlagen entsprechend § 24 und § 54 BHO	F 1-8	01.04.2019
Erg.	G Bauausführung	G 1-2	01.04.2019
	H Bauübergabe und Baubestandsdokumentation	H 1-5	14.06.2012
	I Behandlung von Abtretungen und Pfändungen von Geldforderungen	I 1-3	bis 19. AustL.
	J Rechnungslegung – Prüfung	J 1-5	16.10.2012
	K Einzelgebiete	K 1-1	bis 19. AustL.

¹ Ausgabedatum

² Datum des Einführungserlasses (außer beim Inhaltsverzeichnis sowie Abkürzungs- und Sachwortverzeichnis)

Gesamtverzeichnis RLBau

Onlinefassung - Stand 01.Januar 2024

		Seite	Datum ²
	K1	Baufachliche Gutachten über das Baugrundstück..... K1 1-2	bis 19. AustL
	K2	Projektmanagement..... K2 1-4	.27.08.2013
	K3	Umweltschutz K3 1-1	bis 19. AustL.
	K4	Vorbeugender Brandschutz für bauliche Anlagen K4 1-1	bis 19. AustL
	K5	Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen..... K5 1-1	bis 19. AustL
Erg.	K6	Berichterstattung..... K6 1-2	11. AustL.
	K7	Beteiligung bildender Künstler K7 1-2	bis 19. AustL
	K8	Baunebenkosten..... K8 1-1	11. AustL
Erg.	K9	Grundsteinlegungen – Erste Spatentische - Richtfeste - Durchschlagfeiern – Einweihungsfeiern - Printmedien K9 1-1	10. AustL.
Erg.	K10	Behandlung und Aufbewahrung von Unterlagen K10 1-2	bis 19. AustL
	K11	Versicherungen für bauliche Anlagen..... K11 1-1	bis 19. AustL
Erg.	K12	Vergabe freiberuflicher Leistungen K12 1-2	10.10.2014
	K13	Wettbewerbe K13 1-1	bis 19. AustL.
	K14	Bauaufsichtliche Behandlung von baulichen Anlagen K14 1-3	11. AustL
	K15	Betriebsführung und Betriebsüberwachung von Technischen Anlagen K15 1-3	bis 19. AustL
	K16	Richtlinien für Sicherheitsmaßnahmen bei der Durchführung von Bauaufgaben - RiSBau - K16 1-10	bis 19. AustL
	L	Ergänzende Richtlinien anderer Landeshörden und Dritter	
	L1	Bauangelegenheiten des MWK für die als Landesbetriebe geführten Hochschulen	11. AustL.
	L2	Bauangelegenheiten des MWK für die als Landesbetriebe geführten Hochschulen mit übertragener Bauherrenverantwortung	11. AustL.
	L3	Durchführung von Baumaßnahmen Dritter.....L3 1-1	bis 19. AustL.
	L4	gilt nicht für Landesaufgaben	
	L5	gilt nicht für Landesaufgaben	
		Sachwortverzeichnis Sachwortvz 1-8	30.03.2016

Gesamtverzeichnis RLBau

Onlinefassung - Stand 01.Januar 2024

Inhaltsverzeichnis RLBau Teil – 2 Einheitliche Muster

		Seite	Datum ³
	Inhaltsverzeichnis Teil 2	InhT2 1-2L4	24.04.2020
M1	Rechnungslegungsliste.....	M1 1-2	19. AustL
M2	Mitteilung über Werterhöhung / Wertminderung	M2 1	11. AustL
M3	Jährliche Verbrauchswerte und Betriebskosten	M3 1-2	19. AustL.
M4	Haushaltsüberwachungsliste - Bau -	M4 1-12	19. AustL.
M5	gilt nicht für Landesaufgaben		
M6	Kostenermittlung	M6 1-14	16.12.2012
M6	Kostenermittlung Seite 1.....	M6 1	11. AustL
M6	Kostenermittlung Zusammenstellung Seite 3	M6 3	11. AustL
M6	Kostenermittlung Zusammenstellung Nachtrag Seite 4	M6 4	11. AustL
M6	Aufschlüsselung der Nachtragskosten Seite 5	M6 5	11. AustL
M6BWZ	Bauwerkszuordnungskatalog	M6BZK 1-11	30.03.2016
M6NuK	Nutzerkatalog	M6NuK 1-4	30.03.2016
M6KBV	Katalog der Bauverwaltungen	M6KBV 1-4	30.03.2016
M7	Erläuterungsbericht mit Anmerkungen und Anlagen 1 bis 2.....	M7 1-10	16.12.2012
M7.1	Erläuterungsbogen.....	M7 1.1	11. AustL
M7.3	Risikokosten	M7.3 1-3	11. AustL
M8A	gilt nicht für Landesaufgaben		
M8CL	Baubedarfsnachweis - BBN -Land	M8CL 1-2	11. AustL
M8D	gilt nicht für Landesaufgaben		
M9	freibehalten.....		
M11	Vereinfachter Nachweis bei Kostenüberschreitungen infolge von Lohn- oder Stoffpreisteigerungen	M11 1-4	19. AustL.
M12	Stellenplan.....	M12 1-1	19. AustL.
Erg. M13	Raumbedarfsplan	M13 1-24	19. AustL.
M14	Niederschrift der Übergabeverhandlung.....	M14 1-4	30.03.2016

³ Datum des Einführungserlasses (außer beim Inhaltsverzeichnis)

Gesamtverzeichnis RLBau

Onlinefassung - Stand 01.Januar 2024

	Seite	Datum ³
M15	gilt nicht für Landesaufgaben	
M16	Umgliederung der Kostenberechnung in Kosten- kontrolleneinheiten.....M16 1-2	19. AustL.
M17	Kostenkontrolleneinheit.....M17 1-2	
M18	Kostenübersicht.....M18 1-2	
M19	gilt nicht für Landesaufgaben	

Inhaltsverzeichnis RLBau Teil – 3 Vertragsmuster

	Seite	Datum ⁴
Inhaltsverzeichnis Teil 3	InhT3 1-2	24.04.2020
Vertragsmuster für Freiberuflich Tätige		
VM1	gilt nicht für Landesaufgaben	
VM2	Objektplanung - Gebäude und Innenräume	05.08.2019
VM2/0	Hinweise.....VM2/0 1-7	05.08.2019
VM2/1	Vertragsmuster.....VM2/1 1-23	05.08.2019
VM2/2	Anlage zu § 6 Spezifische Leistungspflichten	VM2/2 1-9 05.08.2019
VM2/3	Anlage zu § 10 Vorläufige Honorarermittlung.....	VM2/3 1-3 05.08.2019
VM3	Fachplanung - Technische Ausrüstung	05.08.2019
VM3/0	Hinweise.....VM3/0 1-8	05.08.2019
VM3/1	Vertragsmuster.....VM3/1 1-23	05.08.2019
VM3/2	Anlage zu § 6 Spezifische Leistungspflichten	VM3/2 1-10 05.08.2019
VM3/3	Anlage zu § 10 Vorläufige Honorarermittlung.....	VM3/3 1-3 05.08.2019
VM4	TragwerksplanungVM4 1-16	05.08.2019
VM4/0	Hinweise	VM4/0 1-6 05.08.2019
VM4/1	Vertragsmuster	VM4/1 1-20 05.08.2019
VM4/2	Anlage zu § 6 Spezifische Leistungspflichten	VM4/2 1-7 05.08.2019
VM4/3	Anlage zu § 10 Vorläufige Honorarermittlung	VM4/3 1-3 05.08.2019

⁴ Datum des Einführungserlasses (außer beim Inhaltsverzeichnis)

Gesamtverzeichnis RLBau

Onlinefassung - Stand 01. Januar 2024

	Seite	Datum ⁴
VM5 Prüfung der Tragwerksplanung	VM5 1-12	28.09.2009
VM5/0 Hinweise	VM5/0 1-2	12.01.2015
VM5/1 Vertragsmuster	VM5/1 1-10	12.01.2015
VM6 Objektplanung - Freianlagen		05.08.2019
VM6/0 Hinweise.....	VM6/0 1-7	05.08.2019
VM6/1 Vertragsmuster.....	VM6/1 1-22	05.08.2019
VM6/2 Anlage zu § 6 Spezifische Leistungspflichten	VM6/2 1-9	05.08.2019
VM6/3 Anlage zu § 10 Vorläufige Honorarermittlung.....	VM6/3 1-3	05.08.2019
VM7 Objektplanung - Ingenieurbauwerke		
VM7/0 Hinweise zum Vertragsmuster.....	VM7 1-9	05.08.2019
VM7/1 Vertragsmuster.....	VM7 1-22	05.08.2019
VM8/2 Anlage zu § 6 Spezifische Leistungspflichten	VM7 1-9	05.08.2019
VM8/3 Anlage zu § 10 Vorläufige Honorarermittlung	VM8 1-3	05.08.2019
VM8 Objektplanung – Verkehrsanlagen	VM7 1-9	05.08.2019
VM8/0 Hinweise zum Vertragsmuster.....	VM7 1-22	05.08.2019
VM8/1 Anlage zu § 6 Spezifische Leistungspflichten	VM7 1-9	05.08.2019
VM8/2 Anlage zu § 10 Vorläufige Honorarermittlung	VM7 1-3 31.05.2018	05.08.2019
VM9 Ingenieurvermessung		
VM9/0 Hinweise zum Vertragsmuster.....	VM9 1-5	21.03.2016
VM9/1 Vertragsmuster.....	VM9/1 1-10	21.03.2016
VM10 Thermische Bauphysik		
VM10/0 Hinweise zum Vertragsmuster	VM10 1-10	18.04.2016
VM10/1 Vertragsmuster.....	VM10 1-15	18.04.2016
VM10/2 Anlage zu § 6 Spezifische Leistungspflichten	VM10 1-10	18.04.2016
VM11 Sicherheits- und Gesundheits- schutzkoordination		
VM11/0 Hinweise zum Vertragsmuster	VM11 1-5	18.04.2018
VM11/1 Vertragsmuster.....	VM11 1-13	18.04.2018

Gesamtverzeichnis RLBau

Onlinefassung - Stand 01. Januar 2024

	Seite	Datum ⁴
VM11/2 Anlage zu § 6 Spezifische LeistungspflichtenVM11 1-2		24.04.2020
Anlagen zu den Vertragsmustern		
Anl1/1 Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB 1/1).....Anl1/1 1-12		10.02.2014
Anl2/1 Merkblatt Sachlich Richtig -Land-Anl2/1 1-4		10.02.2014
Anl2/2 Merkblatt Fachtechnisch Richtig -Land-Anl2/2 1-2		10.02.2014
Anl3 Anlage zu § 7 Fachlich BeteiligteAnl3 1-1		10.02.2014
Anl4/1 Ergänzende Bestimmungen der Verträge mit Freiberuflich Tätigen - SCHUTZZONEAnl4/1 1-1		bis 19. AustL.
Anl4/2 Ergänzende Bestimmungen der Verträge mit Freiberuflich Tätigen - VS / SPERRZONEAnl4/2 1-1		bis 19. AustL.
Sondervertragsmuster		
SonVM1 Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung..... SonVM1 1-4		bis 19. AustL.
SonVM2 Bewachungsvertrag (RiSBau)..... SonVM2 1-5		bis 19. AustL.

Inhaltsverzeichnis Teil – 4 Anhänge

	Seite	Datum ⁵
Inhaltsverzeichnis Teil 4InhT4 1-1		31.05.2018
Anh1 Übersicht Baufachliche Richtlinien, Arbeitshilfen und LeitfädenAnh1 1-4		17.08.2017
Anh2 gilt nicht für Landesaufgaben		
Anh3 gilt nicht für Landesaufgaben		
Anh4 gilt nicht für Landesaufgaben		
Anh5 Aufbau Staatliche Bauverwaltung in den LändernAnh5 1-2		30.03.2016
Anh6 gilt nicht für Landesaufgaben		
Anh7 gilt nicht für Landesaufgaben		
Anh8 Berechnung und Erstattung von Baunebenkosten für die Durchführung von Bauvorhaben DritterAnh8 1-3		bis 19. AustL.

⁵ Datum des Einführungserlasses (außer beim Inhaltsverzeichnis)

Gesamtverzeichnis RLBau

Onlinefassung - Stand 01. Januar 2024

	Seite	Datum ⁵
Anh9	freigehalten	.
Anh10	Holzeinschläge auf Forstflächen zur Durchführung von Baumaßnahmen.....Anh10 1-1	bis 19. AustL.
Anh11	gilt nicht für Landesaufgaben	
Anh12	gilt nicht für Landesaufgaben	
Anh13	gilt nicht für Landesaufgaben	

Bei DV-gestützter Erstellung der Vordrucke sind nur Ausdrücke zulässig, die von, durch das Nds. Finanzministerium freigegebenen DV-Fachanwendungen wie HHV-Bau, LINFOS, RBK 1PC und EMIS, erzeugt werden.

Die Farbvorgaben bzw. der doppelseitige Druck sind bei DV-Verfahren entbehrlich.

Organisation und Aufgaben

1. Geltungsbereich

Die Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes (RLBau) sind Verwaltungsvorschriften zur LHO, die vom MF als zuständiges Ministerium erlassen werden. Als RLBau gelten die besonderen Landesregelungen und alle nicht durch besondere Landesregelungen ersetzten Teile der Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau). Sie sind anzuwenden bei der Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben des Landes gemäß VV zu § 24 LHO. **Abweichende Regelungen hiervon bei Bauaufgaben der Stiftungshochschulen und der Hochschulen mit Bauherreneigenschaften sind in den Abschnitten L 2 und L 3 aufgeführt.**

2. Organisation

Die Bauangelegenheiten des Landes werden insgesamt von dem Staatlichen Baumanagement Niedersachsen (SBN) wahrgenommen, ausgenommen hiervon sind Bauangelegenheiten für Stiftungshochschulen und für Hochschulen mit Bauherreneigenschaften. Das SBN gliedert sich in

- das MF als oberste technische Instanz des Landes
 - das Landesamt für Bau und Liegenschaften nachfolgend mit „NLBL“ bezeichnet – als technische Aufsichtsbehörde in der Mittelinstanz
 - das örtlich zuständige Staatliche Baumanagement - nachfolgend mit "Bauamt" bezeichnet.
- Das Staatliche Baumanagement ist als fachkundiges Organ der öffentlichen Hand Garant für die ordnungsgemäße Erfüllung der im öffentlichen Interesse durchzuführenden staatlichen Bauaufgaben zuständig.

Es beteiligt nach Maßgabe des Abschnitts K 12 freiberuflich tätige Architektinnen, Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure. Auch hierbei bleibt es jedoch - unbeschadet der Verantwortung der freiberuflich Tätigen für die ihnen übertragenen Leistungen - für die ordnungsgemäße Erfüllung der Bauaufgaben verantwortlich. Die Verantwortung des Staatlichen Baumanagements ist vor allem begründet durch die haushaltsrechtlichen Vorschriften, insbesondere

- § 7 LHO - Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit
- §§ 24 und 54 LHO - Grundregeln für die Veranschlagung und den Beginn von Baumaßnahmen
- § 55 LHO - Grundsätze des Wettbewerbs und des einheitlichen Verwaltungshandels bei der Vergabe
- §§ 63 und 64 LHO - Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von Vermögensgegenständen bzw. Grundstücken

Bei der Durchführung der Bauaufgaben hat das Staatliche Baumanagement die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auf der Grundlage der jeweiligen Bundes- und Landesgesetze sicherzustellen.

Das Staatliche Baumanagement hat dafür zu sorgen, dass die für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Fach- und Sachkenntnisse ihrer Beschäftigten allen Anforderungen der Technik und der Verwaltungsverfahren entsprechen.

3. Aufgaben

3.1 Aufgaben des Staatlichen Baumanagement

3.1.1 Objektübergreifende Aufgaben

Mit der Erfüllung der objektübergreifenden Aufgaben muss die Bauverwaltung die Voraussetzungen dafür schaffen, dass die Bauangelegenheiten gemäß den haushaltsrechtlichen Vorschriften wirtschaftlich, gestalterisch, funktionell und technisch einwandfrei sowie in jeder Hinsicht ordnungsgemäß nach einheitlichen Grundsätzen und unter Berücksichtigung von eingeführten Regelwerken, Richtlinien, Leitfäden und Arbeitshilfen durchgeführt werden können.

Objektübergreifende Aufgaben sind u. a.

3.1.1.1 Aufstellung und Fortschreibung von Regelwerken, z.B.

- Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes (RLBau),
- Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (ZBau-L),
- Fachliche Richtlinien, Arbeitshilfen, Leitfäden,
- Standard- und Typenplanungen.

3.1.1.2 Erfassung und Auswertung aller aus der Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahmen sowie der Nutzung gewonnenen Erkenntnisse, insbesondere im Hinblick auf

- I-Planungs- und Kostendaten (Investitions- und Nutzungskosten),
- Bauschäden,
- Risikomanagement,
- Prüfungsmittelungen des Landesrechnungshofes
- Vergabestatistik,
- Jährlichen Bau- und Planungsmittelabfluss,

- Energieeffizienz (Energiebericht),
- Nachhaltigkeit.

3.1.1.3 Im Rahmen des Gebäudemanagements Durchführung gebündelter Ausschreibungen für die folgenden liegenschaftsbezogenen Dienstleistungen:

- Gebäudereinigung
- Wartung und Inspektion technischer Anlagen
- Sommerdienste (Pflege der Außenanlagen) - Winterdienste
- Pförtner- und Gebäudesicherheitsdienste
- Beschaffung von Energie und Medien.

3.1.1.4 Sonstige baufachliche Aufgaben u.a.:

- Mitwirkung bei der Aufstellung von Normen und technischen Regeln,
- Beiträge zu Vorlagen für Landesregierung und Landtag,
- Ausbildung und Fortbildung,
- Veröffentlichungen,
- Stellungnahmen als Träger öffentlicher Belange (TÖB).

3.1.2 Objektbezogene Aufgaben

Objektbezogene Aufgaben umfassen für den Einzelfall die Bauherrenaufgaben und die Leistungen, die für die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen erforderlich sind.

3.1.2.1 Das Staatliche Baumanagement erbringt insbesondere die baufachlichen Bauherrenaufgaben. Sie umfassen die baufachliche Beratung des Nutzers und das Projektmanagement i. S. von K 2 RBBau. Dazu gehören u.a.:

- Baufachliche Mitwirkung bei der Bedarfsplanung der Nutzer,
- Baufachliche Mitwirkung bei der Durchführung von Variantenuntersuchungen,
- Projektorganisation und Projektleitung, u.a. Projektsteuerung während der Planung und Ausführung,
- Klärung der Voraussetzungen für die reibungslose Planung und Ausführung der Baumaßnahmen,
- Vorbereitung und Durchführung von Planungswettbewerben gemäß Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW,
- Wahrnehmung des Hausrechts während der Bauausführung bis zur Übergabe (vgl. H),
- Wahrnehmung der baurechtlichen Belange aufgrund der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), des Baunebenrechts und der sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften,
- Einholen der nach öffentlich-rechtlichen oder sonstigen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen oder Erlaubnisse (einschließlich Anträge auf Ausnahmen oder Befreiungen),
- Verhandeln mit Behörden,
- Anträge auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran,
- Vorgabe baufachlich abgesicherter Termine und Kosten,
- Auswahl der zu Beteiligten,
- Bereitstellen erforderlicher Unterlagen und Erteilen notwendiger Auskünfte an die Beteiligten,
- Haushaltsführung und -überwachung,
- Rechtsgeschäftliche Abnahme,
- Übergabe an den Nutzer,
- Leistung von Zahlungen, soweit nicht der Nutzer zuständig ist,
- Wahrung von Rechtsansprüchen,
- Beiträge zu Baufeiern.

Diese Aufgaben sind in der Regel nicht delegierbar. Insbesondere die Aufgaben der Projektorganisation und der Projektleitung dürfen nicht an Externe vergeben werden.

3.1.2.2 Das Staatliche Baumanagement erbringt folgende Fachleistungen für die Planung und Ausführung von Bau- und Bauunterhaltungsmaßnahmen entsprechend den Leistungsbildern der HOAI und ggf. besonderen Leistungen i.S. der HOAI, z.B.

- Mitwirkung bei der Grundlagenermittlung,
- Bestandsanalysen,
- Planung, Kostenermittlung,
- Ausschreibung und Vergabe der Bau- und Planungsleistungen im erforderlichen Umfang,
- Überwachung der Leistungserfüllung,
- Kontinuierliche Kosten-, Termin- und Qualitätskontrolle zur Sicherung der Kosten-, Termin- und Qualitätsziele,
- Überwachen der Verjährungsfristen für Mängelansprüche,
- Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel,
- Baudokumentation und Bestandsdokumentation, Bereitstellung von Daten für das Liegenschafts- und Gebäudemanagement.

Dabei kann es Aufgaben ganz oder teilweise auch auf freiberuflich Tätige übertragen. Die Verantwortung für eine ordnungsgemäße Leistungserbringung verbleibt auch dann beim SBN.

3.1.2.3 Weitere baufachliche Aufgaben sind u.a.:

- Wahrnehmung der Aufgaben nach den ZBau-L
- Wertermittlungen von bebauten und unbebauten Grundstücken,
- Mitwirkung bei der Pflege und Unterhaltung der Kunst am Bau,
- Durchführung der baufachlichen Aufgaben im Bereich der Beseitigung von schädlichen Bodenveränderungen /Altlasten sowie der Kampfmittelräumung,
- Durchführung der baufachlichen Aufgaben im Zusammenhang mit dem Allgemeinen Kriegsfolgengesetz (AKG) gemäß VV-AKG ,
- Baufachliche Unterstützungsleistungen im Rahmen von ÖPP-Verfahren und Investorenbaumaßnahmen.

3.2 Aufgaben des Nutzers

Der Nutzer schafft seinerseits die Voraussetzung für die Durchführung von Baumaßnahmen. Dazu gehören:

- Im Rahmen der Bedarfs- und Unterbringungsplanung eine vollständige und abschließende Beschreibung des Raumbedarfs sowie der qualitativen und funktionalen Anforderungen. (Änderungen und Ergänzungen zum Raumbedarf während der Planung und in der Durchführung sollten nicht erforderlich werden)
- Durchführung der Variantenuntersuchung im Rahmen der Aufstellung der Bauanmeldung. Der Nutzer bedient sich hierbei in allen baufachlichen Belangen des Staatlichen Baumanagement.
- Rechtzeitige Bereitstellung von Haushaltsmittel (außer im EP 20) zur Sicherung eines kontinuierlichen Planungs- und Bauablaufs.
- Konstruktives Mitwirken bei der Einhaltung der Projektziele der Bauanmeldung, insbesondere im Hinblick auf Inhalte und Kosten
- Einholen der Genehmigung des Ressorts bei Änderungen und Ergänzungen im Verlauf der Planung oder Baudurchführung
- Planung und Beschaffung der Ersteinrichtung - Teil 3 der Bauanmeldung/HU-Bau einschließlich der eigenständigen Bewirtschaftung des entsprechenden Haushaltstitels.
- Wechselseitige Abstimmung von Planung und Ausführung des Teil 2 und Teil 3 zwischen dem Nutzer und dem Bauamt. Wegen der weitreichenden Abhängigkeiten der Fachbereiche voneinander müssen alle für das Gesamtkonzept wesentlichen Fragen so frühzeitig geklärt werden, dass sie bei der Planung von vornherein berücksichtigt werden können. Dazu ist notwendig, dass alle Fachbereiche gemeinsam die Planungsgrundlagen ermitteln und ihre Leistungen im Rahmen der weiteren Bearbeitung ständig so aufeinander abstimmen, dass ein funktionstüchtiges, technisch und wirtschaftlich optimiertes Bauwerk mit geringen Baunutzungskosten hergestellt werden kann.

Eingliederung der Bauausgaben in den Haushaltsplan des Landes Niedersachsen und Bewirtschaftung der Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen

1 Eingliederung in den Haushaltsplan des Landes Niedersachsen

- 1.1 Im Haushaltsplan des Landes Niedersachsen werden die Ausgaben zur Deckung des Baubedarfs für die Geschäftsbereiche, soweit für sie nicht besondere Buchungsstellen bestimmt sind, im Einzelplan 20 - Hochbauten - wie folgt veranschlagt.

Hauptgruppe 5 - Sächliche Verwaltungsausgaben -

1.1.1 bei Kapitel 20 11 Titel 519 ..

- Größere Unterhaltungsarbeiten an Grundstücken, Gebäuden und Räumen
 - a) Unterhaltung der landeseigenen Grundstücke und baulichen Anlagen
 - b) Unterhaltung der angemieteten oder gepachteten Gebäude und Gebäudeteile
 unabhängig von der Kostenhöhe entsprechend den Erläuterungen in den Zuordnungsrichtlinien zum Gruppierungsplan für die Landesverwaltung (ZR-GPI);.

Hauptgruppe 7 - Bauausgaben -

1.1.2 Bei Kapitel 20 11 Titel 711 ..

- Ausgaben für kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten von 10.000 EUR bis **6.000.000EUR** inklusive Baunebenkosten im Einzelfall.

1.1.3 bei Kapitel 20 11 Titel 712 ..

- Ausgaben für große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, soweit die Gesamtkosten - Teil 2: Erschließungs- und Baukosten - **6.000.000** EUR einschließlich Baunebenkosten, übersteigen

Für Hochbaumaßnahmen, die im Haushalt veranschlagt sind, dürfen bis zur Höhe der noch zu veranschlagenden Ausgaben Verpflichtungen zu Lasten künftiger Haushaltsjahre eingegangen werden.

- Vorarbeitskosten für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

Ausgaben für die Aufstellung der Haushaltsunterlage - Bau - und ggf. Ausführungsunterlage - Bau - gemäß § 24 / 54 LHO der in den Landeshaushalt einzustellenden großen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten.

- Verpflichtungsermächtigung zur Durchführung von Hochbaumaßnahmen

1.1.4 bei Kap 2011 Titel 713 ..

- **Durchsanierung von Liegenschaften**

1.1.5 Im Epl. 13 bei Kapitel 5134 Titel 713 ..

- **Durchsanierung von Liegenschaften**

Hauptgruppe 8 - Sonstige Ausgaben für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

1.1.6 bei Kapitel 2011 Titel 812 ..

- Kosten für die erstmalige Einrichtung

Ausgaben für den Erwerb von Geräten, Ausstattungs- und Ausrüstungsgegenständen gemäß Teil 3 der Veranschlagung für große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten.

1.1.7 bei Kapitel 2011 Titel 821 ../**884 ...**

- Kosten des Baugrundstücks

Ausgaben für den Erwerb von unbebauten und bebauten Grundstücken einschließlich aller Nebenkosten gemäß Teil 1 der Veranschlagung für große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten. Bei der Refinanzierung dieser Ausgaben an das Sondervermögen LFN ist der **Titel 884** ...zu verwenden

2 Bewirtschaftung der Bauausgaben

2.1 Zuweisung der Ausgabemittel

Das MF überträgt alljährlich dem NLBL die Bewirtschaftung der im Einzelplan 20 veranschlagten Ausgabemittel. Diese weist zweckgebundene Mittel entsprechend den Anforderungen der mit der Ausführung der Maßnahmen beauftragten Bauämter zur Bewirtschaftung zu.

2.2 Anordnungsbefugnis über Ausgabemittel

Mit der Zuweisung hat das Bauamt die Anordnungsbefugnis unmittelbar erhalten.

2.3 Überwachung der Ausgabemittel

2.3.1 Allgemein

Bei der Bewirtschaftung der Ausgabemittel ist wirtschaftlich und sparsam zu verfahren. Jede unnötige Belastung des Landes ist zu vermeiden. Über die zugewiesenen Ausgabemittel hinaus dürfen weder Zahlungsverpflichtungen eingegangen noch Zahlungen geleistet werden.

Eine schnelle und reibungslose Durchführung von Baumaßnahmen sowie die wirtschaftliche Verwendung der veranschlagten Ausgabemittel setzen die exakte, zeitnahe und kontinuierliche Anwendung der Controllinginstrumente Baustellensteuerung auf der Grundlage von HHV-Bau voraus. Das NLBL und die Bauämter sind verpflichtet, ein projektbezogenes Controlling mit den entsprechenden DV-Werkzeugen auf Grundlage der Kostenkontrolle durchzuführen.

2.3.2 bei der Bauunterhaltung

Aus den Ausgabemitteln für die Bauunterhaltung ist von dem NLBL zunächst - eine Reserve von mindestens 10 % zu bilden. Aus ihr sind die Kosten für die im Laufe des Haushaltsjahres erfahrungsgemäß eintretenden, unabwendbaren baulichen Maßnahmen zu decken. Die Rücklage ist nur so lange verfügbar zu halten, bis übersehen werden kann, dass sie für den gedachten Zweck nicht mehr in Anspruch genommen wird.

2.3.3 bei kleinen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

Ergeben sich bei einer Baumaßnahme unabwendbare Mehrkosten, sind sie aus Einsparungen im Rahmen der jeweiligen Kontingente der Ressorts zu decken. Einsparungen dürfen nicht zu Abweichungen von der Bauunterlage verwendet werden.

2.3.4 bei großen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

Sind Mehrkosten während der Durchführung der Baumaßnahme zu erwarten, so hat das Bauamt sofort dem NLBL zu berichten und dabei die geschätzte Höhe der zu erwartenden Überschreitung mitzuteilen.

Bei Einsparungen ist entsprechend zu verfahren. Einsparungen dürfen nicht zu Abweichungen von der haushaltsmäßig anerkannten HU-Bau verwendet werden.

2.4 Übertragbarkeit von Ausgabemitteln

Die am Schluss eines Haushaltsjahres im Einzelplan 20 verbleibenden Ausgabereste werden auf die entsprechenden Buchungsstellen des Haushaltsplans für das folgende Haushaltsjahr übertragen, sofern die Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 4 LHO vorliegen.

Die Inanspruchnahme der Ausgabereste bedarf der Einwilligung des MF.

2.5 Feststellungen

Bei Erstellung der Zahlungsanordnungen sind die VV Nrn. 10 bis 20 zu § 70 LHO i.V.m. ADV-HV-Best.Nr. 4.5.3.6 zu beachten. Nach den VV zu § 70 LHO können für eine prüfbare Erstellung von Bescheinigungen der sachlichen, fachtechnischen und rechnerischen Richtigkeit von den dazu befugten Beschäftigten folgende Feststellungsvermerke erteilt werden:

a) für die sachliche, fachtechnische und rechnerische Feststellung

"Sachlich und rechnerisch richtig".

b) für die fachtechnische und rechnerische Feststellung

"Fachtechnisch und rechnerisch richtig".

c) für die fachtechnische Feststellung

"Fachtechnisch richtig".

d) für die rechnerische Feststellung

"Rechnerisch richtig".

Die Teilbescheinigung "Fachtechnisch richtig" ist auf den begründenden Unterlagen abzugeben, wenn an der Bescheinigung der sachlichen Richtigkeit mehrere Beschäftigte oder freiberuflich Tätige beteiligt sind, die über die erforderliche Fachkenntnis auf dem jeweiligen technischen Gebiet verfügen. Soweit sich die fachtechnische Feststellung nur auf Teile der begründenden Unterlagen bezieht, muss zusätzlich der Umfang der Verantwortung erläutert werden. Der Feststeller der sachlichen Richtigkeit ist für die Richtigkeit der von der Teilbescheinigung erfassten Angaben nicht verantwortlich.

Siehe auch das Merkblatt Feststellungsbescheinigungen

Unterbringungs- und Baubedarf von Landesdienststellen

1 Allgemeines

- 1.1 Besteht seitens eines Nutzers ein konkreter Unterbringungs- und/oder Baubedarf, so ist von ihm zunächst eine objektunabhängige Bedarfsplanung nach Nummer 2 durchzuführen. Bei der Bedarfsplanung ist zu unterscheiden zwischen reinem Baubedarf, wie beispielsweise Umbau- und Herrichtungsmaßnahmen ohne Änderung des Raumbedarfs, und dem Unterbringungsbedarf, entstehend durch neuen, erweiterten oder wesentlich geänderten Raumbedarf. Die Bedarfsplanung ist vom Nutzerressort zu genehmigen (Bedarfsfeststellung) und dient der verbindlichen Festlegung, ob und in welchem Umfang dieser konkrete Bedarf besteht.
- 1.2 Kann nach Nummer 3.3 ein Unterbringungsbedarf aus zeitlichen Gründen nur im Wege eines Erwerbs oder einer Anmietung realisiert werden, gelten allein die Nummern 2.1 bis 2.3 auf deren Basis die Bedarfsfeststellung erfolgt sowie die VV zu § 64 LHO. Das NLBL prüft die Eilbedürftigkeit sowie die Notwendigkeit, Angemessenheit und Wirtschaftlichkeit des Raumbedarfs auf Schlüssigkeit. Die Prüfung sollte im Verhältnis zur Finanzwirksamkeit der Unterbringungsmaßnahme angemessen sein.
- 1.3 Im Falle eines Unterbringungsbedarfs ist auf der Grundlage der Bedarfsfeststellung grundsätzlich nach der Nummer 3 zu untersuchen, auf welche Art und Weise der festgestellte Bedarf unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit gemäß § 7 LHO gedeckt werden kann (Unterbringungsplanung) Sollte der Bedarf aus dem Bestand des Landes nicht gedeckt werden können, beinhaltet die Untersuchung eine Kostenermittlung (z.B. Feststellung des Kostenrahmens nach DIN 276) für jede in Betracht kommende Variante. Das Ziel besteht darin, in einer vergleichenden Betrachtung und Abwägung die Entscheidung für die zu realisierende Variante der Bedarfsdeckung herbeizuführen (Variantenuntersuchung). Im Fall einer Entscheidung zugunsten einer Eigenbaulösung im Rahmen der Unterbringungsplanung und bei Baubedarfen bedarf es einer Qualifizierung der Unterlagen zu einer Bauanmeldung gemäß Abschnitt D 3 bzw. E 2
- 1.4 Bei einer Entscheidung für die Durchführung eines Neu-, Um- oder Erweiterungsbaus mit Kosten unter 5.000.000 EUR einschließlich Baunebenkosten gemäß Abschnitt K 8 ist nach Abschnitt D für kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten und bei Kosten über 5.000.000 EUR ist nach Abschnitt E für große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zu verfahren.
- Eine Teilung großer Baumaßnahmen in mehrere Einzelmaßnahmen mit Kosten bis 5.000.000 Euro ist unzulässig.
- 1.5 Bei Unterbringungsplanungen für die als Landesbetriebe geführten Hochschulen werden die Verfahren in den Abschnitten L 1 - L2 geregelt.

2 Bedarfsplanung

- 2.1 Zuständig für die Planung und Darstellung des Bedarfs ist grundsätzlich der Nutzer. Für den Nutzer bündelt eine Verantwortliche oder ein Verantwortlicher die Interessen und bringt die unterbringungsrelevanten Forderungen und Informationen ein. Der frühzeitige Austausch aller unterbringungsrelevanten Informationen ist sicherzustellen
- 2.2 Die Bedarfsplanung dient der Ermittlung und Erläuterung des Bedarfs als wesentliche Grundlage für die weiteren Untersuchungen. Die Anforderungen sind eindeutig und abschließend zu definieren. Eine vollständige Bedarfsplanung ist unverzichtbare Grundvoraussetzung für die finanziellen Auswirkungen von Unterbringungs- und Bauplanungen. Der Nutzer hat deshalb vorab auch zu klären, ob der Bedarf ggf. durch organisatorische Maßnahmen gedeckt werden kann.
- 2.3 Die Bedarfsplanung besteht insbesondere aus:
- den Erläuterungen der bedarfsauslösenden Gründe,
 - dem Stellenplan nach Muster 12 RBBau,
 - dem Raumbedarfsplan nach Muster 13 RBBau,
 - den qualitativen Bedarfsanforderungen (Anforderungsraumbuch),
 - den Bedarfsanforderungen des Dienstbetriebs,
 - den Anforderungen an die Barrierefreiheit,
 - den Aussagen zur Dauer des Bedarfs.
- Die Unterlagen sind im Einzelnen auch in Abschnitt F Nr. 1.2 RBBau beschrieben
- Bei reinen Baubedarfen ohne Änderung des Raumbedarfs ist auf Stellen- und Raumbedarfsplan zu verzichten.
- 2.4 Das Nutzerressort beauftragt das NLBL schriftlich unter Beifügung der Unterlagen nach Nummer 2.3 mit der fachlichen Beratung des Raum- bzw. Baubedarfs direkt, wenn die voraussichtlichen Gesamtkosten weniger als **6,0 Mio.** EUR betragen; andernfalls ist der Projektauftrag über das MF an das NLBL zu richten.
- Der Bedarf ist insbesondere zu beraten und zu überprüfen im Hinblick auf
- Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Vollständigkeit,

- spezielle Anforderungen an den Standort, Sicherheitsanforderungen oder andere Sonderbedarfe,
- qualitative Bedarfs- bzw. Raumanforderungen, insbesondere auch im Hinblick auf eine lebenszyklusorientierte Kostenoptimierung.

Die fachliche Beratung des Raum- bzw. Baubedarfs schließt mit einer Stellungnahme des NLBL ab. Betragen die Kosten mehr als 6 Mio. EUR erhält MF eine Durchschrift der Beratungsunterlagen.

Der Nutzer legt die fachlich beratene Raumbedarfsplanung dem Nutzerressort zur Zustimmung vor. Dieses genehmigt die Bedarfsplanung in einem förmlichen Verfahren. Diese Bedarfsfeststellung ist abschließend und für die weitere Planung bindend.

- 2.5 Sofern sich ergibt, dass es sich um einen Unterbringungsbedarf handelt oder die Wirtschaftlichkeit des Baubedarfs in Frage steht, ist nach Nummer 3 zu verfahren. In allen anderen Fällen erfolgt unmittelbar entsprechend Abschnitt D Nr. 3 oder Abschnitt E Nr. 2 die Komplettierung des Bedarfs zur Bauanmeldung.

3 Unterbringungsplanung

- 3.1 Nach der Bedarfsfeststellung ist eine Untersuchung der realisierbaren Varianten zur Sicherstellung der Unterbringung durchzuführen.

- 3.2 Der Nutzer stellt gemeinsam mit dem NLBL fest, ob der Raumbedarf in vorhandenen landeseigenen oder bereits angemieteten Liegenschaften gedeckt werden kann. Bei komplexen Unterbringungen ist die Erstellung eines Gesamtkonzeptes durch das NLBL erforderlich.

Als weitere Varianten zur Bedarfsdeckung/ Beschaffung kommen regelmäßig in Betracht:

- Neu-, Um- oder Erweiterungsbaumaßnahmen als Eigenbaumaßnahmen,
- Kauf von Gebäuden, einschließlich eventuell notwendiger Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen,
- Anmietung von Immobilien, einschließlich eventuell notwendiger Umbau- oder Erweiterungsbaumaßnahmen,
- Leasing oder Mietkauf,
- Öffentlich-private Partnerschaften –ÖPP- (mit vorherigem ÖPP-Eignungstest, siehe dazu auch Nummer 5).

- 3.3 Sofern ungeeignete Varianten ausgeschlossen werden können (z. B. fachlich zwingend vorgegebener Standort, Geheimschutz- oder besondere fachliche Anforderungen, zeitliches Umsetzungserfordernis) ist dies zu begründen und vom Nutzer zu dokumentieren. Fehlende Haushaltsmittel sind regelmäßig kein Rechtfertigungsgrund eine fachlich geeignete Variante auszuschließen.

- 3.4 Die Variantenuntersuchung hat zum Ziel alle Gegebenheiten quantitativ, qualitativ, funktional und kostenmäßig so zu erfassen, dass die alternativen Möglichkeiten der Bedarfsdeckung bewertet und verglichen werden können.

Der Umfang der Untersuchung der Varianten richtet sich im Einzelfall nach den Erfordernissen einer belastbaren Kostenermittlung. Wenn im Ausnahmefall zur Durchführung der Variantenuntersuchung vertiefte Planungsleistungen erforderlich werden, ist hierfür die Zustimmung des MF einzuholen.

Bei der Untersuchung der Varianten sind die Grundsätze einer lebenszyklusorientierten Optimierung der Kosten, insbesondere die späteren Betriebs- und sonstigen Nutzungskosten, sowie die Risikokosten zu berücksichtigen.

- 3.5 Die Untersuchung und Bewertung erfolgt für alle Varianten nach den in der Bedarfsfeststellung festgelegten einheitlichen quantitativen und qualitativen Anforderungen.

Die gewählte Form der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung sollte in Methodik und Aufwand im Verhältnis zur finanzwirksamen Maßnahme angemessen sein.

- 3.6 Die Ergebnisse der Variantenuntersuchung sind vom Nutzer quantitativ, qualitativ, funktional und kostenmäßig zu bewerten und zu dokumentieren. Abschließend nimmt NLBL Stellung zu der Variantenuntersuchung und überprüft diese insbesondere auf Vollständigkeit und Schlüssigkeit der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung. Das Ergebnis der Variantenuntersuchung ist dem Nutzerressort zur Entscheidung vorzulegen. Die abschließende Entscheidung über die Unterbringung verbleibt zusammen mit der Haushaltsverantwortung beim Nutzerressort. Es unterrichtet darüber das MF.

4 Qualifizierung zur Bauanmeldung

- 4.1 Im Fall der Eigenbaulösung, beauftragt das Nutzerressort über MF das NLBL mit der erforderlichen Komplettierung der Bedarfsplanung zur Bauanmeldung nach Abschnitten D bzw. E und beantragt die Ergänzung der baufachlichen Stellungnahme. Ein entsprechender Auftrag setzt allerdings voraus, dass die Finanzierung der Maßnahme in einem absehbaren Zeitraum gesichert erscheint.
- 4.2 Im Falle einer anderen Entscheidung als der Eigenbaulösung, richtet sich das weitere Verfahren nach den Regelungen in den VV zu § 64 LHO (siehe insbesondere dortige Nummer 5 „Beschaffung von Liegenschaften“).
- 4.3 Für die Deckung des Unterbringungsbedarfs im Rahmen einer Öffentlichen Privaten Partnerschaft gelten ergänzend die Regelungen in Nummer 5.

5 Ergänzende Regelungen für Öffentlich-Private Partnerschaften (ÖPP)

- 5.1 Die Deckung eines Bedarfs kann im Wege einer ÖPP erfolgen. Dabei handelt es sich grundsätzlich um eine langfristige, vertraglich geregelte Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und einem privaten Partner über den Lebenszyklus einer Immobilie. Der gesamte Lebenszyklus umfasst die Bestandteile „Finanzieren“, „Planen“, „Bauen“, „Betreiben“ und „Verwerten“.
- 5.2 Zu den Einzelheiten des Verfahrens der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung einer ÖPP wird auf die Erläuterungen im Leitfaden des Bundes „Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei PPP-Projekten“ verwiesen.
- 5.3 Nicht jedes Projekt eignet sich für eine Realisierung im Rahmen einer ÖPP. Notwendig ist daher zunächst die Auswahl von ÖPP-tauglichen Projekten mit Hilfe des ÖPP-Eignungstests. Ist die mangelnde Eignung eines Projektes für eine Realisierung als ÖPP bereits ohne Eignungstest offensichtlich, bedarf es keiner weiteren Untersuchung. Nummer 3.3 ist entsprechend anzuwenden.
- 5.4 In allen anderen Fällen hat der Nutzer im Rahmen der Variantenuntersuchung den ÖPP-Eignungstest durchzuführen. Sofern hierzu baufachliche Kriterien herangezogen werden, ist das NLBL zu beteiligen.
- 5.5 Nach positivem ÖPP-Eignungstest wird durch den Nutzer eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erstellt, in der die konventionelle Realisierung und die Realisierung als ÖPP zu vergleichen sind.
- Das nach Nummer 3 am Verfahren beteiligte NLBL ermittelt hierzu den vorläufigen „Public Sector Comparator (PSC)“ für den präferierten Standort.
- 5.6 Kommt nach der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung eine ÖPP in Betracht, ist entsprechend Nummer 3.6 zu verfahren.
- 5.7 Die Ausführungen zur HU-Bau gemäß Abschnitt E Nummern 3.1.4 und 3.1.5 sind vorbehaltlich der nachstehenden Änderungen und Ergänzungen sinngemäß anzuwenden. Für die Erstellung einer Haushaltsunterlage ÖPP (HU-ÖPP) gelten folgende ergänzenden Regelungen:
- Die HU-ÖPP wird vom Nutzerressort aufgestellt.
 - In der vorläufigen sowie in der abschließenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (nach Ausschreibungsergebnis) sind alle voraussichtlich anfallenden Kosten für die Leistungen, getrennt nach den beim Land verbleibenden Leistungen und an den privaten Partner übertragenen Leistungen, während der Vertragslaufzeit vollständig zu ermitteln.
 - Zur haushaltsmäßigen Beratung wird dem Ausschuss für Haushalt und Finanzen eine vollständige Haushaltsunterlage vorgelegt. Ihr ist die Stellungnahme des Landesrechnungshofs gemäß § 88 Abs. 3 LHO beizufügen.

Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen

1 Allgemeines und Zuständigkeiten

Die Bauunterhaltung umfasst alle konsumtiven Maßnahmen, die dem Erhalt der Bausubstanz und damit des Gebäudevermögenswertes (Werterhalt) dienen, den normalen technischen Standard wiederherstellen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Zugleich soll im Rahmen der Bauunterhaltung die Funktionsfähigkeit von Gebäuden und die Erhaltung von Baukulturgütern sichergestellt werden. Hierzu zählen auch Maßnahmen, die auf Grundlage neuer rechtlicher Anforderungen notwendig werden, wie z.B. Brandschutz, Immissionsschutz, **Klimaschutz**, Barrierefreiheit etc. Investive, wertsteigernde Maßnahmen, die durch Anforderungen des Nutzers ausgelöst werden (z.B. zusätzlicher Raumbedarf) sind nach Abschnitt. D bzw. E durchzuführen.

- 1.1 Im Einzelnen gehören zur Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen alle Maßnahmen entsprechend den Erläuterungen zu Gruppe 519 im Gruppierungsplan der Verwaltungsvorschriften zur Haushaltssystematik des Landes Niedersachsen –VV-HNDs (Gpl), die der Erhaltung der Gebäude, Grundstücke, Außenanlagen (auch Straßen und Wege auf den vorgenannten Grundstücken) und sonstigen Anlagen, einschließlich des Zubehörs, dienen, jedoch nicht Wartung und Inspektion sowie die Herrichtung, die durch eine neue Zweckbestimmung erforderlich wird.
- 1.2 Die größere Bauunterhaltung für bauliche Anlagen des Landes obliegt dem Bauamt und die kleine Bauunterhaltung (Instandsetzungen einfacher Art) der nutzenden bzw. hausverwaltenden Dienststelle.
Das Bauamt ist nicht für die Bauunterhaltung derjenigen gemieteten oder gepachteten baulichen Anlagen zuständig, zu deren Unterhaltung sich das Land vertraglich verpflichtet hat. Auf Anforderung berät und unterstützt das Bauamt die nutzende bzw. hausverwaltende Dienststelle hierbei.
- 1.3 Im Zuge der Bauunterhaltungsarbeiten können **im Einzelfall** auch kleine investive bauliche Änderungen oder Ergänzungen einschl. erstmaliger Beschaffung der Beleuchtungskörper durchgeführt werden, wenn dadurch die Anlage in ihrer Substanz nicht wesentlich verändert wird. **Zulässig sind investive Anteile bis 20 %.**
MF kann darüber hinaus in besonders begründeten Einzelfällen Ausnahmen zulassen.
- 1.4 Bei der Bauunterhaltung schutzbedürftiger baulicher Anlagen ist nach den „Richtlinien für Sicherheitsmaßnahmen bei der Durchführung von Bauaufgaben –RiSBau“ – (Abschnitt K 16) zu verfahren.
Die nutzende bzw. hausverwaltende Dienststelle hat unter Beteiligung ihres Geheimschutz- bzw. Sicherheitsbeauftragten jeweils festzulegen, ob eine bauliche Anlage, für die eine Bauunterhaltung ansteht, i.S. der RiSBau schutzbedürftig ist.
- 1.5 Die Maßnahmen des „Sondervermögens zur Nachholung von Investitionen durch energetische Sanierung und Infrastruktursanierung von Landesvermögen sowie zur Unterbringung von Geflüchteten in landeseigenen Gebäuden“ des Einzelplan 13, Kapitel 5134 werden im Rahmen eines Sanierungsfahrplans nach dem Prinzip „worst first“ unter Berücksichtigung der Energieeffizienzklassifizierung zusammengeführt und abgewickelt. Notwendige dringliche Bauunterhaltungsmaßnahmen, Energieträgerwechsel etc. fließen dabei ein.
Die Planung und Durchführung und die Bewirtschaftung der Haushaltsmittel für energetische Sanierungsmaßnahmen und Infrastruktursanierungen richtet sich mit dem Ziel der Beschleunigung der Prozesse nach den Verfahrensrichtlinien der Bauunterhaltung.

2 Veranschlagung der voraussichtlich zu leistenden Ausgaben

Die Ausgaben für die größere Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen sind im Einzelplan 20 – Hochbauten (Titel 519 64) – zu veranschlagen, soweit für sie nicht besondere Buchungsstellen bestimmt sind.

Die Ausgaben für die größere Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen mit einem investiven Anteil nach 1.3. sind im Einzelplan 20 – Hochbauten – bei Titel 713 64 zu veranschlagen.

Die Ausgaben für Maßnahmen nach 1.5. sind im Einzelplan 13 Kapitel 5134 bei Titel 713 65 zu veranschlagen.

Die Ausgaben für die kleinere Bauunterhaltung werden in dem jeweils zutreffenden Fachkapitel (Titel 519 ...) des Nutzers veranschlagt.

Bei Landesbetrieben sind die Ausgaben entsprechend in den Wirtschaftsplänen auszuweisen

3 Feststellung des Baubedarfs - Baubegehung-

- 3.1 Baubegehung
 - 3.1.1 Zur gegenwartsnahen Feststellung der notwendigen Bauunterhaltungsarbeiten sind alle baulichen Anlagen in der Regel jährlich — zweckmäßig drei Monate vor Beginn des Haushaltsjahres — zu begehen. Es genügen dafür auch Abstände von zwei Jahren, wenn in dieser Zeit nur routinemäßige Bauunterhaltung notwendig wird. Es ist zweckmäßig, mit dieser Baubegehung zugleich die

Begehung nach der Richtlinie für die Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen des Bundes (RÜV) in den Landesliegenschaften durchzuführen.

Wird bei der Baubegehung erkannt, dass die Nutzung öffentlich-rechtlichen Bestimmungen widerspricht oder die Verkehrssicherheit der baulichen Anlage nicht gegeben ist, ist dies bei der Festlegung der Dringlichkeit besonders zu berücksichtigen. Bei der Feststellung des Baubedarfs und der Durchführung der Bauunterhaltungsarbeiten sind u.a. der Brandschutzleitfaden, die RÜV sowie die Grundsätze des nachhaltigen Bauens zu beachten. Ggf. sind weitergehende Prüfungen nach RÜV durchzuführen. Sollten weitergehende Prüfungen erforderlich werden, so werden diese vom Bauamt veranlasst. Die Erfordernisse des vorbeugenden Brandschutzes für bauliche Anlagen sind zu beachten; gegebenenfalls ist eine Brandschau durchzuführen. (vgl. Abschnitt K 4)

3.1.2 An der Baubegehung zur Feststellung der Bauunterhaltungsmaßnahmen haben teilzunehmen:

- die nutzende bzw. hausverwaltende Dienststelle
- das Bauamt
- soweit notwendig ein Vertreter des örtlichen Brandschutzes und andere Sonderfachleute

3.1.3 Die nutzende bzw. hausverwaltende Dienststelle vereinbart rechtzeitig mit dem Bauamt und den zu beteiligenden Stellen den Termin zur Baubegehung.

3.1.4 Bei der Baubegehung sind die notwendigen Bauunterhaltungsmaßnahmen von den Vertretern der beteiligten Dienststellen gemeinsam festzulegen.

3.1.5 Bei der Baubegehung ist vom Bauamt in Abstimmung mit der nutzenden bzw. hausverwaltenden Dienststelle im Einzelnen festzulegen, wer welche Arbeiten durchzuführen hat. Die sogenannte größere Bauunterhaltung, die ingenieurtechnische, gestalterische bauordnungsrechtliche oder denkmalpflegerische Fachkenntnisse erfordert, ist grundsätzlich vom Bauamt durchzuführen und aus dem Einzelplan 20 zu finanzieren, soweit für sie nicht besondere Buchungsstellen bestimmt sind (andere Einzelpläne oder Wirtschaftspläne)

Die sog. kleinere Bauunterhaltung einfacher Art, die keine ingenieurtechnischen, gestalterischen oder bauordnungsrechtlichen Fachkenntnisse erfordert, ist grundsätzlich durch die nutzende bzw. hausverwaltende Dienststelle durchzuführen und zu finanzieren.

Zur kleineren Bauunterhaltung gehört z. B. die Instandhaltung* von:

1. allen Oberflächen im Innenbereich. Ausgenommen hiervon sind die Arbeiten in Fluren, Treppenhäusern, Besprechungsräumen und Räumen mit vergleichbarer öffentlicher Nutzung.
2. Leitungen für Wasser, Gas, Elektrizität und Luft einschließlich der dazugehörigen, mit Gebäuden oder ihren Anlagen in fester oder dauerhafter Verbindung stehenden Installations-einrichtungen (einschließlich der Beleuchtung), sowie der Zentralheizungs-, Warmwasserversorgungs- und Aufzugsanlagen und sonstiger baulich zu betreuender betriebstechnischer Anlagen.
3. Schlössern, Schlüsseln und Beschlägen, mit Ausnahme elektronisch gesteuerter Schließanlagen im sicherheitsrelevanten Bereich, und die mechanische Instandhaltung von Türen, Fenstern und Sonnenschutzanlagen.

3.2 Baubedarfnachweisung (BBN)

3.2.1 Über das Ergebnis der Baubegehung ist vom Bauamt eine Baubedarfnachweisung nach Muster 8C RLBau zu fertigen, von der die teilnehmenden Dienststellen je eine Ausfertigung erhalten.

3.2.2 Baubedarfnachweisungen sind für jede bauliche Anlage aufzustellen.

3.2.3 Reihenfolge der Dringlichkeiten

Bei der Baubegehung sind die notwendigen Bauunterhaltungsmaßnahmen von den Vertreterinnen und Vertretern der beteiligten Dienststellen gemeinsam festzulegen. Die Dringlichkeit der Arbeiten ist vom Bauamt in der Baubedarfnachweisung wie folgt einzustufen:

- Dringlichkeit 1 = Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, notwendige Anpassung an gesetzliche Vorschriften, Erfüllung vertraglicher Pflichten, Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Dienstbetriebes
- Dringlichkeit 2 = Maßnahmen zur Erhaltung der Gebäudesubstanz und zur Vermeidung von Folgeschäden, Maßnahmen zur Sicherstellung des technischen Betriebes
- Dringlichkeit 3 = Substanz- und Funktionsverbesserungen, Schönheitsreparaturen

Kleine werterhöhende bauliche Maßnahmen oder Ergänzungen sind in den Dringlichkeiten 1 bis 3 enthalten (vgl. Nummer 1.3).

4 Mittelzuweisung

Die Ausgabemittel für größere Unterhaltungsarbeiten werden jährlich im Rahmen der Haushaltsführung vom NLBL den Bauämtern zur Bewirtschaftung zugewiesen.

5 Ausführung der Arbeiten

Die zeitliche Abfolge in der Ausführung der Bauunterhaltungsmaßnahmen richtet sich grundsätzlich nach der in der Baubedarfsnachweisung festgelegten Dringlichkeit und Zuständigkeit. Die vergleichende, liegenschaftsübergreifende Abschätzung der Dringlichkeit einzelner Maßnahmen obliegt dem Bauamt.

* Die **Instandhaltung** beinhaltet gemäß DIN 31051 die *Wartung, Inspektion, Instandsetzung und Verbesserung von Bauelementen*.

Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

1 Allgemeines

- 1.1 Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind bauliche Maßnahmen mit Kosten von 10.000 EUR bis 6.000.000 EUR inklusive Baunebenkosten, durch die neue Anlagen geschaffen oder bestehende Liegenschaften in ihrer baulichen Substanz wesentlich verändert werden.
- 1.2 Eine Teilung großer Baumaßnahmen in mehrere Einzelmaßnahmen mit Kosten von 10.000 EUR bis 6.000.000 EUR ist unzulässig.
- 1.3 Müssen mehrere kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, deren Gesamtkosten über 6.000.000 EUR betragen, innerhalb einer Liegenschaft durchgeführt werden, sind sie als "Große Baumaßnahme" nach Abschnitt E zu behandeln. Dies gilt nicht, wenn die betroffenen Bauten in keinem funktionalen oder baulichen Zusammenhang stehen.
- 1.4 Bei der Planung und Ausführung schutzbedürftiger Baumaßnahmen ist nach den „Richtlinien für Sicherheitsmaßnahmen bei der Durchführung von Bauaufgaben – RiSBau“ – (K 16) zu verfahren.
Die nutzende Verwaltung hat - unter Beteiligung ihres Geheimschutz- bzw. Sicherheitsbeauftragten - vor Planung und Ausführung einer Baumaßnahme jeweils festzulegen, ob die Baumaßnahme oder die durch eine Baumaßnahme betroffene bauliche Anlage gemäß RiSBau schutzbedürftig ist.

2 Veranschlagung der Ausgaben

Die Veranschlagung der Ausgaben und ihre Einstellung in den Haushalt des Landes erfolgt, soweit für sie nicht besondere Buchungsstellen bestimmt sind, im Einzelplan 20 –Hochbauten–.

3 Qualifizierung zur Bauanmeldung

- 3.1 Hat sich das Nutzerressort auf der Grundlage .des genehmigten Raum- bzw. Baubedarfs und ggf. der Variantenuntersuchung gemäß Abschnitt B2 für die Eigenbaulösung entschieden, beauftragt es das NLBL mit der Qualifizierung der Unterlagen zur Bauanmeldung nach Abschnitt F 1.4

Das NLBL gibt die Beratung in der Regel an die Bauämter weiter und begleitet sie baufachlich.

- 3.1.1 Die Qualifizierung zur Bauanmeldung schließt mit einer baufachlichen Stellungnahme der beratenden Stelle ab. Hierin sind die im Projekt bestehenden Risiken in Form einer monetären Risikobewertung transparent darzustellen
- 3.2 Die Bauanmeldung wird vom Nutzerressort genehmigt. Es nimmt die Baumaßnahme in eine ressortinterne Dringlichkeitsliste auf. Mit der Genehmigung der Bauanmeldung sind weitere Nutzerforderungen auszuschließen.

4 Planung und Bauausführung

- 4.1 Anhand der durch die Ressorts dem MF auf Anforderung übersandten Dringlichkeitslisten, denen die nach 3.1 zur Bauanmeldung erforderlichen Unterlagen beizufügen sind, entscheidet das MF im Rahmen der jährlich für die Ressorts zur Verfügung stehenden Mittel, wann die Planung für eine Baumaßnahme eingeleitet werden kann. Es erteilt dem NLBL den Planungsauftrag so rechtzeitig, dass die Baumaßnahme in dem vorgesehenen Finanzierungszeitraum durchgeführt werden kann. Die Bauanmeldung ist für die nutzende Verwaltung und Bauverwaltung bindend. Unabwendbare nachträgliche Änderungen sind nur aus zwingenden Gründen zulässig. Sie müssen ebenfalls dem Verfahren nach 3 unterzogen werden.
- 4.2 Das Bauamt erstellt in eigener Verantwortung die Bauunterlagen. Dazu gehören Pläne, Kostenermittlung und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung ersichtlich ist.
- 4.3 Das Einverständnis der nutzenden Verwaltung mit den Bauunterlagen ist bei allen Baumaßnahmen erforderlich. Mit der Einverständniserklärung ist der Umfang der Baumaßnahme endgültig festgeschrieben. Unabwendbare Änderungen sind nur mit Zustimmung des Nutzerressorts und dem NLBL zulässig.
- 4.4 Das Bauamt zeigt dem NLBL die Fertigstellung der Bauunterlagen unter Angabe der Gesamtkosten an. Das NLBL weist dem Bauamt die Ausgabemittel bzw. Verpflichtungsermächtigung zu.
- 4.5 Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten führt das Bauamt in eigener Zuständigkeit durch. Es trägt für diese Baumaßnahmen die Verantwortung und hat dafür einzustehen, dass vor allem die gebotene Wirtschaftlichkeit beachtet wird.
Das Bauamt wird von dem NLBL fachaufsichtlich unterstützt und begleitet.
- 4.6 Beginn und voraussichtliche Ausführungszeit der Baumaßnahmen sind im Einvernehmen mit der hausverwaltenden Dienststelle und der nutzenden Verwaltung festzulegen.

- 4.7 Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Voraussetzungen nach G 1.1 erfüllt sind.
- 4.8 Das Bauamt hat dem NLBL über Einsparungen und Mehrkosten zu berichten, sobald sie erkennbar sind. Die eingesparten Ausgabemittel sind zurückzumelden. Ergeben sich unabwendbare Mehrkosten, sind diese aus dem Kontingent des jeweiligen Ressort zu decken. (vgl. B1 2.3.3)

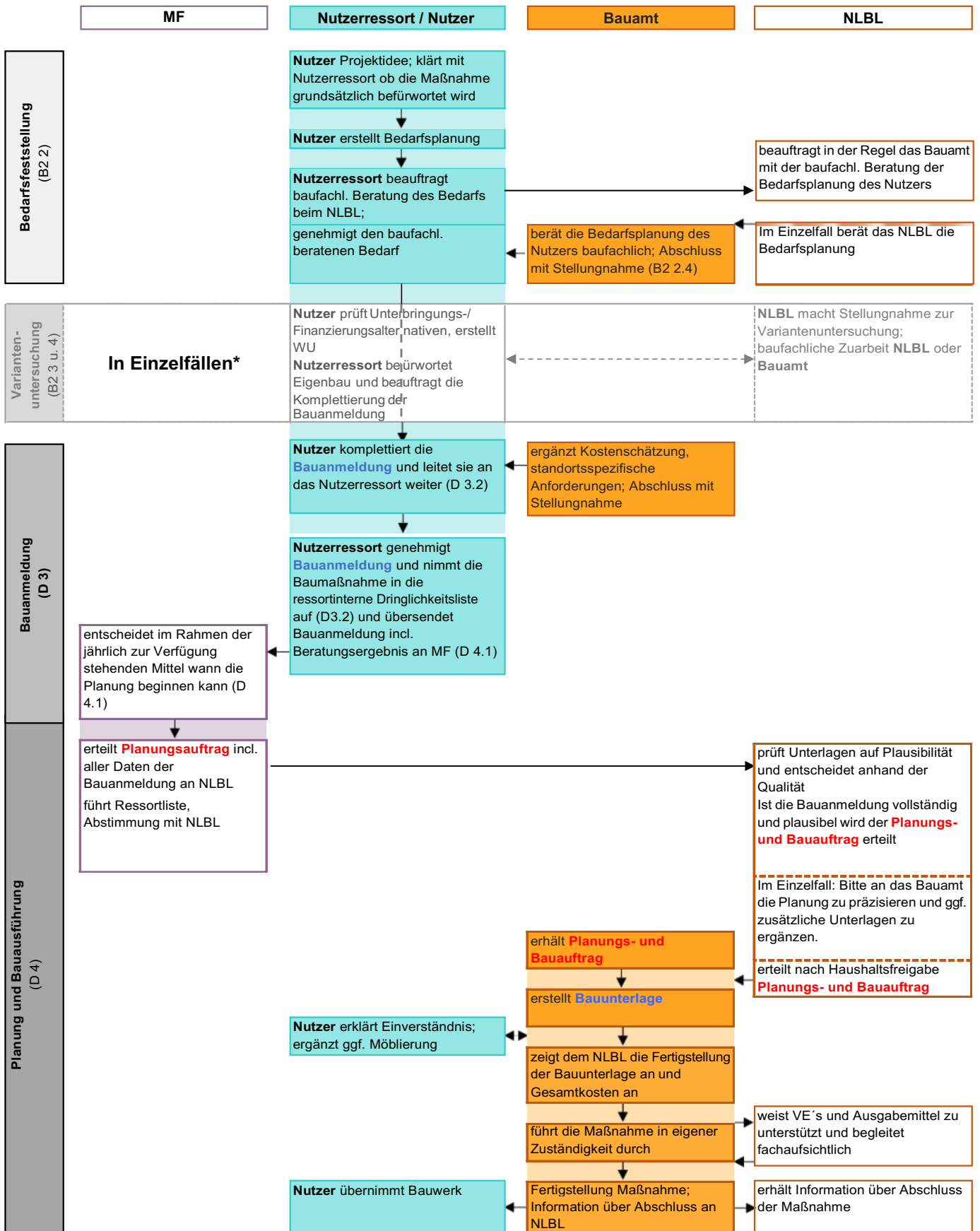
5 Unvorhergesehene Baumaßnahmen

Werden unvorhergesehene Baumaßnahmen erforderlich, hat die nutzende Verwaltung die Durchführung der Baumaßnahme auf dem Dienstweg zu beantragen. Hierbei hat das Bauamt mitzuwirken und die Kosten zu ermitteln. Die Aufstellung der Bauunterlagen ist erst dann zu veranlassen, wenn das Nutzerressort und das MF zugestimmt haben und die Finanzierung der Maßnahme sichergestellt ist. Das MF erteilt den Planungsauftrag. Hinsichtlich der Festlegung des Baubedarfs, der Planung und der Bauausführung ist nach 3 und 4 zu verfahren.

D

Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten des Landes (10.000 bis 6.000.000 € inklusive BNK)

Verfahren nach RL Bau Abschnitte B2 und D



Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

1 Allgemeines

- 1.1 Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind bauliche Maßnahmen mit Kosten über **6.000.000,-** EUR inklusive Baunebenkosten (BNK) gemäß Abschnitt K 8, durch die neue Anlagen geschaffen, bestehende Liegenschaften in ihrer baulichen Substanz wesentlich verändert werden oder die der erstmaligen Herrichtung einer Liegenschaft infolge neuer Zweckbestimmung dienen.
- 1.2 Eine Teilung großer Baumaßnahmen in mehrere Einzelmaßnahmen mit Kosten bis **6.000.000,-** EUR ist unzulässig.
- 1.3 Auf der Grundlage einer Bauanmeldung im Sinne der Nr. 2 und des mit ihr angestrebten Kostenobergrenze ist zwischen der obersten Instanz des Nutzers (Ressort), und dem Finanzministerium einvernehmlich die Entscheidung über die Einstellung des Bauvorhabens in die Mittelfristige Planung des Landeshaushaltes zu treffen (Eigenbaumaßnahme).
Im Falle einer Eigenbaumaßnahme ist eine Haushaltsunterlage aufzustellen (vgl. Nummer 3).
Für alle Bedarfsdeckungsvarianten gilt Abschnitt K 5.
- 1.4 Bei der Planung und Ausführung schutzbedürftiger baulicher Anlagen ist nach den Vorschriften der "Richtlinien für Sicherheitsmaßnahmen bei der Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RiSBau)" (siehe Abschnitt K 16) zu verfahren. Die Schutzbedürftigkeit der baulichen Maßnahme legt der Nutzer fest und macht ggf. die notwendigen Angaben nach der RiSBau.
- 1.5 Dem Staatlichen Baumanagement ist -nach vorheriger Terminabstimmung mit dem Nutzer - eine ausreichende Bearbeitungszeit, insbesondere auch für die Verhandlungen mit Behörden, Nachbarn usw., für das Mitwirken bei der Aufstellung von Programmen, für Vorplanung, Kostenermittlungen und dergleichen zu gewähren.

2 Qualifizierung zur Bauanmeldung

- 2.1 Hat sich das Nutzerressort auf der Grundlage des genehmigten Raum- bzw. Baubedarfs und ggf. der Variantenuntersuchung für die Eigenbaulösung entschieden, beauftragt es den Nutzer mit der Qualifizierung der Bedarfsplanung zur Bauanmeldung nach Abschnitt F Nr. 1.4. und beantragt über das MF die Ergänzung der baufachlichen Stellungnahme durch das NLBL.
- 2.2 Das NLBL ergänzt - ggf. mit dem Bauamt - die baufachliche Stellungnahme gemäß Abschnitt B2 um die standortspezifischen Belange, erstellt und unterzeichnet die Muster 6 und 7 und leitet diese an den Nutzer weiter. Der Nutzer erteilt sein Einverständnis und legt die nach Abschnitt F Nr. 1 strukturierte Bauanmeldung in sechsfacher Ausfertigung dem Nutzerressort vor. Das Nutzerressort meldet die Baumaßnahme im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens an.

Das Nutzerressort leitet die Bauanmeldung an den LRH (**digital**) und das MF weiter. Der Inhalt der Bauanmeldung wird in einer Kommission unter Federführung des Nutzerressorts beraten, ggf. erfolgen Auflagen und Hinweise. Die Kommission besteht aus Vertreterinnen und Vertretern des jeweiligen Nutzerressorts und des Nutzers, des LRH, des MF und des NLBL. Nach Behandlung in der Kommission genehmigt das Nutzerressort die Bauanmeldung. Mit Genehmigung der Bauanmeldung sind weitere Nutzerforderungen auszuschließen.
- 2.3 Die genehmigte Bauanmeldung ist für die nutzende Verwaltung und das Staatliche Baumanagement bindend. Unabwendbare nachträgliche Änderungen sind nur aus zwingenden Gründen zulässig. Sie müssen ebenfalls dem vorbenannten Verfahren nach Nummer 2 unterzogen werden.
- 2.4 Nach der Beschlussfassung über den Haushaltsplanentwurf entscheidet das MF, wann die Planung für eine Baumaßnahme bis einschließlich AFU - Bau - eingeleitet werden kann. Es erteilt den Planungsauftrag so zeitgerecht, dass die Baumaßnahme zum vorgesehenen Finanzierungszeitraum den erforderlichen Planungsstand erhält (zur Bauausführung siehe Abschnitt G).
Das Nutzerressort erhält einen Abdruck des Planungsauftrages. Es ist verantwortlich für den Inhalt und die rechtzeitige Aufstellung des Teils 3 der Kostenberechnung (siehe auch Abschnitt F Nr. 2.1.4 RLBau) Die Schnittstellen der Teil 2 und Teil 3 Planung sind wechselseitig zwischen Nutzer und Bauamt abzustimmen. Sollte die Baumaßnahme während der Planungsphase zurückgestellt werden müssen, sind die Planungen sofort zu unterbrechen.

3 Unterlagen für Veranschlagung und Ausführung

Das für die Erstellung der Haushaltsunterlage-Bau nach Nummer 3.1 zuständige Bauamt hat grundsätzlich insbesondere folgende Rahmenbedingungen verantwortlich zu steuern:

- die inhaltliche Einhaltung der Bauanmeldung
- die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der planerischen Umsetzung unter Berücksichtigung der Folgekosten
- die Einhaltung des für die Baumaßnahme ermittelten Kostenrahmens einschließlich der aktiven Kostensteuerung und Überprüfung der Kostenermittlung Dritter an der Planung Beteiligter
- die rechtzeitige Klärung der rechtlichen Anforderungen (Planungsrecht, Bauordnungsrecht u.a.) und frühzeitige Einleitung der notwendigen Verfahren, damit baurechtliche Planungsrisiken ausgeschlossen bzw. Planungsänderungen oder Verzögerungen vermieden werden (vgl. Abschnitt K 14 Nr. 3.1).

Wegen der weitreichenden Abhängigkeiten der Fachbereiche voneinander müssen alle für das Gesamtkonzept wesentlichen Fragen so frühzeitig geklärt werden, dass sie bei der Planung von vornherein berücksichtigt werden können. Dazu ist notwendig, dass alle Fachbereiche gemeinsam die Planungsgrundlagen ermitteln und ihre Leistungen im Rahmen der weiteren Bearbeitung ständig so aufeinander abstimmen, dass ein funktionstüchtiges, technisch und wirtschaftlich optimiertes Bauwerk mit geringen Baunutzungskosten hergestellt werden kann.

3.1 Haushaltsunterlage - Bau - (HU - Bau -)

Die HU - Bau - ist vom Bauamt aufzustellen.

Die HU - Bau - soll die Art der Ausführung sowie die erforderlichen Ausgaben darstellen. Sie ist Grundlage für die Einstellung der Baumaßnahme in den Haushaltsplan. Sie muss deshalb die Art der Ausführung so eindeutig und abschließend beschreiben, dass die technische Lösung und die zu erwartenden Ausgaben zuverlässig und zutreffend beurteilt werden können und die Wirtschaftlichkeit der Lösung bewertet werden kann. Bei der Aufstellung der HU-Bau sind die jeweils zu diesem Zeitpunkt aktuellen Baupreise für die Kostenberechnung zu Grunde zu legen. Die im Projekt bestehenden Risiken sind in Form einer monetären Risikobewertung transparent darzustellen. Um dem Risiko der Unterfinanzierung durch Indexsteigerungen in dem Zeitraum zwischen Aufstellung der HU-Bau und Baubeginn gemäß Abschnitt G Nr. 1.3 entgegen zu wirken, sind die Indexsteigerungen für diesen Zeitraum auf Basis der Vorjahre zu ermitteln und mit zu veranschlagen. Die projektspezifischen Risiken werden nachrichtlich dargestellt und monetär beziffert. Die HU-Bau ist die verbindliche Grundlage für die weitere planerische Bearbeitung.

Das Bauamt hat die Einhaltung der in der Bauanmeldung genannten Kostenobergrenze anzustreben. Dabei sind Planungs- und Ausführungsalternativen darzulegen. Gelingt dies nicht, ist die Bauanmeldung ggf. unter Einschaltung der Beteiligten nach Nummer 2.1 hinsichtlich einer Anpassung der qualitativen und/oder quantitativen Nutzeranforderungen zu überprüfen, ggf. zu ändern und erneut zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen (vgl. Nummer 2).

Der Nutzer ist verantwortlich für die Planung der Ersteinrichtung (Teil 3 und Großgeräte) einschließlich der entstehenden Nebenkosten (siehe Abschnitt K8). Die Schnittstellen der Teil 2 und Teil 3 Planung sind wechselseitig zwischen Nutzer und Bauamt abzustimmen und abschließend festzulegen.

3.1.1 Die HU - Bau - ist auf der Grundlage der in der HOAI aufgeführten Grundleistungen zu erarbeiten. Bei den Leistungen der anderen Fachbereiche ist analog zu verfahren.

3.1.2 Die zur Baumaßnahme gehörenden Bauwerke/Baukörper sind nach dem Bauwerkszuordnungskatalog einzuordnen.

3.1.3 Das Bauamt leitet die HU - Bau - (vgl. Abschnitt F Nr. 2. RLBau) mit den von ihm festgestellten Kosten und der Einverständniserklärung der nutzenden Verwaltung in einfacher Ausfertigung dem NLBL zu. Parallel hierzu wird vom Bauamt je ein Auszug aus der HU-Bau entsprechend Abschnitt F Nr. 2.6 dem Nutzerressort und dem MF übersandt. Der LRH erhält zeitgleich die HU-Bau vom Bauamt zur Kenntnis und ggf. zur Stellungnahme. Mit der Einverständniserklärung ist der Umfang der Baumaßnahme endgültig festgeschrieben. Unabwendbare Änderungen sind nur mit Zustimmung der Nutzerressorts und dem NLBL zulässig. Das NLBL fasst zur HU-Bau eine Stellungnahme zur fachaufsichtlichen Begleitung und übersendet diese dem LRH, dem MF und dem Nutzerressort zur Kenntnis. Die baulichen Maßnahmen werden anschließend in einer Kommission unter Federführung des MF beraten. Die Kommission besteht aus Vertreterinnen und Vertretern des MF, des jeweiligen Nutzers und Ressorts, des LRH, und des NLBL. Nach Behandlung in der Kommissionssitzung fertigt das MF die Vorlage für den AfHuF. Vom Versand der Unterlagen durch das Bauamt bis zum Abschluss der Kommissionssitzung ist ein Zeitraum von acht Wochen vorgesehen.

Zur haushaltsmäßigen Beratung wird dem Ausschuss für Haushalt und Finanzen des Landtages je Baumaßnahme ein Erläuterungsbogen gemäß Muster 7.1 RLBau für Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten vorgelegt, der alle wesentlichen zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Angaben enthält.

Der Erläuterungsbogen ist Bestandteil der HU-Bau-.

3.1.4 Bindung an die haushaltsmäßig anerkannte HU - Bau -

Die haushaltsmäßig anerkannte HU - Bau - ist grundsätzlich bindend. Jede erhebliche Abweichung setzt einen Nachtrag voraus. Nicht erhebliche Abweichungen sind statthaft, wenn sie für die wirtschaftlich und technisch zweckmäßige sowie vollständige Herstellung der geplanten Baumaßnahme erforderlich sind, ohne dass dadurch Mehrkosten entstehen.

3.1.5 Nachträge zur haushaltsmäßig anerkannten HU - Bau -

3.1.5.1 Die Aufstellung eines Nachtrags wird erforderlich, wenn zusätzliche Ausgaben zu veranschlagen sind oder erheblich von der haushaltsmäßig anerkannten HU - Bau - abgewichen werden soll. Derartige Abweichungen sind nur bei unabweisbarem Bedarf zulässig. Abweichungen sind erheblich, wenn von den Grundlagen des Entwurfs abgewichen werden soll.

Zusätzliche Forderungen des Nutzers zur genehmigten HU-Bau sind dem Nutzerressort zur Genehmigung vorzulegen. Bei umfangreicheren zusätzlichen Forderungen wird nach formeller Genehmigung des Nutzerressorts über das MF die fachliche Stellungnahme beauftragt. Nach haushaltsmäßiger Abstimmung wird vom MF die Nachtragsaufstellung veranlasst.

3.1.5.2 Der Nachtrag ist auf dem Dienstweg unverzüglich dem MF vorzulegen. Dabei sind in den einzelnen Abschnitten der Kostenrechnung nach Muster 6 die jeweils zu erwartenden Mehr- und Minderbeträge anzugeben und gegeneinander aufzurechnen. Eine eingehende Begründung ist der Kostenberechnung als Anlage beizufügen. Etwaige Einsparungsmöglichkeiten sind darzulegen, ggf. mittels Planungs- und Ausführungsalternativen. Im Muster 6 sind jeweils diejenigen Zeilen auszufüllen, auf die sich die Änderungen auswirken.

Darüber hinaus sind die Kosten gemäß VV Nr. 1.2 zu § 54 LHO untergliedert in die drei Kategorien Unvorhergesehenes bzw. bautechnisch Unabweisbares; Nutzermehrforderungen sowie Lohn- und Materialpreiserhöhungen darzustellen.

Soweit ausschließlich Lohn- und Materialpreiserhöhungen die Kostenüberschreitung verursachen, genügt als Nachtrag ein vereinfachter Nachweis (Muster 11). In diesem Fall wird auf die Aufstellung des Musters 6 verzichtet. Bei einem Nachtrag mit vereinfachtem Nachweis (Muster 11) entfällt die Einverständniserklärung der nutzenden Verwaltung.

3.1.5.3 Das Verfahren zur Behandlung eines Nachtrages, bei dem eine erhebliche Abweichung vorliegt entspricht dem zur HU - Bau - beschriebenen (vgl. Nummer 3.1.3), ansonsten regelt sich das Verfahren nach den VV zu § 54 LHO.

3.2 Ausführungsunterlage - Bau - (AFU - Bau -)

Mit der AFU - Bau - wird die Planung im Einzelnen festgelegt. Sie ist ferner Grundlage für Vergabe und Ausführung.

3.2.1 Die AFU - Bau- nach Abschnitt F Nr. 3 ist von dem Bauamt auf der Grundlage der HU - Bau - aufzustellen.

3.2.2 Werden im Rahmen der AFU-Bau Planung erhebliche Kostenüberschreitungen zur genehmigten HU-Bau offensichtlich, so darf die Ausschreibung nicht eingeleitet werden. Es ist unverzüglich ein Nachtrag nach Nummer 3.1.5 aufzustellen. Erst nach haushaltsmäßiger Zustimmung darf mit der weiteren Planung und Ausschreibung fortgefahren werden.

3.2.3 Die zusammengefasste AFU - Bau - ist im Original der Rechnungslegung beizufügen.

4 Fachaufsichtliche Begleitung von Baumaßnahmen

Bei der Aufstellung der HU-Bau wird das Bauamt von dem NLBL fachaufsichtlich unterstützt und aktiv begleitet. Art und Umfang der Begleitung werden von dem NLBL auf der Grundlage des Planungsauftrags nach Abschnitt E Nr. 2.4 festgelegt. Abschließend erfolgt seitens des NLBL eine Plausibilitätsprüfung der HU-Bau.

Die fachaufsichtliche Begleitung der HU-Bau erfolgt planungsbegleitend stichprobenartig entsprechend der Schwierigkeit der Aufgabe. Sie erstreckt sich insbesondere auf die Überprüfung der Einhaltung der Vorgaben der Bauanmeldung und auf die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der planerischen Umsetzung unter Berücksichtigung der Folgekosten.

Im Rahmen der fachaufsichtlichen Begleitung sind regelmäßig ein Abstimmungsgespräch vor Planungsbeginn zu den zentralen Projektzielen und –risiken sowie ein Abstimmungsgespräch zur Freigabe der Vorentwurfsplanung zu führen. Weitere Abstimmungsgespräche sind maßnahmenbezogen zusätzlich zu vereinbaren.

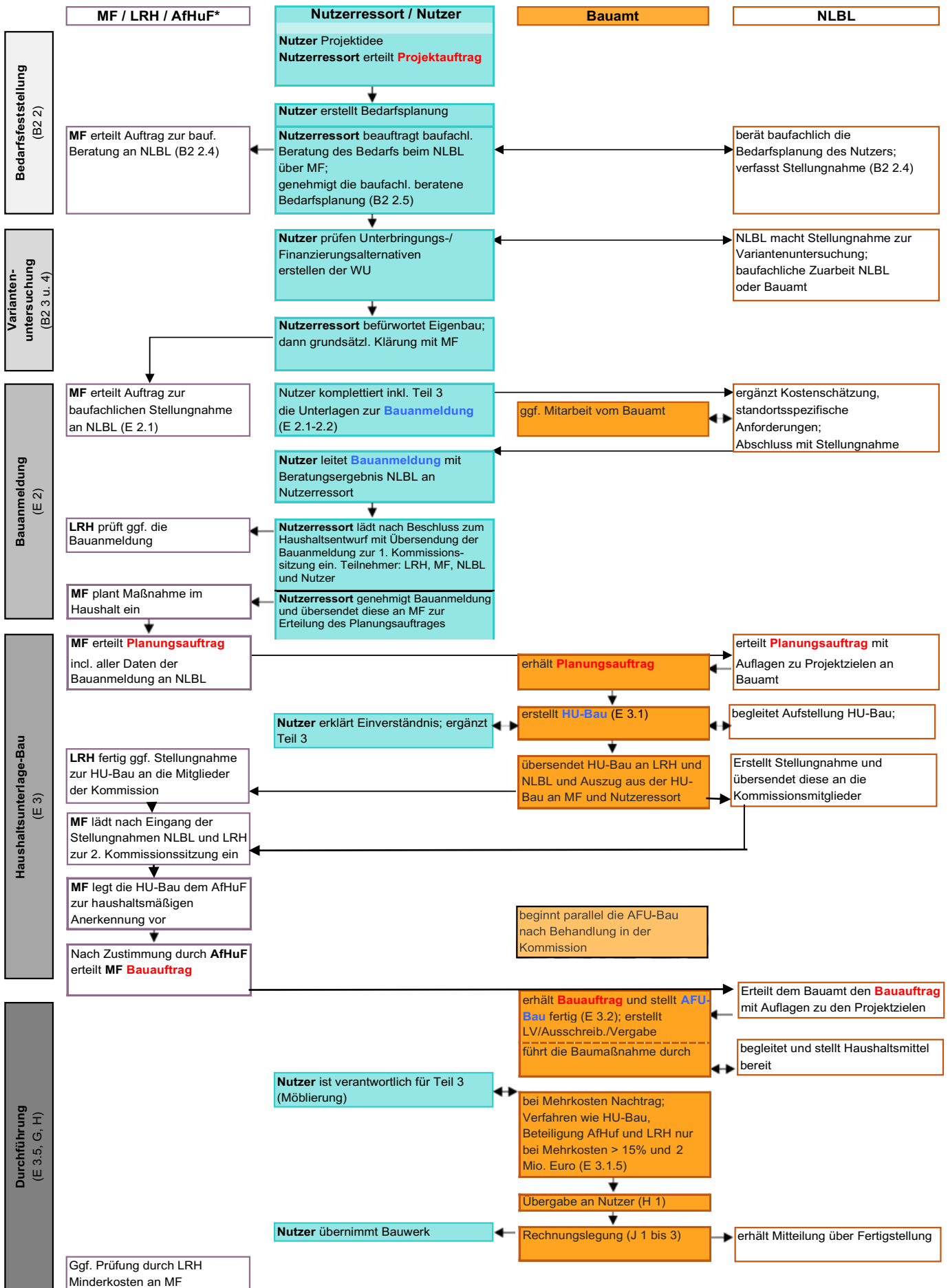
Die Begleitung und Plausibilitätsprüfung wird nach Abschluss der Aufstellung der HU-Bau durch das NLBL in einer Stellungnahme dokumentiert. Die Stellungnahme umfasst:

- den Abgleich der vorgelegten HU-Bau mit der Bauanmeldung und den im Rahmen der Begleitung getroffenen weiteren Vorgaben des NLBL,
- die Darstellung der wichtigsten Diskussionsprozesse zu zentralen Projektinhalten im Rahmen der Begleitung,
- die Beurteilung der Funktionstüchtigkeit des Grundrisses und Angemessenheit der Raumgrößen, der wirtschaftlichen Umsetzung der Nutzeranforderungen sowie der Angemessenheit der Gestaltung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der nutzerspezifischen Belange,
- die Überprüfung der Schnittstellen zwischen den hochbaulichen und den betriebstechnischen Erfordernissen
- die Plausibilitätsprüfung der Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen sowie der Richtigkeit der Kostenermittlung und der Risikodarstellung.

In der Ausführungsphase erstreckt sich die fachaufsichtliche Begleitung auf die Verfolgung der zentralen Projektziele im Hinblick auf Kosten, Termine und Qualitäten, insbesondere auf die ordnungsgemäße Handhabung der Baukostenkontrolle.

Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten des Landes (> 6.000.000 € inkl. BNK)

Verfahren nach RL Bau Abschnitt B2 und E



Unterlagen entsprechend den §§ 24 und 54 LHO

zu

1 Bauanmeldung (entspricht der Entscheidungsunterlage-Bau; ES-Bau)

Die für die Bauanmeldung zu erstellenden Unterlagen entsprechen den Unterlagen zur ES-Bau gemäß Nummer 1.4 RBBau, jedoch entfällt in der Regel die Nummer 1.4.7 Zeichnerische Darstellung des Planungskonzepts und damit verbundenen Leistungen. Über die Notwendigkeit der Erstellung eines Planungskonzepts entscheidet das NLBL im Einzelfall.

zu

2 Haushaltsunterlage – Bau – (entspricht der Entwurfsunterlage-Bau; EW-Bau)

2.1.4 Gliederung der Kostenberechnung nach Muster 6 der – RLBau –

Die Kostenberechnung der HU - Bau - ist in drei Teile zu gliedern:

Teil 1: Kosten des Baugrundstücks

100 Grundstück

Teil 2: Erschließungs- und Baukosten

200 Herrichten und Erschließen

300 Bauwerk - Baukonstruktion

400 Bauwerk - Technische Anlagen

500 Außenanlagen

600 Ausstattung und Kunstwerke
- ohne 611 und 612 -

700 Baunebenkosten

Teil 3: Kosten für die erstmalige Einrichtung

600 Ausstattung und Kunstwerke
- nur 611 und 612 -

Für die Veranschlagung der Baunebenkosten gilt Abschnitt K 8 der RLBau

2.6 Der Auszug aus der HU - Bau - besteht aus:

0. Baufachliche Stellungnahme des NLBL
1. Bauanmeldung nach Abschnitt E Nr. 2., bei bestehenden Gebäuden ggf. aus dem Raumabgleich.
2. Pläne
 - (1) Übersichtsplan (z.B. Stadtplan, topografische Karte im Maßstab M 1:25.000, Messtischblätter oder sonstige Karten).
 - (2) Lageplan - in der Regel im Maßstab 1:500 -, in dem die gewählte Lösung für die bauliche Aufgabe und deren Beziehung zum vorhandenen Bestand und ggf. zu weiteren geplanten Baumaßnahmen dargestellt sind.
 - (3) Grundrisse, Ansichten, Schnitte im erforderlichen Maßstab.
3. Kostenermittlung, Muster 6, Seiten 1 bis 3
4. Erläuterungsbericht mit Anlagen 1 und 2

Dem Erläuterungsbericht sind Anlage 1 zu Muster 7 (Nutzungskosten) und Anlage 2 zu Muster 7 (Energiewirtschaftliche Gebäudekenndaten), sowie Energiebedarfsausweis / Wärmebedarfsausweis beizufügen. Die Flächen und Rauminhalte sind in Abhängigkeit von der Planungstiefe der zeichnerischen Darstellungen der Baumaßnahme im Einzelnen rechnerisch nachzuweisen. In jedem Fall ist die Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme nachzuweisen; soweit möglich durch Angabe üblicher Verhältniszahlen (z.B. BRI/BGF, BGF/HNF, BGF/NF) oder andersartiger Wirtschaftlichkeitsberechnungen.
5. Erläuterungsbogen Muster 7.1 RLBau
6. Dokumentation über die fachaufsichtliche Begleitung durch das NLBL und über die Beteiligung des LRH

2.7 Die HU - Bau ÖPP enthält:

- den Nachweis des Bedarfs
 - die Ergebnisse der Variantenuntersuchung
 - den Erläuterungsbericht zur Bedarfsdeckung
 - den Wirtschaftlichkeitsvergleich mit der Eigenrealisierung (PSC)
 - die Risikozuordnung und Bewertung
 - eine Sensitivitätsanalyse der Berechnungsannahmen¹
- Die Gliederung ist an konkreten Projektbedingungen im Einzelfall auszurichten

¹ Verfahren zur Prüfung der Empfindlichkeit (Stabilität) eines Rechenergebnisses bei Variation des Dateninputs der Rechnung.

Bauausführung

zu

1.2 Mit einer Baumaßnahme kann erst dann begonnen werden, wenn das Land Eigentümer/Erbbauberechtigter des Grundstücks ist- also im Grundbuch als Eigentümer/Erbbauberechtigter eingetragen ist, oder der Kaufvertrag beurkundet ist und der Eintragung des Landes als Eigentümer keine Hinderungsgründe mehr entgegenstehen (z.B. Rechte Dritter). Eine Auflassungsvormerkung würde im Normalfall ausreichen, um die Investition des Landes abzusichern.

zu

1.7

Nach der NBauO ist vor der Durchführung genehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen an der Baustelle ein von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbares Schild anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleitung und der Unternehmen enthalten muss. Bei geringfügigen Baumaßnahmen kann eine Ausnahme zugelassen werden.

Bauherr bei Landesbauten ist das „Land Niedersachsen“

Bei Baumaßnahmen, die nach Art.99 b GG in Verbindung mit der Ausführungsvereinbarung über die gemeinsame Förderung von Forschungsbauten und Großgeräten (AV FuG §9) gefördert werden, ist auf den Bauschildern in geeigneter Weise auf den Bund als Mitförderer hinzuweisen.

Bei Bauten, die im Auftrag anderer Bauherren im Interesse des Bundes oder des Landes durchgeführt werden (Dritter), ist die Bezeichnung der jeweiligen Institution einzusetzen.

Bei Baumaßnahmen, bei denen das Land Niedersachsen Bauherr ist, ist das Bauschild nach der einheitlichen Vorlage des NLBL zu erstellen (siehe Ausschnitt der Vorlage):

Niedersachsen

Hier baut das Land Niedersachsen ein

NEUBAU MUSTERGEBÄUDE

für Nutzer
Musterstraße 12, 12345 Musterstadt
Telefon +49 1234 5678-0

(Sonstige projektspezifische bzw. erforderliche Angaben wie Termine, Nutzfläche etc.)

BAUHERR
LAND NIEDERSACHSEN
vertreten durch
das **Niedersächsische Finanzministerium**
vertreten durch
das **Niedersächsische Landesamt für Bau und Liegenschaften**
vertreten durch
das **Staatliche Baumanagement XXXXXXX**
Musterstraße 12, 12345 Musterstadt
Tel. +49 1234 5678-0

ARCHITEKT
Tel. +49 1234 5678-0

Büro Mustermann
Musterstraße 12, 12345 Musterstadt

PROJEKTSTEUERER
Tel. +49 1234 5678-0

Büro Mustermann
Musterstraße 12, 12345 Musterstadt

TRAGWERKSPLANER
Tel. +49 1234 5678-0

Büro Mustermann
Musterstraße 12, 12345 Musterstadt

BAULEITUNG
Tel. +49 1234 5678-0

Büro Mustermann
Musterstraße 12, 12345 Musterstadt

Erdarbeiten: Fa. Musterfirma GmbH
Tel. +49 1234 5678-0 Musterstraße 12
info@muster.de 12345 Musterstadt

HLS- Arbeiten: Fa. Musterfirma GmbH
Tel. +49 1234 5678-0 Musterstraße 12
info@muster.de 12345 Musterstadt

Putzarbeiten: Fa. Musterfirma GmbH
Tel. +49 1234 5678-0 Musterstraße 12
info@muster.de 12345 Musterstadt

Rohbauarbeiten: Fa. Musterfirma GmbH
Tel. +49 1234 5678-0 Musterstraße 12
info@muster.de 12345 Musterstadt

Zimmerarbeiten: Fa. Musterfirma GmbH
Tel. +49 1234 5678-0 Musterstraße 12
info@muster.de 12345 Musterstadt

Estricharbeiten: Fa. Musterfirma GmbH
Tel. +49 1234 5678-0 Musterstraße 12
info@muster.de 12345 Musterstadt

Größe, Ausführung und Farben des Bauschildes werden mit der einheitlichen Vorlage vorgegeben.

Die Kosten für das Bauschild einschließlich seiner Tragkonstruktion sowie für die allgemeine Beschriftung gehen zu Lasten des Bauherrn und sind bei der Kostenermittlung in KGR 790 aufzunehmen und dort zu buchen. Schrifttafeln an dem Bauschild, die für freiberuflich Tätige und ausführende Unternehmen bestimmt sind, müssen als gewerbliche Werbung auf deren Kosten gefertigt, beschriftet und angebracht werden.

Rechnungslegung - Prüfung-

Zu 1.1 und 1.2

Für den rechnungsmäßigen Nachweis sind die VV zu § 80 LHO maßgebend.

Zu 2.2.1 Aus der haushaltsmäßig anerkannten HU-Bau

Zu 3. Vorlage der Rechnungslegungsunterlagen

Die für die fachtechnische Prüfung bereitzuhaltenden Unterlagen werden vom LRH bei Bedarf abgerufen.

Zu 3.6 entfällt

Zu 4. entfällt

Bei der sinngemäßen Anwendung der RBBau Abschnitte J und K10 für Bauaufgaben des Landes ist

- „die für die fachtechnische Prüfung zuständige Stelle“ der LRH
- statt der „Bundeskasse“ die „Landeshauptkasse“ zuständig
- die Bezeichnung „K10“ durch die Bezeichnung K10 RLBau zu ersetzen
- statt des „Prüfungsamtes des Bundes“ sowie des „Bundesrechnungshofs“ jeweils der „LRH“ zuständig

K 6 Berichterstattung

Zu 2

- 2.1 Für übergebene Bauwerke ist die Dokumentation auf den Erhebungsformularen der IWB aufzustellen, sofern im Planungsauftrag nicht ausdrücklich darauf verzichtet wurde.
- 2.2 Spätestens drei Monate nach Übergabe einer Maßnahme an den Nutzer ist die Dokumentation auf den Gebäudedatenblättern von dem Bauamt aufzustellen und nach Prüfung durch das NLBL dem Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Informationsstelle Wirtschaftliches Bauen (IWB) – zur Verfügung zu stellen. Sollten die Kosten der Baumaßnahme zu diesem Zeitpunkt noch nicht schlussgerechnet sein, sind die voraussichtlichen Endkosten unter Berücksichtigung aller Zahlungsverpflichtungen in die Gebäudedatenblätter einzutragen. Die Dokumentation erfolgt über das Internet unter www.plakoda.de. Die Gebäudedatenblätter sind dort entsprechend auszufüllen. Diese Daten werden von der IWB bundesweit gesammelt, in die Baukostendatenbank der Länder gespeichert und ausgewertet. Sie bilden die Basis für die Kennwertbildung in den Kostenplanungsverfahren PLAKODA und RBK.
- 2.3 Die Planungs- und Kostendaten der Baumaßnahmen einschließlich der Dokumentation dürfen ausschließlich der IWB übersandt werden. Diese Daten und Dokumentation dürfen an Dritte nicht weitergegeben werden.

Zu 3: Die Muster 3 mit den erfassten jährlichen Verbrauchswerten und Betriebskosten sind in Kopie an die IWB zur Fortschreibung der Nutzungskosten in der Länder-Datenbank zu übersenden.

4 Neubauwert 1936

Für die Bewertung des Immobilienvermögens des Landes und u.a. zur Verteilung von Haushaltsmittelsätzen wird der Neubauwert 1936 dokumentiert und fortgeschrieben. Die Aufnahme und die Fortschreibung über die Wertveränderungen bei Bauten des Landes sind jährlich auf Grundlage von Muster 2 RLBau in das Liegenschaftsinformationssystem einzugeben.

Dabei sind als werterhöhend bzw. investiv anzugeben

bei großen und kleinen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten die in der Ergebnisfeststellung ausgewiesenen Kosten

bei Bauunterhaltungsarbeiten nur diejenigen Ausgaben, die gemäß Abschnitt C Nr. 1.3 investive bauliche Veränderungen bzw. Ergänzungen beinhalten.

Investive Ausgaben, die weniger als 15.000 EUR je baulicher Maßnahme betragen, sind nicht zu berücksichtigen.

K 7 Aufträge an bildende Künstler**- Kunst am Bau - Kunst im öffentlichen Raum**

Zu Absatz 1 wird folgendes ergänzt

Des Weiteren sind künstlerische Gestaltungen möglich, die auch die Umgebung des Bauvorhabens einbeziehen, sofern dafür die rechtlichen Voraussetzungen (z.B. die Eigentümerschaft an den in Betracht kommenden Grundstücken) vorliegen. Sie müssen jedoch in räumlicher und inhaltlicher Beziehung (z.B. historischer oder wissenschaftlicher Art) zu dem Bauvorhaben stehen. Bei der Einbeziehung der Umgebung des Bauvorhabens hinsichtlich der künstlerischen Gestaltung von Plätzen, Anlagen, Straßen- und Wegräumen kann die städtebauliche Komponente ebenfalls berücksichtigt werden.

Zu Absatz 3 folgende Regelung

1. Bei geplanten Ausgaben für bildende Kunst bis zu 50 000 EUR informiert das SBN das MWK frühestmöglich. Dieses unterrichtet die Niedersächsische Kunstkommission und bei geplanten Ausgaben über 25 000 EUR benennt es bis zu zwei Fachvertreterinnen oder Fachvertreter für das Auswahlgremium, wenn kein Wettbewerb stattfindet.
2. Bei geplanten Ausgaben für bildende Kunst von über 50 000 EUR ist das MWK mit der Niedersächsischen Kunstkommission zu beteiligen. Die Auswahljury ist mit einer Vertreterin oder einem Vertreter des Nutzers, drei Vertreterinnen oder Vertretern des SBN und drei Vertreterinnen oder Vertretern des MWK zu besetzen.

Baunebenkosten

Die Personal- und Sachausgaben des SBN sowie die Ausgaben für die Vergütung der eingeschalteten freiberuflich tätigen Architektinnen und Architekten, Fachingenieurinnen und Fachingenieure sind zentral im Kapitel 0410 (SBN) des Haushaltsplans des Landes etatisiert. Somit ist die Zuführung bzw. Erstattung von Baunebenkosten, die bei der Planung und Durchführung von Hochbaumaßnahmen auf der Grundlage von Honorarordnungen, Gebührenordnungen oder nach Verwaltungskosten entstehen, zugunsten des o. g. Kapitels notwendig. Zur Veranschlagung, Bewirtschaftung und Abrechnung der Baunebenkosten gilt folgende Regelung:

Bauten des Landes

- 1.1 Bei kleinen und großen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (NUE) des Landes werden die Baunebenkosten als Bestandteil der Investitionsausgaben im Haushaltsplan mit veranschlagt (vgl. VVHNds/ZR-GPI.).
- 1.2 Für die Veranschlagung der Kosten, die die Aufwendungen des SBN (Personal- und Sachkosten) sowie die Honorare der beteiligten freiberuflich Tätigen umfassen (Kostengruppe 710 bis 740 nach DIN 276), ist ab Erteilung des Planungsauftrages ein Pauschalsatz von 22 % der Baukosten (Kostengruppen 200 bis 700 brutto, ohne 611, 612 und 710-740) in Muster 6 RLBau/RBBau anzusetzen. Für Maßnahmen der Bauunterhaltung sind ebenfalls 22 % der Baukosten zu veranschlagen.

Werden nur Teilleistungen erbracht oder kommen Baumaßnahmen nicht zur Ausführung so sind die Baunebenkosten entsprechend dem Bearbeitungsstand prozentual zu den 22 % Gesamtbaunebenkosten abzurechnen. Dieses sind nach

▪ Bauanmeldung	3%
▪ HU-Bau	7%
▪ AFU-Bau	14%

- 1.3 Sofern der Nutzer bei der Planung und Umsetzung der Ersteinrichtung (Kostengruppe 611 und 612 der DIN 276) in großen Neu- Um- und Erweiterungsbauten (Teil 3, vgl. Abschnitt F Nr. 2.3) direkt freiberuflich Tätige beteiligt, sind die entsprechenden Honorarkosten im Teil 3 mit zu veranschlagen. Sofern der Nutzer Teile der Planung und Umsetzung der Ersteinrichtung an das SBN überträgt, ist die Regelung zu Nummer 1.2 sinngemäß anzuwenden.
- 1.4 Die bei der Baumaßnahme veranschlagten Baunebenkosten (Verwaltungskosten und Honorare) sind nach dem jeweiligen Planungs- und Baufortschritt dem Kapitel 0410 Titel **232 10** zuzuführen. Dies wird von der haushaltsführenden Stelle veranlasst, die auch die Bau- bzw. Investitionsmittel bewirtschaftet (Dienststellen des SBN oder nutzende Verwaltungen). Bei der Rechnungslegung der Baumaßnahmen sind die Baunebenkosten in Höhe von 22 % der Istverausgabung der Baukosten zuzüglich ggf. entstandener zusätzlicher Kosten gemäß Nummer 1.3, einschließlich deren Zuführung zum Kapitel 0410, nachzuweisen.
- 1.5 Kosten für Wettbewerbe nach RPW werden gesondert vom MF freigegeben.

2. Landesbetriebe nach § 26 LHO

Bei Bauten von Landesbetrieben nach § 26 LHO ist das gleiche Verfahren wie in Nummer 1 anzuwenden.

3. Sonstige Baumaßnahmen

Die Durchführung von sonstige Baumaßnahmen durch das SBN aufgrund bestehender vertraglicher oder gesetzlicher Verpflichtungen werden hinsichtlich der Veranschlagung und Bewirtschaftung der Baunebenkosten, soweit diese Verträge oder gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen, wie Baumaßnahmen des Landes behandelt. Buchungsstelle für die Baunebenkostenerstattung ist im Landeshaushalt ebenfalls Kapitel 0410 Titel **232 10**.

4. Bauten des Bundes und Dritter des Bundes

Der Bund erstattet dem Land Niedersachsen die Baunebenkosten (Kostengruppe 710 bis 740 nach DIN 276) für die Erledigung von Bauaufgaben des Bundes nach Ist-Kosten auf Nachweis gemäß der Verwaltungsvereinbarung. Hierzu gehören auch die Bauaufgaben Dritter, an deren Wahrnehmung der Bund interessiert ist (siehe Anhang 8 RBBau). Die Vereinnahmung der Erstattungsbeträge erfolgt durch das NLBL zugunsten des Landeshaushalts bei Kapitel 0410 Titel 231 11.

Kostenbeiträge für die Abgabe von Ausschreibungsunterlagen bei Baumaßnahmen des Bundes einschließlich NATO und Dritter im Auftrage des Bundes sind im Bundeshaushalt bei Kapitel 0802 Titel 632 11 zu vereinnahmen.

Näheres hinsichtlich der Beantragung und Bewirtschaftung der Haushaltsmittel für die Personal- und Sachausgaben des SBN bestimmt das NLBL.

**K 9 Grundsteinlegungen - Richtfeste - Durchschlagsfeiern -
Einweihungsfeiern - Printmedien**

Zu den Absätzen 1 bis 4 wird Folgendes ergänzt

Zu Absatz 1

Die Durchführung von Grundsteinlegungen obliegt der nutzenden Verwaltung, einschließlich deren Finanzierung und Organisation. Grundsteinlegungen werden nur auf Anordnung des Nutzerressorts durchgeführt. Das Staatliche Baumanagement veranschlagt hierfür nur die Ausschmückung des Festplatzes sowie die Beschaffung und den Einbau des Urkundenbehälters.

Zu Absatz 2

das SBN veranstaltet die Richtfeste und veranschlagt die Kosten dafür entsprechend bei den Baumaßnahmen mit.

Zu den Absätzen 3 und 4

Die Regelungen zu Absatz 1 gelten sinngemäß auch für Durchschlagsfeiern und Einweihungsfeiern.

K 10 Behandlung und Aufbewahrung von Unterlagen

Abschnitt RBBau K10 ist für Unterlagen von Baumaßnahmen des Landes anwendbar, soweit die Anlage zu VV Nr. 2.1.1 zu § 71 LHO (Aufbewahrungsbestimmungen) keine Regelungen enthält.

Soweit der LRH während der Aufbewahrungsfristen gemäß VV Nr. 2.1.1 zu § 71 LHO keine Prüfungen begonnen oder angekündigt hat, sind Prüfverfahren nicht mehr abzuwarten. Die Aufbewahrungsfrist beginnt mit dem Datum der Rechnungslegung und endet mit Ablauf des Jahres, in dem die Aufbewahrungsfrist ausläuft.

Nach § 3 Abs. 1 NArchG ist das gesamte Schriftgut, dessen Aufbewahrungsfristen abgelaufen sind oder das aus sonstigen Gründen ausgesondert werden soll, vollständig und im Original dem örtlich zuständigen Standort des Niedersächsischen Landesarchivs (NLA) zur Bewertung anzubieten und - sofern von diesem als archivwürdig eingestuft - auf Dauer als Archivgut zu überlassen.

Dies gilt auch im Fall von Privatisierungen bislang in öffentlicher Trägerschaft wahrgenommener Aufgaben bzw. im Fall der Veräußerung von Landesliegenschaften für alle bisher im Staatlichen Baumanagement befindlichen Unterlagen.

Erst wenn das NLA die Archivwürdigkeit teilweise oder generell verneint, können diese Akten vernichtet werden.

K 12 Vergabe freiberuflicher Leistungen

Zu 6:

Die Verträge bedürfen vor ihrem Abschluss der Zustimmung des NLBL, wenn:

- Vertragsmuster nicht vorhanden sind
- von den Vertragsmustern und den Hinweisen dazu in erheblichem Umfang abgewichen wird.
- besondere Leistungen vereinbart werden sollen

Für Baumaßnahmen des Landes sind ebenfalls die Musterverträge (Anhänge 10 bis 15) und die Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB), -Anhang 19- zu verwenden. Die Bezeichnung „EW – Bau“ ist durch die Bezeichnung „HU-Bau“ zu ersetzen.

K 14 Bauaufsichtliche Behandlung von baulichen Anlagen

Zu 1. In Niedersachsen unterliegt die Durchführung von Baumaßnahmen den Bestimmungen der NBauO und der DVO-NBauO, sowie der mit dem öffentlichen Baurecht im Zusammenhang stehenden weiteren Gesetze, Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften und ggf. Einzelerlassen. Auf § 74 NBauO wird hingewiesen.

7. Zuständigkeiten

Bei der Durchführung der Bauaufgaben hat das Bauamt die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auf der Grundlage der jeweiligen Bundes- und Landesgesetze sicherzustellen (Abschnitt A RBBau/RLBau). Das Bauamt trägt die Verantwortung, dass die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung, der Abbruch, die Beseitigung und die Bauunterhaltung baulicher Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Die Verantwortlichkeit bei baulichen Anlagen nach Fertigstellung einer Baumaßnahme während der Nutzungsphase ist in § 56 NBauO geregelt. Danach ist letztlich für die Einhaltung der Anforderungen des öffentlichen Baurechts die nutzende Verwaltung bzw. die hausverwaltende Dienststelle als die Stelle, die die tatsächliche Gewalt über die Anlage oder das Grundstück ausübt, verantwortlich.

Das Bauamt hat während der Nutzungsphase darüber zu wachen und darauf hinzuwirken, dass die bauliche Anlage mit dem öffentlichen Baurecht vereinbar ist. Dies umfasst insbesondere die Standsicherheit, den Brandschutz und die Verkehrssicherheit. Die Aufgaben und Befugnisse der unteren Bauaufsichtsbehörde bleiben hiervon unberührt.

8. Überprüfungen

Regelmäßige Überprüfungen der Einhaltung des öffentlichen Baurechts bei allen baulichen Anlagen finden im Rahmen der Baubegehungen nach Abschnitt C RBBau/RLBau gemeinsam mit der nutzenden bzw. der hausverwaltenden Dienststelle durch das Bauamt statt. Sofern hierbei Hinweise der unteren Bauaufsichtsbehörde in Bezug auf baurechtswidrige Zustände vorliegen, sind diese bei der Baubegehung zu berücksichtigen.

Auf Anforderung berät und unterstützt das Bauamt die nutzende Verwaltung bzw. die hausverwaltende Dienststelle bei den regelmäßigen Überprüfungen nach § 30 DVO-NBauO und § 48 NVStättVO. Dies umfasst auch die Auswahl und Beauftragung der nach § 30 DVO-NBauO erforderlichen unabhängigen bauordnungsrechtlich anerkannten Sachverständigen. Die Kosten dieser Prüfungen sind solche der Bewirtschaftung und von der nutzenden Verwaltung bzw. hausverwaltenden Dienststelle zu tragen.

Das Bauamt hat sich bei den Baubegehungen nach Abschnitt C RBBau/RLBau solcher baulichen Anlagen die Nachweise über die Durchführung dieser Überprüfungen vorlegen zu lassen und zu dokumentieren.

Werden baurechtswidrige Zustände durch das Bauamt erkannt, gibt dieses der nutzenden Verwaltung bzw. der hausverwaltenden Dienststelle mit baufachlicher Feststellung auf, ob und welche bauliche Maßnahmen zur Erfüllung der Anforderungen des öffentlichen Baurechts notwendig sind. Dies kann im Rahmen der Baubedarfnachweisung zusammen mit der Einstufung der Dringlichkeit nach Muster 8C RLBau erfolgen. Die Inhalte der baufachlichen Feststellung sind für die nutzende Verwaltung bzw. hausverwaltende Dienststelle im Rahmen der Rechtmäßigkeit des Verwaltungshandelns bindend. Falls erforderlich kann das Bauamt sich an die zuständige Fachaufsicht dieser Dienststelle wenden, damit die baurechtswidrigen Zustände behoben werden. Das Bauamt führt aber ggf. ein nachträglich notwendiges bauaufsichtliches Zustimmungsverfahren durch.

Hat bei einer Gefahr die Einwirkung des schädigenden Ereignisses bereits begonnen oder steht diese Einwirkung unmittelbar oder in allernächster Zeit mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bevor und besteht die Gefahr für Leben und Gesundheit, erlässt anstelle des Bauamtes das NLBL die baufachliche Feststellung unter ausdrücklichem Hinweis auf diese Verfahrenslage.

Die Brandschaubehörden legen in Zusammenarbeit mit der nutzenden Verwaltung bzw. der hausverwaltenden Dienststelle und dem Bauamt fest, welche baulichen Anlagen innerhalb ihres Zuständigkeitsbereiches einer Brandverhütungsschau nach § 27 NBrandSchG bedürfen. Die Begehungen sind entsprechend der Brandgefährdung in den üblichen zeitlichen Abständen im Rahmen der Baubegehungen nach Abschnitt C RBBau/RLBau durchzuführen.

9. Nutzungsänderungen für Veranstaltungen

Temporäre Veranstaltungen, wie beispielsweise „Tage der offenen Tür“, sind in der Regel mit Nutzungsänderungen gemäß § 2 Abs. 13 NBauO verbunden und unterliegen als Baumaßnahmen dem Bauordnungsrecht. Auch wenn diese nur vorübergehend vorgenommen werden, sind die Vorschriften des öffentlichen Baurechts einzuhalten. Abweichend von Abschnitt A 3.1.2.1 gelten bei allen temporären Veranstaltungen dabei die folgenden Zuständigkeiten:

- Die nutzende Verwaltung veranlasst in der Regel die Planung und Durchführung einer temporären Veranstaltung und ist dafür verantwortlich, dass diese dem öffentlichen Baurecht entspricht.
- Sofern die Besonderheit der Veranstaltung es erfordert und das zuständige Bauamt über dafür erforderliche Ressourcen verfügt, kann es nach Einwilligung des NLBL ausnahmsweise bei Veranstaltungen in Räumen in den in der untenstehenden Tabelle in Spalte 2, Zeile 3 beschriebenen Fällen, sowie bei Veranstaltungen im Freien mit der Leitung der Entwurfsarbeiten und der Überwachung der Ausführung beauftragt werden.

Zu temporären Veranstaltungen in Innenräumen enthält die nachfolgende Übersicht verschiedene Fälle:

		1	2
		Temporäre Veranstaltung in einem Raum, der <u>nicht</u> als Versammlungsraum genehmigt ist	Temporäre Veranstaltung in einem genehmigten Versammlungsraum über den genehmigten Umfang hinaus
1	Nutzer, ohne Entwurfsverfasser	Voraussetzungen: - Nutzungsdauer ≤ 3 Tage / a - Raum ≤ 200 Pers. oder - mehrere Räume mit gemeinsamen Rettungsweg, ≤ 200 Pers. Verfahrensfreie Baumaßnahme gem. § 60 Abs. 2 Ziffer 4 NBauO.	/
2	Nutzer plant mit Hilfe eines Entwurfsverfassers nach § 53 NBauO und überwacht	Voraussetzungen: - Nutzungsdauer ≥ 3 Tage / a - Raum ≥ 200 Pers. oder - Mehrere Räume mit gemeinsamem Rettungsweg, ≥ 200 Pers. Genehmigungspflichtige Baumaßnahme gemäß § 64 NBauO. Antrag ist mind. 3 Monate vor der Veranstaltung gemäß § 67 Abs. 1 NBauO bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.	Genehmigungspflichtige Baumaßnahme gemäß § 64 NBauO. Antrag ist mindestens 3 Monate vor der Veranstaltung gemäß § 67 Abs. 1 NBauO bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.
3	SBN leitet die Entwurfsarbeiten und überwacht die Ausführung nach § 74 NBauO	/	Bauaufsichtliche Zustimmung gemäß § 74 NBauO. Der Antrag ist mindestens 3 Monate vor der Veranstaltung bei der obersten Bauaufsichtsbehörde zu stellen.

Für eine temporäre Veranstaltung im Freien bedarf es gemäß § 59 NBauO einer Baugenehmigung, wenn es sich bei der Veranstaltungsstätte um eine bauliche Anlage gemäß § 2 Abs. 1 NBauO handelt und eine Baumaßnahme gemäß § 2 Abs. 13 NBauO (z. B. Nutzungsänderung, wenn das öffentliche Baurecht an die vorübergehende Nutzung andere oder weitergehende Anforderungen stellt) durchgeführt wird. Eine Baumaßnahme ist u. a. auch die vorübergehende Nutzungsänderung einer Fläche im Freien, z. B. die Umnutzung eines Stellplatzes zu Ausstellungszwecken.

Für eine Versammlungsstätte im Freien nach § 2 Abs. 5 Satz 1 Nr. 7 Buchst. b) als Sonderbau ist ein Baugenehmigungsverfahren nach § 64 NBauO durchzuführen. Ist das Bauamt ausnahmsweise mit der Leitung der Entwurfsarbeiten sowie der Überwachung der Ausführung beauftragt, ist stattdessen eine bauaufsichtliche Zustimmung gemäß § 74 NBauO erforderlich.

Für die Errichtung von fliegenden Bauten, die einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, wird insbesondere auf § 75 Abs. 5 NBauO (Gebrauchsabnahme durch die untere Bauaufsichtsbehörde) hingewiesen. Einer Ausführungsgenehmigung für einen fliegenden Bau bedarf es gemäß § 75 Abs. 2 Nr. 2 NBauO ausnahmsweise nicht, wenn das Bauamt mit der Verfahrensdurchführung unter den Voraussetzungen des § 74 Abs. 1 NBauO betraut ist.

Für fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, bedarf es nach § 75 Abs. 2 Nr. 3 NBauO keiner Ausführungsgenehmigung.

L Ergänzende Richtlinien anderer Landesbehörden und Dritter

L 1 Bauangelegenheiten des MWK für die als Landesbetriebe geführten Hochschulen

Soweit nachfolgend nicht speziell geregelt, gilt die RL Bau in Verbindung mit der RBBau.

zu B1 Eingliederung der Bauausgaben in den Haushaltsplan des Landes Niedersachsen und Bewirtschaftung der Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen

1 Eingliederung in den Haushaltsplan des Landes Niedersachsen Allgemeines

- 1.1 Im Haushaltsplan des Landes Niedersachsen werden die Ausgaben zur Deckung des Baubedarfs für die als Landesbetriebe geführten Hochschulen im Einzelplan 06 – Ministerium für Wissenschaft und Kultur (MWK) - veranschlagt, sofern sie nicht direkt in die Kapitel der Hochschule eingestellt werden.

2 Bewirtschaftung der Bauausgaben

2.1 Zuweisung der Ausgabemittel

Die Ausgabemittel werden den Hochschulen vom MWK durch Zuweisung zur Verfügung gestellt. Die Zuweisungen der Mittel erfolgen nach Bedarf sowie anhand der durch das NLBL erstellten Verausgabungsprognosen für das laufende Haushaltsjahr. Die Prognosen werden dem MWK im Februar, Juli und Oktober übermittelt. Die Hochschulen melden zum 30. Juni., 30. September und 31. Dezember eines jeden Jahres die Ist-Ausgaben für die Einzelmaßnahmen.

2.2 Anordnungsbefugnis über Ausgabemittel

Mit der Zuweisung erhalten die Hochschulen die Anordnungsbefugnis unmittelbar.

2.3 Überwachung der Ausgabemittel

2.3.1 Allgemein

Bei der Bewirtschaftung der Ausgabemittel ist wirtschaftlich und sparsam zu verfahren. Jede unnötige Belastung des Landes ist zu vermeiden. Eine schnelle und reibungslose Durchführung von Baumaßnahmen sowie die wirtschaftliche Verwendung der veranschlagten Ausgabemittel setzen die exakte, zeitnahe und kontinuierliche Anwendung von Controllinginstrumenten voraus. Das NLBL und die Bauämter sind verpflichtet, ein projektbezogenes Controlling mit den entsprechenden DV-Werkzeugen auf Grundlage der Kostenkontrolle durchzuführen.

2.3.2 Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

Sind Mehrkosten während der Durchführung der Baumaßnahme zu erwarten, so hat das Bauamt sofort dem NLBL zu berichten und dabei die geschätzte Höhe der zu erwartenden Überschreitung mitzuteilen.

Bei Einsparungen ist entsprechend zu verfahren. Einsparungen dürfen nicht für Abweichungen von der haushaltsmäßig anerkannten HU-Bau verwendet werden.

Die Regelungen des Abschnitts B1 Nr. 2.5 gelten.

zu B2 Unterbringungsbedarf von Landesdienststellen

Regelungen zur Bedarfs- und Unterbringungsplanung finden sich in Abschnitt L 1, Ausführungen zu Abschnitt D Nr. 2.3 und Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 2 und 3.

zu C Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen

Die Hochschulen erhalten die für die Durchführung der Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen vorgesehenen Haushaltsmittel direkt in die Hochschulkapitel eingestellt. Darüber hinaus kann die Hochschule weitere Mittel für die Durchführung einsetzen.

Die Regelungen des Abschnitts C Nrn. 1, 3, und 5 gelten.

zu D Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

1 Allgemeines

- 1.1. Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (KNUE) sind bauliche Maßnahmen mit Kosten von 10.000 EUR bis 6.000.000 EUR inklusive Baunebenkosten, durch die neue Anlagen geschaffen oder bestehende Liegenschaften in ihrer baulichen Substanz wesentlich verändert werden.

- 1.2. Eine Teilung Großer Baumaßnahmen in mehrere Einzelmaßnahmen mit Kosten von 10.000 EUR bis 6.000.000EUR ist unzulässig.
- 1.3. Müssen mehrere KNUE, deren Gesamtkosten über 6.000.000EUR betragen, innerhalb einer Liegenschaft durchgeführt werden, sind sie als "Große Baumaßnahme" nach Abschnitt L 1, Ausführungen zu Abschnitt E zu behandeln. Dies gilt nicht, wenn die betroffenen Bauten in keinem funktionalen oder baulichen Zusammenhang stehen.

2. Veranschlagung und Verfahren

- 2.1. Die Hochschulen erhalten die für die Durchführung von KNUE vorgesehenen Haushaltsmittel direkt in die Hochschulkapitel (Titel 891 01) eingestellt. Darüber hinaus kann die Hochschule weitere Mittel für die Durchführung einsetzen. KNUE-Maßnahmen von 2 bis 6 Mio. € können auf Antrag der Hochschule im Einzelfall auch aus Kap. 0604 finanziert werden.
- 2.2. Die Hochschulen entscheiden über die Durchführung von KNUE grundsätzlich in eigener Zuständigkeit. Eine Übersendung von Prioritätenlisten sowie die Vorlage und Genehmigung von Bauanmeldungen beim MWK ist grundsätzlich nicht erforderlich; auf das besondere Verfahren bei Maßnahmen nach Nr 3.2.3 wird verwiesen.
- 2.3. Für die Unterbringungsplanung gilt Abschnitt L 1, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 2.4 entsprechend.
- 2.4. Jeweils zum 15.Juni eines jeden Jahres erstatten die Hochschulen dem MWK einen Bericht über die im Vorjahr abgeschlossenen sowie die laufenden KNUE. Die Berichte enthalten Kurzbeschreibungen der Maßnahmen, aus denen insbesondere auch ggf. bestehende Überschneidungen mit Großen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten erkennbar sein sollen, sowie die Ausgaben der abgeschlossenen Maßnahmen. Das NLBL erhält Durchschriften der Berichte.

3. Bauanmeldung

- 3.1. Die Hochschule erstellt die Bauanmeldung unter Beteiligung des Bauamtes. Hierzu erklärt die Hochschule zunächst ihren Bedarf, insbesondere mit:
 - Raumbedarfsplan bzw. Baubedarf,
 - ggf. Stellen-/ Arbeitsplatzübersicht,
 - ggf. Funktions- und/oder Betriebsbeschreibungen.
- 3.2. **Baufachliche Beratung**

Die Hochschule beauftragt auf der Grundlage des nach Nr. 3.1 formulierten und abgestimmten Raum- und Baubedarfs das Bauamt direkt mit der baufachlichen Beratung. Die baufachliche Beratung erfolgt durch das Bauamt in eigener Verantwortung. Das Beratungsergebnis wird der Hochschule vom Bauamt direkt übermittelt.
- 3.2.1 Baufachliche Beratungen schließen jeweils mit einer Stellungnahme und einer Kostenschätzung. Die im Projekt bestehenden Risiken sind in Form einer Risikobewertung transparent darzustellen.
- 3.2.2 Auf dieser Grundlage vervollständigt die Hochschule die Bauanmeldung mit den in Abschnitt L 1, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 3.4 beschriebenen Unterlagen (jedoch ohne baufachliche Stellungnahme des NLBL).
- 3.2.3 Für KNUE, die aus Kap. 0604 finanziert werden, legt die Hochschule die Bauanmeldung mit den in Abschn. L 1, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 3.4 beschriebenen Unterlagen (jedoch ohne baufachliche Stellungnahme des NLBL) dem MWK in dreifacher Ausfertigung vor. Das MWK prüft die Bauanmeldung auf Plausibilität hinsichtlich des Bedarfs und der Kosten und gibt die Maßnahme frei.

4. Planung und Bauausführung

- 4.1. Die Bauanmeldung gemäß Nr. 3.2.2 bzw. 3.2.3 bildet die Grundlage für den Planungsauftrag.
- 4.2. **Bauunterlagen**
 - 4.2.1 Bei KNUE-Maßnahmen < 2 Mio. EUR erteilt die Hochschule den Planungsauftrag unmittelbar an das zuständige Bauamt; NLBL erhält eine Durchschrift des Planungsauftrages.
 - 4.2.2 Bei KNUE-Maßnahmen zwischen 2 bis 6 Mio. EUR bittet die Hochschule - ggf. nach Freigabe durch MWK gem. Nr. 3.2.3 sofern aus Kap. 0604 finanziert - **NLBL** um Erteilung des Planungsauftrages.

- 4.3 Das Bauamt erstellt nach Auftragserteilung gem. Nr. 4.2.1 bzw. 4.2.2 in eigener Verantwortung die Bauunterlagen. Dazu gehören Pläne, Kostenermittlung und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung ersichtlich ist. Nach Fertigstellung der Unterlagen übermittelt das Bauamt diese einschließlich der Angabe zu den Gesamtbaukosten an die Hochschule und an das NLBL.
- 4.4 Die Hochschule erklärt– soweit erforderlich nach Abstimmung mit MWK - zum Inhalt, Umfang, Kosten und zur Finanzierung der Maßnahme ihr Einverständnis zur Durchführung und stellt die entsprechenden Mittel bereit (**schriftlicher Bauauftrag**).
- 4.5 Bei erforderlich werdenden Änderungen der Maßnahmen sowie auftretenden Mehr-/Minderkosten hat das Bauamt der Hochschule zu berichten. Unabwendbare Änderungen sind nur mit Zustimmung der Hochschule - ggf. nach Abstimmung mit dem MWK sofern aus Kap. 0604 finanziert - zulässig.
- Wird im Verlauf der Planungen die Kostengrenze von **6** Mio. EUR überschritten, ist die Bauunterlage vom Bauamt dem NLBL vorzulegen. Das NLBL prüft und entscheidet in Abstimmung mit dem MF und dem MWK über das weitere Verfahren.
- 4.6 Das Bauamt führt die Baumaßnahme in eigener Zuständigkeit durch.
- 4.7 Nach Fertigstellung der Baumaßnahme informiert das Bauamt die Hochschule, übergibt die Maßnahme und erstellt die Schlussabrechnung. Die Hochschule nimmt die Maßnahme – gegebenenfalls nach Beseitigung von Mängeln - ab und leistet die entsprechenden Zahlungen.

zu E **Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten**

1. **Allgemeines**

- 1.1 Die nachfolgenden Regelungen gelten für die Durchführung von Großen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (GNUE) mit Gesamtkosten von mehr als **6,0**Mio. EUR inklusive Baunebenkosten gemäß Abschnitt K 8.
- 1.2 GNUE werden in einer Kommission unter Federführung des MWK beraten. Die Kommission besteht aus Vertreterinnen und Vertretern des MWK, der jeweiligen Hochschule, des LRH, des MF und des NLBL. Mit Beschluss des Ausschuss für Haushalt und Finanzen des Landtages (AfHuF) vom 13.01.2016 gilt dieses Verfahren unbefristet (Regelverfahren).
- 1.3 Das Verfahren besteht aus der Bedarfsplanung, der Bauanmeldung (Phase I) und der Erstellung der HU-Bau (Phase II).

2 **Bedarfsplanung**

- 2.1 Grundlage für die Bedarfsplanung ist die bauliche Entwicklungsplanung, die von der Hochschule aufgestellt und fortgeschrieben wird. Anhand dieser stimmen das MWK und die jeweilige Hochschule das Erfordernis und die konkrete Reihenfolge der zu realisierenden Baumaßnahmen ab.
- 2.2 Liegt noch keine mit dem MWK abgestimmte bauliche Entwicklungsplanung für die Hochschule vor oder ist eine geplante Maßnahme darin nicht enthalten, stimmt die jeweilige Hochschule den grundsätzlichen Bedarf für den Einzelfall mit dem MWK ab.
- 2.3 Zum grundsätzlich abgestimmten **Raum- bzw. Baubedarf** gehören insbesondere:
- Erläuterungen der bedarfsauslösenden Gründe,
 - Stellen-/ Arbeitsplatzübersicht (Muster 12),
 - Raumbedarfsplan (Muster 13 mit Angabe der Nutzungscodes (NC) nach RBK, herausgegeben vom Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Informationsstelle Wirtschaftliches Bauen (IWB),
 - ggf. Unterbringungsvorschlag der Hochschule,
 - ggf. Kostenermittlung mittels Orientierungswert (BMK).
- 2.4 Unterbringungsplanung
- Kann dieser Raumbedarf nicht in vorhandenen landeseigenen oder bereits angemieteten Liegenschaften gedeckt werden, berät das NLBL hinsichtlich weiterer Varianten zur Unterbringung, zu Grund- oder Immobilienerwerb sowie zur Aufstellung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum Vergleich mehrerer Unterbringungsvarianten (vgl. VV zu § 64 LHO Unterbringungsmanagement).

3 Bauanmeldung (Phase I)

- 3.1 Auf der Grundlage des grundsätzlich abgestimmten Raum- bzw. Baubedarfs und der geklärten Unterbringung beauftragt das MWK die Hochschulen mit der Komplettierung der Unterlagen zur Bauanmeldung. Gleichzeitig beauftragt MWK über das MF die Beratung und baufachliche Stellungnahme zur Bauanmeldung durch NLBL.
- 3.2 Die Hochschule ist federführend bei der Erstellung der Bauanmeldung. Die Hochschule legt die qualitativen Bedarfsanforderungen fest. Dafür konkretisiert sie den Raumbedarf durch Funktions- und Betriebsbeschreibungen. Sie ermittelt die Kosten für den Teil 3 und ggf. für Großgeräte.
- 3.3 Baufachliche Beratung
- 3.3.1 Das NLBL berät die Hochschule bei der Komplettierung der Unterlagen zur Bauanmeldung baufachlich. Die Hochschule benennt für die Maßnahme eine verantwortliche Person als Ansprechpartner für das NLBL, die unterbringungsrelevante Forderungen und Informationen bündelt und rechtzeitig einbringt.
- 3.3.2 Das NLBL berät die Hochschule insbesondere im Hinblick auf
- Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Vollständigkeit,
 - spezielle Anforderungen an den Standort, Sicherheitsanforderungen oder andere Sonderbedarfe,
 - qualitative Bedarfs- bzw. Raumanforderungen (ggf. Erörterung der Raumanforderungsblätter).
- 3.3.3 Die Tiefe der baufachlichen Beratung und die Methode der Kostenermittlung werden im Einzelfall durch das NLBL in Abstimmung mit MWK/Hochschule festgelegt. Insbesondere bei Bestandsgebäuden können vertiefte Voruntersuchungen bis hin zu einer Vorplanung durch das Bauamt erforderlich werden. Durch die Hochschule sind hierfür ggfls. Raumblätter (Muster MWK) zu erstellen.
- 3.3.4 Die Beratung des NLBL schließt mit einer Stellungnahme und einer Aussage zu Kosten und Kostenrisiken der Maßnahme.
- 3.4 Die komplettierten Unterlagen zur Bauanmeldung bestehen aus:
- Erläuterungen der bedarfsauslösenden Gründe,
 - Stellen-/ Arbeitsplatzübersicht (Muster 12),
 - Raumbedarfsplan (Muster 13),
 - qualitative Bedarfsanforderungen (Muster 13),
 - Angabe der Großgeräte,
 - Anforderung des Dienstbetriebs (im Einzelfall ergänzende Anforderung an Raumfunktion und Betriebsabläufe, Betriebsorganisationskonzept (BOK)),
 - baufachliche Stellungnahme des NLBL mit Aussagen zu Kosten und Kostenrisiken inkl. einer Empfehlung in Bezug auf die Durchführung eines Planungswettbewerbs und ggf. vertiefter Voruntersuchung,
 - ggf. Aussagen zu Art, Umfang und Kosten des Teil 3 und Großgeräte (inkl. Honorarkosten, vgl. Abschnitt K 8 1.3),
 - ggf. Aussagen zur Finanzierung, Eigenbeteiligung der Hochschule und weitere Finanzierungsquellen sowie Aussage zur Übernahme von Mehrkosten im weiteren Verfahren,
 - Erklärung der Übernahme der Bewirtschaftungskosten,
 - Aussage zum Vorsteuerabzug.
- 3.5 Für GNUE ist die Bauanmeldung in fünffacher Ausfertigung dem MWK vorzulegen. Das MWK leitet die Bauanmeldung im Vorfeld der Kommissionssitzung mit einer Ladungsfrist von vier Wochen an die Mitglieder (Hochschule, LRH, MF und NLBL) weiter. Etwaige Stellungnahmen müssen spätestens eine Woche vor dem Sitzungstermin allen Mitgliedern vorliegen. In der Kommission wird der Inhalt der Bauanmeldung beraten, ggf. erfolgen Auflagen und Hinweise, wie zum Beispiel über die Durchführung eines Planungswettbewerbs. Nach Behandlung in der Kommission genehmigt das MWK die Bauanmeldung einschließlich einer anzustrebenden Kostenobergrenze und bittet das MF, den Planungsauftrag für die Erstellung der HU-Bau (ggf. inkl. dem Hinweis, dass die Schnittstellen der Teil 2- und der Teil 3-Planung wechselseitig zwischen Bauamt und Hochschule abzustimmen sind) sowie der AFU-Bau bis zur Ausschreibungreife zu erteilen.
- 3.6 Die genehmigte Bauanmeldung ist insbesondere hinsichtlich des Raumprogramms für die weitere Planung verbindlich. Änderungen des Raumprogramms sind dem MWK anzuzeigen und abzustimmen. Das MWK klärt in Abstimmung mit den in der Phase I beteiligten Kommissionsmitgliedern, ob die Änderungen erneut das beschriebene Genehmigungsverfahren durchlaufen müssen.

4 Unterlagen für die Veranschlagung und Ausführung (Phase II)

Das für die Erstellung der Haushaltsunterlage-Bau zuständige Bauamt hat grundsätzlich insbesondere folgende Rahmenbedingungen verantwortlich zu steuern:

- die inhaltliche Einhaltung der Bauanmeldung,

- die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der planerischen Umsetzung unter Berücksichtigung der Folgekosten,
- die Einhaltung des für die Baumaßnahme ermittelten Kostenrahmens einschließlich der aktiven Kostensteuerung und Überprüfung der Kostenermittlung Dritter an der Planung Beteiligter,
- die rechtzeitige Klärung der rechtlichen Anforderungen (Planungsrecht, Bauordnungsrecht u.a.) und frühzeitige Einleitung der notwendigen Verfahren, damit baurechtliche Planungsrisiken ausgeschlossen bzw. Planungsänderungen oder Verzögerungen vermieden werden (vgl. Abschnitt K 14 Nr.3.1).

Wegen der weitreichenden Abhängigkeiten der Fachbereiche voneinander müssen alle für das Gesamtkonzept wesentlichen Fragen so frühzeitig geklärt werden, dass sie bei der Planung von vornherein berücksichtigt werden können. Dazu ist notwendig, dass alle Fachbereiche gemeinsam die Planungsgrundlagen ermitteln und ihre Leistungen im Rahmen der weiteren Bearbeitung ständig so aufeinander abstimmen, dass ein funktionstüchtiges, technisch und wirtschaftlich optimiertes Bauwerk mit geringen Baunutzungskosten hergestellt werden kann.

Vor Planungsstart sind die Projektorganisation und Projektverantwortlichen auf Seiten des Bauamtes und der Hochschule festzulegen.

4.1 Haushaltsunterlage – Bau (HU-Bau)

Die HU - Bau - ist vom Bauamt aufzustellen.

Die HU - Bau - soll die Art der Ausführung sowie die erforderlichen Ausgaben darstellen. Sie ist Grundlage für die Einstellung der Baumaßnahme in den Haushaltsplan. Sie muss deshalb die Art der Ausführung so eindeutig beschreiben, dass die technische Lösung und die zu erwartenden Ausgaben zuverlässig und zutreffend beurteilt werden können und die Wirtschaftlichkeit der Lösung bewertet werden kann. Die im Projekt bestehenden Risiken sind in Form einer monetären Risikobewertung transparent darzustellen.

Die HU-Bau ist die verbindliche Grundlage für die weitere planerische Bearbeitung.

Das Bauamt hat die Einhaltung der in der Bauanmeldung genannten Kostenobergrenze anzustreben. Dabei sind Planungs- und Ausführungsalternativen darzulegen. Gelingt dies nicht, ist die Bauanmeldung ggf. unter Einschaltung der Beteiligten nach Abschnitt L 1, Ausführungen zu Abschnitt E Nr.3.1 hinsichtlich einer Anpassung der qualitativen und/oder quantitativen Nutzeranforderungen zu überprüfen, ggf. zu ändern und erneut zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen (vgl. Abschnitt L 1, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 3).

Die Hochschule ist als Nutzer verantwortlich für die Planung der Ersteinrichtung (Teil 3 und Großgeräte). Soweit im Einzelfall eine Festlegung der Parameter für die Ersteinrichtung nicht bis zur Erstellung der HU-Bau möglich ist, muss dies dem MWK mitgeteilt werden. Sofern MWK zustimmt, ist in diesen Einzelfällen für die HU-Bau-Erstellung von Annahmen auszugehen. Die in der HU-Bau getroffenen Annahmen sind transparent auszuweisen und entsprechend zu dokumentieren und das hieraus resultierende erhöhte Kostenrisiko nachrichtlich monetär zu bewerten.

Für die HU - Bau - ist der Kostenstand zum Zeitpunkt der Aufstellung durch das Bauamt maßgebend. Ebenso sind Indexsteigerungen auf Basis der Vorjahre anhand eines Bauzeitenplanes zu prognostizieren. Die ermittelten erforderlichen Ausgaben einschließlich der prognostizierten Indexsteigerungen stellen die Grundlage für die Kostenveranschlagung gemäß § 24 LHO im Kapitel 0604 dar und werden in den Erläuterungen der Einzelbaumaßnahmen nachgeführt.

- 4.1.1 Die HU - Bau - ist auf der Grundlage der in der HOAI aufgeführten Grundleistungen zu erarbeiten. Bei den Leistungen der anderen Fachbereiche ist analog zu verfahren.
- 4.1.2 Die zur Baumaßnahme gehörenden Bauwerke/Baukörper sind nach dem Bauwerkszuordnungskatalog einzuordnen.
- 4.1.3 Das Bauamt leitet die HU - Bau mit den von ihm festgestellten Kosten und der Einverständniserklärung der Hochschule in dreifacher Ausfertigung dem NLBL zur Prüfung und Stellungnahme zu. Der LRH erhält zeitgleich die HU-Bau zur Kenntnis und ggf. zur Stellungnahme. Ebenso erhalten das MWK und das MF einen Auszug (Abschnitt F Nr. 2.6) aus der HU-Bau. Die Stellungnahmen werden binnen einer Frist von zwei Monaten ab Eingang abgegeben. Das MWK lädt mit einer Frist von drei Wochen zu einer zweiten gemeinsamen Kommissionssitzung (Mitglieder: MF, MWK, Hochschule, LRH, NLBL) ein, in der die Ergebnisse der Stellungnahmen beraten werden. Danach fertigt das MWK die Vorlage für den AfHuF.
Zur haushaltsmäßigen Beratung wird dem AfHuF je Baumaßnahme ein Erläuterungsbogen gemäß Muster 7.1 RLBau für Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten vorgelegt, der alle wesentlichen Angaben zur Beurteilung der Maßnahme enthält.
Der Erläuterungsbogen ist Bestandteil der HU-Bau.
- 4.1.4 Bindung an die haushaltsmäßig anerkannte HU - Bau

Die haushaltsmäßig anerkannte HU - Bau ist grundsätzlich bindend. Jede erhebliche Abweichung setzt einen Nachtrag voraus. Nicht erhebliche Abweichungen sind statthaft, wenn sie erforderlich sind, damit die geplante Baumaßnahme wirtschaftlich und technisch zweckmäßig und vollständig hergestellt werden kann, ohne dass dadurch Mehrkosten entstehen.

4.1.5 Nachträge zur haushaltsmäßig anerkannten HU - Bau

4.1.5.1 Die Aufstellung eines Nachtrags wird erforderlich, wenn zusätzliche Ausgaben zu veranschlagen sind oder erheblich von der haushaltsmäßig anerkannten HU - Bau abgewichen werden soll. Derartige Abweichungen sind nur bei unabweisbarem Bedarf zulässig. Abweichungen sind erheblich, wenn von den Grundlagen des Entwurfs abgewichen werden soll (vgl. dazu die Regelungen in VV Nr. 1 zu § 54 LHO).

Zusätzliche Forderungen der Hochschule zur genehmigten HU-Bau sind dem MWK zur Genehmigung vorzulegen. Bei umfangreicheren zusätzlichen Forderungen wird nach formeller Genehmigung durch das MWK über das MF die fachliche Stellungnahme beauftragt. Nach haushaltsmäßiger Abstimmung wird vom MF die Nachtragsaufstellung veranlasst.

4.1.5.2 Der Nachtrag ist über das NLBL unverzüglich dem MF vorzulegen. Dabei sind in den einzelnen Abschnitten der Kostenrechnung nach Muster 6 die jeweils zu erwartenden Mehr- und Minderbeiträge anzugeben und gegeneinander aufzurechnen. Eine eingehende Begründung ist der Kostenberechnung als Anlage beizufügen. Etwaige Einsparungsmöglichkeiten sind darzulegen, ggf. mittels Planungs- und Ausführungsalternativen.

Darüber hinaus sind die Kosten untergliedert in die drei Kategorien Unvorhergesehenes bzw. bautechnisch Unabweisbares, Nutzermehrforderungen sowie Lohn- und Materialpreissteigerungen darzustellen.

Soweit ausschließlich Lohn- und Materialpreissteigerungen die Kostenüberschreitung verursachen, genügt als Nachtrag ein vereinfachter Nachweis (Muster 11). In diesem Fall wird auf die Aufstellung des Musters 6 verzichtet. Bei einem Nachtrag mit vereinfachtem Nachweis (Muster 11) entfällt die Einverständniserklärung der Hochschule.

4.1.5.3 Das Verfahren zur Behandlung eines Nachtrages, bei dem eine erhebliche Abweichung vorliegt, entspricht dem zur HU – Bau beschriebenen, ansonsten regelt sich das Verfahren nach den VV zu § 54 LHO. In diesem Fall wird das Verfahren nach Nr. 4.1.3 wiederholt.

4.2 Ausführungsunterlage – Bau- (AFU-Bau)

Mit der AFU - Bau wird die Planung im Einzelnen festgelegt. Sie ist ferner Grundlage für Vergabe und Ausführung.

4.2.1 Die AFU – Bau nach Abschnitt F Nr. 3 ist von dem Bauamt auf der Grundlage der HU - Bau aufzustellen.

4.2.2 Werden im Rahmen der AFU-Bau Planung erhebliche Kostenüberschreitungen zur genehmigten HU-Bau offensichtlich, so darf die Ausschreibung nicht eingeleitet werden. Es ist unverzüglich ein Nachtrag nach Abschnitt L 1, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 4.1.5 aufzustellen. Erst nach haushaltsmäßiger Zustimmung darf mit der weiteren Planung und Ausschreibung fortgefahren werden.

4.2.3 Die zusammengefasste AFU - Bau ist im Original der Rechnungslegung beizufügen.

5 **Fachaufsichtliche Begleitung von Baumaßnahmen**

Bei der Aufstellung der HU-Bau wird das Bauamt vom NLBL fachaufsichtlich unterstützt und aktiv begleitet. Art und Umfang der Begleitung werden vom NLBL auf der Grundlage des Planungsauftrags nach Abschnitt L 1, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 3.5 festgelegt. Abschließend erfolgt seitens des NLBL eine Plausibilitätsprüfung der HU-Bau.

Die fachaufsichtliche Begleitung der HU-Bau erfolgt planungsbegleitend stichprobenartig entsprechend der Schwierigkeit der Aufgabe. Sie erstreckt sich insbesondere auf die Überprüfung der Einhaltung der Vorgaben der Bauanmeldung und auf die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der planerischen Umsetzung unter Berücksichtigung der Folgekosten.

Im Rahmen der fachaufsichtlichen Begleitung sind regelmäßig ein Abstimmungsgespräch vor Planungsbeginn zu den zentralen Projektzielen und –risiken sowie ein Abstimmungsgespräch zur Freigabe der Vorentwurfsplanung zu führen. Weitere Abstimmungsgespräche sind maßnahmenbezogen zusätzlich zu vereinbaren.

Zum Abstimmungsgespräch vor Planungsbeginn bittet das NLBL das MWK und die Hochschule um Teilnahme.

Die Begleitung und Plausibilitätsprüfung wird nach Abschluss der Aufstellung der HU-Bau durch das NLBL in einer Stellungnahme dokumentiert. Die Stellungnahme umfasst:

- den Abgleich der vorgelegten HU-Bau mit der Bauanmeldung und den im Rahmen der Begleitung getroffenen weiteren Vorgaben des NLBL,
- die Darstellung der wichtigsten Diskussionsprozesse zu zentralen Projektinhalten im Rahmen der Begleitung,
- die Beurteilung der Funktionstüchtigkeit des Grundrisses und Angemessenheit der Raumgrößen, der wirtschaftlichen Umsetzung der Nutzeranforderungen sowie der Angemessenheit der Gestaltung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der nutzerspezifischen Belange,
- die Überprüfung der Schnittstellen zwischen den hochbaulichen und den betriebstechnischen Erfordernissen,
- die Plausibilitätsprüfung der Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen sowie der Richtigkeit der Kostenermittlung und der Risikodarstellung.

In der Ausführungsphase erstreckt sich die fachaufsichtliche Begleitung auf die Verfolgung der zentralen Projektziele im Hinblick auf Kosten, Termine und Qualitäten, insbesondere auf die ordnungsgemäße Handhabung der Baukostenkontrolle.

Bei Maßnahmen ab 10 Mio. EUR oder im Einzelfall bei Maßnahmen von besonderer Bedeutung werden dem MWK und der Hochschule Statusberichte quartalsweise zur Verfügung gestellt, die als Frühwarnsystem dienen.

Zur Abstimmung übergreifender Steuerungs- und Entscheidungsvorgänge findet zweimal jährlich ein jour fix Termin mit dem MWK, dem MF und dem NLBL statt, zu dem das MWK einlädt („Baufortschrittsbesprechungen“).

zu H Bauübergabe und Dokumentation

Zu 1 Bauübergabe und Baudokumentation

Das Bauamt beteiligt die Hochschule im Rahmen einer gemeinsamen Begehung im Vorfeld der VOB-Abnahme, insbesondere bei den betriebstechnischen Gewerken.

Die erforderlichen Dokumentationen erfolgen anhand der vom SBN in Abstimmung mit den Hochschulen erarbeiteten Checklisten bzw. Anlagenverzeichnisse.

L 2 Bauangelegenheiten des MWK für die als Landesbetriebe geführten Hochschulen mit eigener Bauherrenverantwortung

Soweit nachfolgend nicht speziell geregelt, gilt die RL Bau/RBBau entsprechend. In diesen Fällen tritt die jeweilige „Hochschule“ an die Stelle der Begriffe „Baudurchführende Ebene (BdE)“ oder „Bauamt“.

zu A Organisation und Aufgaben

- 1 Die Technische Universität (TU) Braunschweig als Landesbetrieb geführte Hochschule hat mit Erlass vom 25.10.2017 die Bauherrenverantwortung übertragen bekommen. Außerdem ist der Medizinischen Hochschule Hannover (MHH) mit Wirkung vom 01.01.2023 die Bauherrenverantwortung für ihre Bestandsbauten übertragen worden (Kabinettsbeschluss vom 24.08.2021/ Erlass vom 01.02.2022). Dementsprechend wird die jeweilige Hochschule unter Berücksichtigung der nachfolgenden Regelungen ihre Bauangelegenheiten eigenständig durchführen.

Für die aus dem durch Gesetz vom 16.05.2017 errichteten „Sondervermögen zur Nachholung von Investitionen bei den Hochschulen in staatlicher Verantwortung“ (Kap. 5062) finanzierten Maßnahmen bei der MHH gelten gesonderte Regelungen.

- 2 Die Verantwortung der Hochschulen ist vor allem begründet durch die haushaltsrechtlichen Vorschriften, insbesondere
- § 7 LHO Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit
 - §§ 24 und 54 LHO Grundregeln für die Veranschlagung und den Beginn von Baumaßnahmen
 - § 55 LHO Grundsätze des Wettbewerbs und des einheitlichen Verwaltungshandels bei der Vergabe
 - §§ 63 und 64 LHO Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von Vermögensgegenständen bzw. Grundstücken

Bei der Durchführung der Bauaufgaben haben die Hochschulen die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auf der Grundlage der jeweiligen Bundes- und Landesgesetze sicherzustellen.

Die Hochschulen haben dafür zu sorgen, dass die für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Fach- und Sachkenntnisse ihrer Beschäftigten allen Anforderungen der Technik und der Verwaltungsverfahren entsprechen.

3 Aufgaben der Hochschulen

3.1 Objektübergreifende Aufgaben

Erfassung und Auswertung aller aus der Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahmen sowie der Nutzung gewonnenen Erkenntnisse, insbesondere im Hinblick auf

- Planungs- und Kostendaten (Investitions- und Nutzungskosten),
- Bauschäden,
- Risikomanagement,
- Prüfungsmittelungen des Landesrechnungshofes (LRH)
- Vergabestatistik, jährlicher Bericht an das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung (MW)
- Jährlicher Bau- und Planungsmittelabfluss
- Energieeffizienz (Energiebericht),
- Nachhaltigkeit.

3.1.2 Sonstige baufachliche Aufgaben u. a.:

- Beiträge zu Vorlagen für Landesregierung und Landtag
- Stellungnahmen als Träger öffentlicher Belange (TöB).

3.2 Objektbezogene Aufgaben

Objektbezogene Aufgaben umfassen für den Einzelfall die Bauherrenaufgaben und die Leistungen, die für die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen erforderlich sind.

3.2.1 Die Hochschulen erbringen insbesondere die baufachlichen Bauherrenaufgaben. Sie umfassen die baufachliche Beratung des Nutzers und das Projektmanagement i. S. von Abschnitt K 2 RBBau. Dazu gehören u. a.:

- Bedarfsplanung,
- Durchführung von Variantenuntersuchungen,
- Projektorganisation und Projektleitung, u. a. Projektsteuerung während der Planung und Ausführung,

- Klärung der Voraussetzungen für die reibungslose Planung und Ausführung der Baumaßnahmen,
- Vorbereitung und Durchführung von Planungswettbewerben gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW,
- Einholen der nach öffentlich-rechtlichen oder sonstigen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen oder Erlaubnisse (einschließlich Anträge auf Ausnahmen oder Befreiungen),
- Verhandeln mit Behörden,
- Anträge auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran,
- Vorgabe baufachlich abgesicherter Termine und Kosten,
- Auswahl der zu Beteiligten,
- Bereitstellen erforderlicher Unterlagen und Erteilen notwendiger Auskünfte an die Beteiligten,
- Haushaltsführung und -überwachung,
- Rechtsgeschäftliche Abnahme,
- Leistung von Zahlungen,
- Wahrung von Rechtsansprüchen.

Diese Aufgaben sind in der Regel nicht delegierbar. Insbesondere die Aufgaben der Projektorganisation und der Projektleitung dürfen nicht an Externe vergeben werden.

3.2.2 Die Hochschulen erbringen folgende Fachleistungen für die Planung und Ausführung von Bau- und Bauunterhaltungsmaßnahmen entsprechend den Leistungsbildern der HOAI und ggf. besonderen Leistungen i.S. der HOAI, z. B.:

- Grundlagenermittlung,
- Bestandsanalysen,
- Planung, Kostenermittlung,
- Ausschreibung und Vergabe der Bau- und Planungsleistungen im erforderlichen Umfang,
- Überwachung der Leistungserfüllung,
- Kontinuierliche Kosten-, Termin- und Qualitätskontrolle zur Sicherung der Kosten-, Termin- und Qualitätsziele,
- Überwachen der Verjährungsfristen für Mängelansprüche,
- Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel,
- Baudokumentation und Bestandsdokumentation, Bereitstellen von Daten für das Liegenschafts- und Gebäudemanagement.

Dabei können sie Aufgaben ganz oder teilweise auch auf freiberuflich Tätige übertragen. Eine entsprechende Vergabe gem. der Vergabeordnung für Freiberufliche Leistungen (VGV) ist dabei zu berücksichtigen. Die Verantwortung für eine ordnungsgemäße Leistungserbringung verbleibt auch dann bei der Hochschule.

3.2.3 Weitere baufachliche Aufgaben sind u. a.:

- Mitwirkung bei der Pflege und Unterhaltung der Kunst am Bau,
- Durchführung der baufachlichen Aufgaben im Bereich der Beseitigung von schädlichen Bodenveränderungen /Altlasten sowie der Kampfmittelräumung,
- Durchführung der baufachlichen Aufgaben im Zusammenhang mit dem Allgemeinen Kriegsfolgen gesetz (AKG) gemäß VV-AKG.

zu B1 Eingliederung der Bauausgaben in den Haushaltsplan des Landes Niedersachsen und Bewirtschaftung der Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen

1 Eingliederung in den Haushaltsplan des Landes Niedersachsen

Im Haushaltsplan des Landes Niedersachsen werden die Ausgaben zur Deckung des Baubedarfs für die als Landesbetriebe geführten Hochschulen im Einzelplan 06 – Ministerium für Wissenschaft und Kultur (MWK) - veranschlagt, sofern sie nicht direkt in die Kapitel der Hochschule eingestellt werden.

2 Bewirtschaftung der Bauausgaben

2.1 Zuweisung der Ausgabemittel

Die Ausgabemittel werden den Hochschulen vom MWK durch Zuweisung zur Verfügung gestellt. Die Zuweisungen der Mittel erfolgen nach Bedarf sowie anhand der von den Hochschulen erstellten Verausgabungsprognosen für das laufende Haushaltsjahr. Die Prognosen werden dem MWK im Februar, Juli und Oktober übermittelt. Die Hochschulen melden zum 30.Juni., 30.September und 31.Dezember eines jeden Jahres die Ist-Ausgaben für die Einzelmaßnahmen.

2.2 Anordnungsbefugnis über Ausgabemittel

Mit der Zuweisung erhalten die Hochschulen die Anordnungsbefugnis unmittelbar.

2.3 Überwachung der Ausgabemittel

2.3.1 Allgemein

Bei der Bewirtschaftung der Ausgabemittel ist wirtschaftlich und sparsam zu verfahren. Jede unnötige Belastung des Landes ist zu vermeiden. Eine schnelle und reibungslose Durchführung von Baumaßnahmen sowie die wirtschaftliche Verwendung der veranschlagten Ausgabemittel setzen die exakte, zeitnahe und kontinuierliche Anwendung von Controllinginstrumenten voraus. Hochschulen sind verpflichtet, ein projektbezogenes Controlling mit den entsprechenden DV-Werkzeugen auf Grundlage der Kostenkontrolle durchzuführen.

2.3.2 Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

Sind Mehrkosten während der Durchführung der Baumaßnahme zu erwarten, so haben die Hochschulen sofort dem MWK zu berichten und dabei die geschätzte Höhe der zu erwartenden Überschreitung mitzuteilen. Bei Einsparungen ist entsprechend zu verfahren. Einsparungen dürfen nicht zu Abweichungen von der haushaltsmäßig anerkannten HU-Bau verwendet werden. Die Regelungen des Abschnitts B1 Nr. 2.5 gelten entsprechend.

zu B2 Unterbringungsbedarf von Landesdienststellen

Regelungen zur Bedarfs- und Unterbringungsplanung finden sich im Abschnitt L 2, Ausführungen zu Abschnitt D Nr. 2.3 und Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 2 und 3.

zu C Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen

Die Hochschulen erhalten die für die Durchführung der Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (vgl. Abschnitt C Nr. 1) vorgesehenen Haushaltsmittel direkt in die Hochschulkapitel eingestellt. Darüber hinaus kann die Hochschule weitere Mittel für die Durchführung einsetzen.

Die Hochschulen entscheiden über die Maßnahmen der Bauunterhaltung in eigener Zuständigkeit und führen diese eigenverantwortlich durch.

Die Bauunterhaltung ist entsprechend Abschnitt C Nr. 3.2.3 nach Dringlichkeiten zu priorisieren.

zu D Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

1. Allgemeines

- 1.1. Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (KNUE) sind bauliche Maßnahmen mit Kosten von 10.000 EUR bis 6.000.000EUR inklusive Baunebenkosten, durch die neue Anlagen geschaffen oder bestehende Liegenschaften in ihrer baulichen Substanz wesentlich verändert werden.
- 1.2. Eine Teilung Großer Baumaßnahmen in mehrere Einzelmaßnahmen mit Kosten von 10.000 EUR bis 6.000.000 EUR ist unzulässig.
- 1.3. Müssen mehrere KNUE, deren Gesamtkosten über 6.000.000EUR betragen, innerhalb einer Liegenschaft durchgeführt werden, sind sie als "Große Baumaßnahme" nach Abschnitt L 2, Ausführungen zu Abschnitt E zu behandeln. Dies gilt nicht, wenn die betroffenen Bauten in keinem funktionalen oder baulichen Zusammenhang stehen.

2. Veranschlagung und Verfahren

- 2.1. Die Hochschulen erhalten die für die Durchführung von KNUE vorgesehenen Haushaltsmittel direkt in die Hochschulkapitel (Titel 891 01) eingestellt. Darüber hinaus kann die Hochschule weitere Mittel für die Durchführung einsetzen.
- 2.2. Die Hochschulen entscheiden über die Durchführung von KNUE in eigener Zuständigkeit. Eine Übersendung von Prioritätenlisten sowie die Vorlage und Genehmigung von Bauanmeldungen beim MWK ist nicht erforderlich.
- 2.3. Für die Unterbringungsplanung gilt Abschnitt L 2, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 2.4 entsprechend.
- 2.4. Jeweils zum 15. Juni eines jeden Jahres erstatten die Hochschulen dem MWK einen Bericht über die im Vorjahr abgeschlossenen sowie die laufenden KNUE. Die Berichte enthalten Kurzbeschreibungen der Maßnahmen, aus denen insbesondere gegebenenfalls bestehende Überschneidungen mit Großen Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen erkennbar sein sollen, sowie die Ausgaben der abgeschlossenen Maßnahmen.

3. Planung und Bauausführung

Die Hochschule plant die Maßnahmen in eigener Zuständigkeit und führt sie eigenverantwortlich durch.

zu E Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

1 Allgemeines

- 1.1. Die nachfolgenden Regelungen gelten für die Durchführung von Großen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (GNUE) mit Gesamtkosten von mehr als 6 Mio. EUR inkl. Baunebenkosten gem. Abschnitt K 8.
- 1.2. GNUE werden in einer Kommission unter Federführung des MWK beraten. Die Kommission besteht aus Vertreterinnen und Vertretern des MWK, der jeweiligen Hochschule und des LRH. Mit Beschluss des Ausschusses für Haushalt und Finanzen des Landtages (AfHuF) vom 13.1.2016 gilt diese Verfahren unbefristet (Regelverfahren).
- 1.3. Das Verfahren unterteilt sich in zwei Phasen. Die Phase I umfasst den Ablauf bis zur Genehmigung der Bauanmeldung, die Phase II den Ablauf bis zur Zustimmung zur HU-Bau.

2 Bedarfsplanung

- 2.1. Grundlage für die Bedarfsplanung ist die bauliche Entwicklungsplanung, die von der Hochschule aufgestellt und fortgeschrieben wird. Anhand dieser stimmen das MWK und die jeweilige Hochschule das Erfordernis und die konkrete Reihenfolge der zu realisierenden Baumaßnahmen ab.
- 2.2. Liegt noch keine mit dem MWK abgestimmte bauliche Entwicklungsplanung für die Hochschule vor oder ist eine geplante Maßnahme darin nicht enthalten, stimmt die jeweilige Hochschule den Bedarf für den Einzelfall mit dem MWK ab.
- 2.3. Den Abschluss dieser bilateralen Abstimmung zwischen MWK und Hochschule bildet der grundsätzlich abgestimmte Raum- bzw. Baubedarf. Hierzu gehören insbesondere
 - Erläuterungen der bedarfsauslösenden Gründe,
 - Stellen-/ Arbeitsplatzübersicht,
 - Raumbedarfsplan (Abschnitt L Muster 13 des MWK in der jeweils gültigen Fassung, Formblatt 1 und 2) / Baubedarf,
 - ggf. Unterbringungsvorschlag der Hochschule,
 - ggf. Kostenermittlung mittels Orientierungswert (BMK).

2.4 Unterbringungsplanung

- 2.4.1 Kann dieser Raumbedarf nicht in vorhandenen landeseigenen oder bereits angemieteten Liegenschaften gedeckt werden, berät das NLBL hinsichtlich weiterer Varianten zur Unterbringung, zu Grund- oder Immobilienerwerb sowie zur Aufstellung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum Vergleich mehrerer Unterbringungsvarianten (vgl. VV zu § 64 LHO Unterbringungsmanagement).
Für die baufachliche Bewertung einer Liegenschaft hinsichtlich ihrer Eignung ist die Hochschule verantwortlich.

3 Bauanmeldung (Phase I)

- 3.1 Auf der Grundlage des **grundsätzlich abgestimmten Raum- bzw. Baubedarfs** und der geklärten Unterbringung beauftragt das MWK die Hochschule mit der Aufstellung der Bauanmeldung.
- 3.2 Die Hochschule erstellt die Bauanmeldung in eigener Zuständigkeit (siehe Abschnitt L 2, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 3.6).
- 3.3 Zur Bauanmeldung sind umfassend die Fragen zur Unterbringung, zum Raumbedarf und zu den zu erwartenden Kosten für den Teil 1 und den Teil 2 zu berücksichtigen. Die Hochschule ermittelt zudem die Kosten für den Teil 3 und ggf. für Großgeräte.
- 3.4 Für GNUM ist die Bauanmeldung in dreifacher Ausfertigung dem MWK vorzulegen.
Das MWK leitet die Bauanmeldung im Vorfeld der Kommissionssitzung mit einer Ladungsfrist von 4 Wochen an die Mitglieder weiter. Etwaige Stellungnahmen müssen spätestens eine Woche vor dem Sitzungstermin allen Mitgliedern vorliegen.
In der Kommission wird der Inhalt der Bauanmeldung beraten, ggf. erfolgen Auflagen und Hinweise, z.B. über die Durchführung eines Planungswettbewerbs. Nach Behandlung in der Kommission genehmigt das MWK die Bauanmeldung einschließlich einer anzustrebenden Kostenobergrenze und bittet die Hochschule, die HU-Bau aufzustellen.
- 3.5 Zur Bauanmeldung durch die Hochschule gehören folgende Unterlagen:
- Erläuterungen der bedarfsauslösenden Gründe,
 - Stellen-/ Arbeitsplatzübersicht (Muster des MWK),
 - Raumbedarfsplan (Muster des MWK),
 - qualitative Bedarfsanforderungen (Raumblätter) unter Angabe der Nutzungs-codes (NC-Codes) und Großgeräten,
 - Anforderung des Dienstbetriebs (im Einzelfall ergänzende Anforderung an Raumfunktion und Betriebsabläufe, Betriebsorganisationskonzept (BOK)),
 - Kostenermittlung in der Regel mindestens anhand der KFA-Methode (RBK Module) bei Neubauten; insbesondere bei der Sanierung von Bestandsgebäuden können auch vertiefte Voruntersuchungen bis hin zu einer Machbarkeitsstudie auf Grundlage einer Vorplanung nach HOAI (LPH 2) erforderlich werden.
 - Aussagen zu Kostenrisiken,
 - ggf. Aussagen zu Art, Umfang und Kosten des Teil 3 und Großgeräte,
 - ggf. Aussagen zur Finanzierung, Eigenbeteiligung der Hochschule und weitere Finanzierungsquellen sowie Aussage zur Übernahme von Mehrkosten im weiteren Verfahren,
 - Erklärung der Übernahme der Bewirtschaftungskosten,
 - Aussage zum Vorsteuerabzug.
- 3.6 In komplexen Fällen kann das MWK das NLBL über das MF bitten, vor der Ladung zur Kommissionssitzung insbesondere eine Plausibilitätsprüfung der von der Hochschule zugrunde gelegten Flächen-, Kosten- oder weiterer Planungsansätze durchzuführen. Die Plausibilitätsprüfung erfolgt in der Regel auf der Grundlage einer ES-Bau¹. In diesen Fällen nimmt das NLBL beratend an der Kommissionssitzung teil.
Die Bewertung übergeordneter Aspekte sowie eine begleitende baufachliche Beratung durch das NLBL ist nicht vorgesehen.
- 3.7 Die genehmigte Bauanmeldung ist insbesondere hinsichtlich des Raumprogramms für die weitere Planung verbindlich. Änderungen des Raumprogramms sind dem MWK anzuzeigen. Das MWK klärt in Abstimmung mit den in der Phase I beteiligten Kommissionsmitgliedern, ob die Änderungen erneut das beschriebene Genehmigungsverfahren durchlaufen müssen.

4 Unterlagen für die Veranschlagung und Ausführung (Phase II)

Die für die Erstellung der HU-Bau zuständige Hochschule hat grundsätzlich insbesondere folgende Rahmenbedingungen verantwortlich zu steuern:

- die inhaltliche Einhaltung der Bauanmeldung,
- die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der planerischen Umsetzung unter Berücksichtigung der Folgekosten,

¹ Siehe dazu Abschnitt F Nr. 1 RBBau

- die Einhaltung des für die Baumaßnahme ermittelten Kostenrahmens einschließlich der
- aktiven Kostensteuerung und Überprüfung der Kostenermittlung Dritter an der Planung Beteiligten,
- die rechtzeitige Klärung der rechtlichen Anforderungen (Planungsrecht, Bauordnungsrecht u.a.) und frühzeitige Einleitung der notwendigen Verfahren, damit baurechtliche Planungsrisiken ausgeschlossen bzw. Planungsänderungen oder Verzögerungen vermieden werden (vgl. Abschnitt K 14 Nr. 3.1).

Wegen der weitreichenden Abhängigkeiten der Fachbereiche voneinander müssen alle für das Gesamtkonzept wesentlichen Fragen so frühzeitig geklärt werden, dass sie bei der Planung von vornherein berücksichtigt werden können. Dazu ist notwendig, dass alle Fachbereiche gemeinsam die Planungsgrundlagen ermitteln und ihre Leistungen im Rahmen der weiteren Bearbeitung ständig so aufeinander abstimmen, dass ein funktionstüchtiges, technisch und wirtschaftlich optimiertes Bauwerk mit geringen Baunutzungskosten hergestellt werden kann. Vor Planungsstart sind die Projektorganisation und die Projektverantwortlichen auf Seiten der Hochschule festzulegen und dem MWK mitzuteilen.

Soweit eine Beteiligung des NLBL gem. Abschnitt L 2, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 3.6 nicht erfolgt ist, stellt die Hochschule im Rahmen der Vorplanung in einem gemeinsamen Gespräch dem NLBL sowie dem MWK die Planung vor und erläutert die Planungsgrundlagen. Soweit zu diesem Zeitpunkt möglich, gibt das NLBL Empfehlungen zur weiteren Planung ab.

4.1 Haushaltsunterlage – Bau (HU-Bau)

Die HU-Bau ist von der Hochschule aufzustellen.

Die HU-Bau soll die Art der Ausführung sowie die erforderlichen Ausgaben darstellen. Sie ist Grundlage für die Einstellung der Baumaßnahme in den Haushaltsplan. Sie muss deshalb die Art der Ausführung so eindeutig beschreiben, dass die technische Lösung und die zu erwartenden Ausgaben zuverlässig und zutreffend beurteilt werden können und die Wirtschaftlichkeit der Lösung bewertet werden kann. Die im Projekt bestehenden Risiken sind in Form einer monetären Risikobewertung transparent darzustellen.

Die HU-Bau ist die verbindliche Grundlage für die weitere planerische Bearbeitung.

Die Hochschule hat die Einhaltung der in der Bauanmeldung genannten Kostenobergrenze anzustreben. Dabei sind Planungs- und Ausführungsalternativen darzulegen. Gelingt dies nicht, ist die Bauanmeldung ggf. unter Einschaltung der Beteiligten nach Abschnitt L 2, Ausführungen zu Abschnitt E Nr.3.1 hinsichtlich einer Anpassung der qualitativen und/oder quantitativen Nutzeranforderungen zu überprüfen, ggf. zu ändern und erneut zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen (vgl. Abschnitt L 2, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 3).

Für die HU-Bau ist der Kostenstand zum Zeitpunkt der Aufstellung durch die Hochschule maßgebend. Ebenso sind Indexsteigerungen auf Basis der Vorjahre anhand eines Bauzeitenplanes zu prognostizieren. Die ermittelten erforderlichen Ausgaben einschließlich der prognostizierten Indexsteigerungen stellen die Grundlage für die Kostenveranschlagung gemäß § 24 LHO im Kapitel 0604 dar und werden in den Erläuterungen der Einzelbaumaßnahmen nachgeführt.

Die HU-Bau ist auf der Grundlage der in der HOAI aufgeführten Grundleistungen zu erarbeiten. Bei den Leistungen der anderen Fachbereiche ist analog zu verfahren.

4.1.1 Die zur Baumaßnahme gehörenden Bauwerke/Baukörper sind nach dem Bauwerkszuordnungskatalog einzuordnen.

4.1.2 Die Hochschule übersendet die HU-Bau mit den von ihr festgestellten Kosten in vierfacher Ausfertigung sowie einen Auszug (Abschnitt F 2.6 analog) dem MWK. Dieses leitet nach Überprüfung der Vollständigkeit der Unterlagen eine Ausfertigung dem NLBL (mit Durchschrift an MF) zur Prüfung und Stellungnahme und eine Ausfertigung dem LRH zur Kenntnis und ggf. zur Stellungnahme zu. Die Stellungnahmen werden binnen einer Frist von 2 Monaten ab Eingang abgegeben. Planungsinhalte, die bei der MHH durch die bauliche Entwicklungsplanung für die Krankenversorgung und die damit engen Schnittstellen zum Masterplan/ zur Neubaumaßnahme ausgelöst werden, können vom NLBL dabei nicht bewertet werden. Das MWK lädt mit einer Frist von drei Wochen zu einer zweiten gemeinsamen Kommissionssitzung (Mitglieder: MWK, Hochschule, LRH, beratend NLBL) ein, in der die Ergebnisse der Stellungnahmen beraten werden. Danach fertigt MWK die Vorlage für den AfHuF.

Zur haushaltsmäßigen Beratung wird dem AfHuF je Baumaßnahme ein Erläuterungsbogen gemäß Muster 7.1 RLBau für Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten vorgelegt, der alle wesentlichen Angaben zur Beurteilung der Maßnahme enthält.

Der Erläuterungsbogen ist Bestandteil der HU-Bau.

4.1.3 Bindung an die haushaltsmäßig anerkannte HU-Bau

Die haushaltsmäßig anerkannte HU-Bau ist grundsätzlich bindend. Jede erhebliche Abweichung setzt einen Nachtrag voraus. Nicht erhebliche Abweichungen sind statthaft, wenn sie erforderlich sind, damit die geplante Baumaßnahme wirtschaftlich und technisch zweckmäßig und vollständig hergestellt werden kann, ohne dass dadurch Mehrkosten entstehen.

- 4.1.4 Nachträge zur haushaltsmäßig anerkannten HU-Bau
 - 4.1.4.1 Die Aufstellung eines Nachtrags wird erforderlich, wenn zusätzliche Ausgaben zu veranschlagen sind oder erheblich von der haushaltsmäßig anerkannten HU-Bau abgewichen werden soll. Derartige Abweichungen sind nur bei unabweisbarem Bedarf zulässig. Abweichungen sind erheblich, wenn von den Grundlagen des Entwurfs abgewichen werden soll (vgl. dazu die Regelungen in Ziff. 1 der VV zu § 54 LHO).
 - 4.1.4.2 Der Nachtrag ist unverzüglich dem MWK vorzulegen. Dabei sind in den einzelnen Abschnitten der Kostenrechnung nach Muster 6 die jeweils zu erwartenden Mehr- und Minderbeträge anzugeben und gegeneinander aufzurechnen. Eine eingehende Begründung ist der Kostenberechnung als Anlage beizufügen. Etwaige Einsparungsmöglichkeiten sind darzulegen, ggf. mittels Planungs- und Ausführungsalternativen. Im Muster 6 sind jeweils diejenigen Zeilen auszufüllen, auf die sich die Änderungen auswirken.
Soweit ausschließlich Lohn- und Materialpreiserhöhungen die Kostenüberschreitung verursachen, genügt als Nachtrag ein vereinfachter Nachweis (Muster 11). In diesem Fall wird auf die Aufstellung des Musters 6 verzichtet.
 - 4.1.4.3 Das Verfahren zur Behandlung eines Nachtrages, bei dem eine erhebliche Abweichung vorliegt, entspricht dem zu HU-Bau beschriebenen, ansonsten regelt sich das Verfahren nach den VV zu § 54 LHO. In diesem Fall wird das Verfahren nach Nr. 4.1.3 wiederholt.
- 4.2 Ausführungsunterlage-Bau (AFU-Bau)

Mit der AFU-Bau wird die Planung im Einzelnen festgelegt. Sie ist ferner Grundlage für die Vergabe und Ausführung.

 - 4.2.1 Die AFU – Bau nach Abschnitt F Nr. 3 ist von der Hochschule auf der Grundlage der HU - Bau aufzustellen.
 - 4.2.2 Werden im Rahmen der AFU-Bau Planung erhebliche Kostenüberschreitungen zur genehmigten HU-Bau offensichtlich, so darf die Ausschreibung nicht eingeleitet werden. Es ist unverzüglich ein Nachtrag nach Abschnitt L 2, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 4.1.4 aufzustellen. Erst nach haushaltsmäßiger Zustimmung darf mit der weiteren Planung und Ausschreibung fortgefahren werden.
 - 4.2.3 Die zusammengefasste AFU - Bau ist im Original der Rechnungslegung beizufügen.

5 Begleitung von Baumaßnahmen durch das MWK

Bei Maßnahmen mit Gesamtkosten über 10 Mio. EUR oder im Einzelfall bei Maßnahmen von besonderer Bedeutung ist regelmäßig ein Abstimmungsgespräch vor Planungsbeginn zu den zentralen Projektzielen und –risiken unter Beteiligung des MWK durchzuführen. Weitere Abstimmungsgespräche können maßnahmenbezogen zusätzlich erfolgen.

In der Ausführungsphase erstreckt sich die Begleitung des MWK auf die Einhaltung der zentralen Projektziele im Hinblick auf Kosten, Termine und Qualitäten. Dies erfolgt in der Regel im Rahmen der regelmäßigen (quartalsweisen) Baubesprechungen zwischen MWK und der jeweiligen Hochschule sowie durch die quartalsweise Vorlage maßnahmenbezogener Statusberichte der Hochschulen.

Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Maßnahme erstellt die Hochschule einen Abschlussbericht für das MWK. Dieser enthält neben einem zahlenmäßigen Nachweis (z.B. Rechnungslegungsliste aus dem HHV-Bau) einen Sachbericht über die Baumaßnahme und die Einhaltung der zentralen Projektziele, insbesondere im Hinblick auf Kosten, Termine und Qualitäten sowie ggf. erfolgte Änderungen und besondere Ereignisse.

zu K6 Berichterstattung

- 1 Die eigentumsrechtliche Zuordnung der von einer Hochschule mit eigener Bauherrenverantwortung genutzten Liegenschaften i.S.d § 64 LHO bleibt unberührt. Soweit vom MF oder vom NLBL Nachweise zu führen (z.B. § 73 LHO) bzw. Berichte zu erstellen oder Anfragen zu beantworten sind, erteilt die Hochschule zeitnah die notwendigen Auskünfte.
Die Hochschule übermittelt die für die Berichterstattung erforderlichen Daten und Informationen. Ggf. weitere notwendige Verfahren zum kontinuierlichen Datenaustausch werden zwischen NLBL und der Hochschule abgestimmt.

Zu 2:

- 2.1 Für von der Hochschule fertiggestellte Bauwerke ist die Dokumentation auf den Erhebungsformularen der IWB aufzustellen, sofern im Planungsauftrag nicht ausdrücklich darauf verzichtet wurde.
- 2.2 Spätestens drei Monate nach Fertigstellung einer Maßnahme durch die Hochschule ist die Dokumentation auf den Gebäudeblättern dem Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Informationsstelle Wirtschaftliches Bauen (IWB) – zur Verfügung zu stellen. Sollten die Kosten der Baumaßnahme zu diesem Zeitpunkt noch nicht schlussgerechnet sein, sind die voraussichtlichen Endkosten unter Berücksichtigung aller Zahlungsverpflichtungen in die Gebäudeblätter einzutragen. Die Dokumentation erfolgt über das Internet unter www.plakoda.de. Die Gebäudeblätter sind dort entsprechend auszufüllen. Diese Daten werden von der IWB bundesweit gesammelt, in die Baukostendatenbank der Länder gespeichert und ausgewertet. Sie bilden die Daten für die Kennwertbildung in den Kostenplanungsverfahren PLAKODA und RBK.
- 2.3 Die Planungs- und Kostendaten der Baumaßnahmen einschließlich der Dokumentation dürfen nur der IWB übersandt werden. Diese Daten und Dokumentation dürfen an Dritte nicht weitergegeben werden.

- Zu 3 Die Muster 3 mit den erfassten jährlichen Verbrauchswerten und Betriebskosten sind in Kopie an den IWB Freiburg zur Fortschreibung in der Länder-Datenbank zu übersenden.

4 Neubauwerte 1936

Die Aufnahme und die Fortschreibung über die Wertveränderungen bei Bauten des Landes sind jährlich auf Grundlage von Muster 2 RLBau zu melden.

Wertverändernde Ausgaben, die weniger als 15.000 € je baulicher Maßnahme betragen, sind nicht zu berücksichtigen.

zu K14 Bauaufsichtliche Behandlung von baulichen Anlagen

Die Durchführung von baulichen Maßnahmen unterliegt den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen. So bedürfen die Baumaßnahmen der Hochschulen mit übertragener Bauherrenverantwortung der Genehmigung durch die zuständigen Bauaufsichtsbehörden (Baugenehmigung), soweit sich aus den §§ 60 bis 62 NBauO nichts Anderes ergibt. Die Hochschulen haben dafür Sorge zu tragen, dass die entsprechenden Anträge rechtzeitig bei den zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörden gestellt werden.

Die Hochschulen veranlassen neben den bauordnungsrechtlichen Verfahren für die Errichtung ihrer baulichen Anlagen und deren Betrieb gegebenenfalls weitere Verfahren, soweit diese nach bauplanungsrechtlichen oder anderen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (z. B. Brandschutz-, Wasser-, Denkmalschutz-, Immissionsschutz-, Abfallwirtschaftsrecht) erforderlich sind.

L 3 Bauangelegenheiten des MWK für Hochschulen in Trägerschaft einer Stiftung

Die Hochschulen in Trägerschaft einer Stiftung nehmen die Bauangelegenheiten gem. § 55a Abs. 8 NHG in eigener Verantwortung wahr. Die Finanzierung erfolgt - soweit nachfolgend nicht anders beschrieben - gem. § 44 LHO nach dem Zuwendungsrecht.

Soweit nachfolgend und durch zuwendungsrechtliche Vorschriften nicht speziell geregelt, gilt die RLBau/RBBau entsprechend. In diesen Fällen tritt die jeweilige „Stiftungshochschule“ an die Stelle der Begriffe „Baudurchführende Ebene (BdE)“ oder „Bauamt“.

Für die aus dem durch Gesetz vom 16.05.2017 errichteten „Sondervermögen zur Nachholung von Investitionen bei den Hochschulen in staatlicher Verantwortung“ (Kap. 5062) finanzierten Maßnahmen bei der Universitätsmedizin Göttingen (UMG) gelten gesonderte Regelungen.

zu A Organisation und Aufgaben

1 Zu den in Trägerschaft einer Stiftung geführten Hochschulen zählen zum 01.1.2020 die Universität Göttingen, die Universitätsmedizin Göttingen, die Tierärztliche Hochschule Hannover, die Universität Lüneburg, die Universität Hildesheim und die Hochschule Osnabrück **und seit dem 01.01.2024 die Leibniz Universität Hannover**. Soweit weitere Hochschulen in die Trägerschaft einer Stiftung übergehen, findet der Abschnitt L 3 auch auf diese Anwendung.

2 Die Verantwortung der Stiftungshochschulen ist vor allem begründet durch die haushaltsrechtlichen Vorschriften, insbesondere

- § 7 LHO Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit
- §§ 24 und 54 LHO Grundregeln für die Veranschlagung und den Beginn von Baumaßnahmen
- § 44 LHO Grundsätze des Zuwendungsrechts
- § 55 LHO Grundsätze des Wettbewerbs und des einheitlichen Verwaltungshandels bei der Vergabe
- Baufachliche Ergänzungsbestimmungen zu den VV zu § 44 LHO sowie den VV-Gk (ZBauL)
- Baufachliche Nebenbestimmungen (NBest-BauL)
- Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBestP)

Bei der Durchführung der Bauaufgaben haben die Stiftungshochschulen die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auf der Grundlage der jeweiligen Bundes- und Landesgesetze sicherzustellen.

Die Stiftungshochschulen haben dafür zu sorgen, dass die für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Fach- und Sachkenntnisse ihrer Beschäftigten allen Anforderungen der Technik und der Verwaltungsverfahren entsprechen.

3 Aufgaben der Stiftungshochschulen

3.1 Objektübergreifende Aufgaben

Erfassung und Auswertung aller aus der Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahmen sowie der Nutzung gewonnenen Erkenntnisse, insbesondere im Hinblick auf

- Planungs- und Kostendaten (Investitions- und Nutzungskosten),
- Bauschäden,
- Risikomanagement,
- Prüfungsmitteilungen des Landesrechnungshofes (LRH),
- Vergabestatistik, jährlicher Bericht an das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung (MW)
- Bau- und Planungsmittelabfluss entsprechend der zuwendungsrechtlichen Vorschriften,
- Energieeffizienz (Energiebericht),
- Nachhaltigkeit.

3.1.2 Sonstige baufachliche Aufgaben u. a.:

- Beiträge zu Vorlagen für Landesregierung und Landtag
- Stellungnahmen als Träger öffentlicher Belange (TöB).

3.2 Objektbezogene Aufgaben

Objektbezogene Aufgaben umfassen für den Einzelfall die Bauherrenaufgaben und die Leistungen, die für die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen erforderlich sind.

3.2.1 Die Stiftungshochschulen erbringen insbesondere die baufachlichen Bauherrenaufgaben. Sie umfassen die baufachliche Beratung des Nutzers und das Projektmanagement i. S. von Abschnitt K 2 RBBau. Dazu gehören u. a.:

- Bedarfsplanung,
- Durchführung von Variantenuntersuchungen,
- Projektorganisation und Projektleitung, u. a. Projektsteuerung während der Planung und Ausführung,
- Klärung der Voraussetzungen für die reibungslose Planung und Ausführung der Baumaßnahmen,
- Vorbereitung und Durchführung von Planungswettbewerben gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW,
- Einholen der nach öffentlich-rechtlichen oder sonstigen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen oder Erlaubnisse (einschließlich Anträge auf Ausnahmen oder Befreiungen),
- Verhandeln mit Behörden,
- Anträge auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran,
- Vorgabe baufachlich abgesicherter Termine und Kosten,
- Auswahl der zu Beteiligten,
- Bereitstellen erforderlicher Unterlagen und Erteilen notwendiger Auskünfte an die Beteiligten,
- Haushaltsführung und -überwachung,
- Rechtsgeschäftliche Abnahme,
- Leistung von Zahlungen,
- Wahrung von Rechtsansprüchen.

Diese Aufgaben sind in der Regel nicht delegierbar. Insbesondere die Aufgaben der Projektorganisation und der Projektleitung dürfen nicht an Externe vergeben werden.

3.2.2 Die Stiftungshochschulen erbringen folgende Fachleistungen für die Planung und Ausführung von Bau- und Bauunterhaltungsmaßnahmen entsprechend den Leistungsbildern der HOAI und ggf. besonderen Leistungen i.S. der HOAI, z. B.

- Grundlagenermittlung,
- Bestandsanalysen,
- Planung, Kostenermittlung,
- Ausschreibung und Vergabe der Bau- und Planungsleistungen im erforderlichen Umfang,
- Überwachung der Leistungserfüllung,
- Kontinuierliche Kosten-, Termin- und Qualitätskontrolle zur Sicherung der Kosten-, Termin- und Qualitätsziele,
- Überwachen der Verjährungsfristen für Mängelansprüche,
- Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel,
- Baudokumentation und Bestandsdokumentation.

Dabei können sie Aufgaben ganz oder teilweise auch auf freiberuflich Tätige übertragen. Eine entsprechende Vergabe gem. der Vergabeordnung für Freiberufliche Leistungen (VGV) ist dabei zu berücksichtigen.

Die Verantwortung für eine ordnungsgemäße Leistungserbringung verbleibt auch dann bei der Stiftungshochschule.

3.2.3 Weitere baufachliche Aufgaben sind u. a.:

- Mitwirkung bei der Pflege und Unterhaltung der Kunst am Bau,
- Durchführung der baufachlichen Aufgaben im Bereich der Beseitigung von schädlichen Bodenveränderungen /Altlasten sowie der Kampfmittelräumung,
- Durchführung der baufachlichen Aufgaben im Zusammenhang mit dem Allgemeinen Kriegsfolgengesetz (AKG) gemäß VV-AKG.

zu B1 Eingliederung der Bauausgaben in den Haushaltsplan des Landes Niedersachsen und Bewirtschaftung der Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen**1 Eingliederung in den Haushaltsplan des Landes Niedersachsen**

Im Haushaltsplan des Landes Niedersachsen werden die Ausgaben zur Deckung des Baubedarfs für die Stiftungshochschulen im Einzelplan 06 – Ministerium für Wissenschaft und Kultur (MWK) - veranschlagt, sofern sie nicht direkt in die Kapitel der Stiftungshochschule eingestellt werden.

2 Bewirtschaftung der Bauausgaben**2.1 Zurverfügungstellung der Ausgabemittel**

Die Haushaltsmittel werden den Stiftungshochschulen vom MWK für die jeweiligen Maßnahmen unter Beachtung der jeweils geltenden haushalts- und zuwendungsrechtlichen Bestimmungen für die GNUK-Maßnahmen zur Verfügung gestellt. Die Stiftungshochschule erstellen jeweils im Februar, Juli und Oktober Verausgabungsprognosen für das laufende Haushaltsjahr. Die Stiftungshochschule melden dem MWK zum 30.Juni., 30.September und 31.Dezember eines jeden Jahres die Ist-Ausgaben für die Einzelmaßnahmen.

2.3 Überwachung der Ausgabemittel**2.3.1 Allgemein**

Bei der Bewirtschaftung der Ausgabemittel ist wirtschaftlich und sparsam zu verfahren. Jede unnötige Belastung des Landes ist zu vermeiden. Eine schnelle und reibungslose Durchführung von Baumaßnahmen sowie die wirtschaftliche Verwendung der veranschlagten Ausgabemittel setzen die exakte, zeitnahe und kontinuierliche Anwendung von Controllinginstrumenten voraus. Die Stiftungshochschulen sind verpflichtet, ein projektbezogenes Controlling mit den entsprechenden DV-Werkzeugen auf Grundlage der Kostenkontrolle durchzuführen.

2.3.2 Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

Sind Mehrkosten während der Durchführung der Baumaßnahme zu erwarten, so haben die Stiftungshochschulen sofort dem MWK zu berichten und dabei die geschätzte Höhe der zu erwartenden Überschreitung gegenüber den im Zuwendungsbescheid festgesetzten Gesamtkosten mitzuteilen.

Ein Anspruch auf Übernahme der Mehrkosten seitens des MWK besteht nicht.

Bei Einsparungen ist entsprechend zu verfahren. Einsparungen dürfen nicht zu Abweichungen von der haushaltsmäßig anerkannten Z-Bau verwendet werden.

zu B2 Unterbringungsbedarf

Regelungen zur Bedarfs- und Unterbringungsplanung der Stiftungshochschulen finden sich im Abschnitt L 3, Ausführungen zu Abschnitt D Nr. 2.3 und Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 2 und 3.

zu C Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen

Die Stiftungshochschulen erhalten die für die Durchführung der Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (vgl. Abschnitt C 1) vorgesehenen Haushaltsmittel direkt in die Hochschulkapitel eingestellt. Darüber hinaus kann die Stiftungshochschule weitere Mittel für die Durchführung einsetzen

Die Stiftungshochschulen entscheiden über die Maßnahmen der Bauunterhaltung in eigener Zuständigkeit und führen diese eigenverantwortlich durch.

Die Bauunterhaltung ist von den Stiftungshochschulen entsprechend Abschnitt C Nr. 3.2.3 nach Dringlichkeiten zu priorisieren.

zu D Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

1. Allgemeines

- 1.1. Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (KNUE) sind bauliche Maßnahmen mit Kosten von 10.000 EUR bis 6.000.000EUR inklusive Baunebenkosten, durch die neue Anlagen geschaffen oder bestehende Liegenschaften in ihrer baulichen Substanz wesentlich verändert werden.
- 1.2. Eine Teilung Großer Baumaßnahmen in mehrere Einzelmaßnahmen mit Kosten von 10.000 EUR bis 6.000.000EUR ist unzulässig.
- 1.3. Müssen mehrere KNUE, deren Gesamtkosten über 6.000.000EUR betragen, innerhalb einer Liegenschaft durchgeführt werden, sind sie als "Große Baumaßnahme" nach Abschnitt L 3, Ausführungen zu Abschnitt E zu behandeln. Dies gilt nicht, wenn die betroffenen Bauten in keinem funktionalen oder baulichen Zusammenhang stehen.

2. Veranschlagung und Verfahren

- 2.1. Die Stiftungshochschulen erhalten die für die Durchführung von KNUE vorgesehenen Haushaltsmittel direkt in die Hochschulkapitel (Titel 894 01) eingestellt. Darüber hinaus kann die Stiftungshochschule weitere Mittel für die Durchführung einsetzen.
- 2.2. Die Stiftungshochschulen entscheiden über die Durchführung von KNUE in eigener Zuständigkeit. Eine Übersendung von Prioritätenlisten sowie die Vorlage und Genehmigung von Bauanmeldungen beim MWK ist nicht erforderlich.
- 2.3. Für die Unterbringungsplanung gilt Abschnitt L 3, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 2.4 entsprechend.
- 2.4. Jeweils zum 15. Juni eines jeden Jahres erstatten die Stiftungshochschulen dem MWK einen Bericht über die im Vorjahr abgeschlossenen sowie die laufenden KNUE. Die Berichte enthalten Kurzbeschreibungen der Maßnahmen, aus denen insbesondere gegebenenfalls bestehende Überschneidungen mit Großen Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen erkennbar sein sollen sowie die Ausgaben der abgeschlossenen Maßnahmen.

3. Planung und Bauausführung

Die Stiftungshochschule plant die Maßnahmen in eigener Zuständigkeit und führt sie eigenverantwortlich durch.

zu E Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

1 Allgemeines

- 1.1. Die nachfolgenden Regelungen gelten für die Durchführung von Großen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (GNUE) mit Gesamtkosten von mehr als 6 Mio. EUR inkl. Baunebenkosten gem. Abschnitt K 8.
- 1.2. GNUE werden in einer Kommission unter Federführung des MWK beraten. Die Kommission besteht aus Vertreterinnen und Vertretern des MWK, der jeweiligen Stiftungshochschule und des LRH.
- 1.3. Das Verfahren unterteilt sich in zwei Phasen. Die Phase I umfasst den Ablauf bis zur Genehmigung der Bauanmeldung, die Phase II den Ablauf bis zur Zustimmung zur Z-Bau.

2 Bedarfsplanung

- 2.1. Grundlage für die Bedarfsplanung ist die bauliche Entwicklungsplanung, die von der Stiftungshochschule aufgestellt und fortgeschrieben wird. Anhand dieser stimmen MWK und die jeweilige Stiftungshochschule das Erfordernis und die konkrete Reihenfolge der zu realisierenden Baumaßnahmen ab.
- 2.2. Liegt noch keine mit dem MWK abgestimmte bauliche Entwicklungsplanung für die Stiftungshochschule vor oder ist eine geplante Maßnahme darin nicht enthalten, stimmt die jeweilige Stiftungshochschule den Bedarf für den Einzelfall mit dem MWK ab.
- 2.3. Den Abschluss dieser bilateralen Abstimmung zwischen MWK und Stiftungshochschule bildet der **anerkannte Raum- bzw. Baubedarf**. Hierzu gehören insbesondere
 - Erläuterungen der bedarfsauslösenden Gründe,
 - Stellen-/ Arbeitsplatzübersicht,
 - Raumbedarfsplan (Abschnitt L Muster 13 des MWK in der jeweils gültigen Fassung, Formblatt 1 und 2) / Baubedarf
 - ggf. Unterbringungsvorschlag der Stiftungshochschule
 - ggf. Kostenermittlung mittels Orientierungswert (BMK)

2.4 Unterbringungsplanung

2.4.1 Kann dieser Raumbedarf nicht in vorhandenen stiftungseigenen oder bereits angemieteten Liegenschaften gedeckt werden, prüft die Stiftungshochschule weitere Varianten zur Unterbringung, auch zu Grund- oder Immobilienerwerb in eigener Zuständigkeit vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit. Die Aufstellung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch die Stiftungshochschule zum Vergleich mehrerer Unterbringungsvarianten ist notwendig.

Für die baufachliche Bewertung einer Liegenschaft hinsichtlich ihrer Eignung ist die Stiftungshochschule verantwortlich.

3 Bauanmeldung (Phase I)

3.1 Auf der Grundlage des **anerkannten Raum- bzw. Baubedarfs** und der geklärten Unterbringung beauftragt das MWK die Stiftungshochschule mit der Aufstellung der Bauanmeldung.

3.2 Die Stiftungshochschule erstellt die Bauanmeldung in eigener Zuständigkeit.

3.3 Zur Bauanmeldung sind umfassend die Fragen zur Unterbringung, zum Raumbedarf und zu den zu erwartenden Kosten für den Teil 1 und den Teil 2 zu berücksichtigen. Die Stiftungshochschule ermittelt zudem die Kosten für den Teil 3 und ggf. für Großgeräte.

3.4 Für GNUE ist die Bauanmeldung in dreifacher Ausfertigung dem MWK vorzulegen. Das MWK leitet die Bauanmeldung im Vorfeld der Kommissionssitzung mit einer Ladungsfrist von 4 Wochen an den Landesrechnungshof weiter. Die Stellungnahme muss spätestens eine Woche vor dem Sitzungstermin allen Kommissionsmitgliedern vorliegen. In der Kommission wird der Inhalt der Bauanmeldung beraten, ggf. erfolgen Auflagen und Hinweise, z.B. über die Durchführung eines Planungswettbewerbs. Nach Behandlung in der Kommission genehmigt MWK die Bauanmeldung einschließlich einer anzustrebenden Kostenobergrenze und bittet die Stiftungshochschule, die Z-Bau i. S. d. § 44 LHO aufzustellen. Auf Antrag der Stiftungshochschule besteht die Möglichkeit für die Erstellung der Z-Bau-Unterlage Planungsmittel zu erhalten.

3.5 Zur Bauanmeldung durch die Stiftungshochschule gehören folgende Unterlagen:

- Erläuterungen der bedarfsauslösenden Gründe,
- Stellen-/ Arbeitsplatzübersicht (Muster Runderlass des MWK),
- Raumbedarfsplan (Muster Runderlass des MWK),
- qualitativen Bedarfsanforderungen (Raumblätter) unter Angabe der Nutzungscodes (NC-Codes) und Großgeräten,
- Anforderung des Dienstbetriebs (im Einzelfall ergänzende Anforderung an Raumfunktion und Betriebsabläufe, Betriebsorganisationskonzept (BOK)),
- Kostenermittlung in der Regel mindestens anhand der KFA-Methode (RBK Module) bei Neubauten; insbesondere bei der Sanierung von Bestandsgebäuden können auch vertiefte Voruntersuchungen bis hin zu einer Machbarkeitsstudie auf Grundlage einer Vorplanung nach HOAI (LPH 2) erforderlich werden.
- Aussagen zu Kostenrisiken,
- ggf. Aussagen zu Art, Umfang und Kosten des Teil 3 und Großgeräte,
- ggf. Aussagen zur Finanzierung, Eigenbeteiligung der Stiftungshochschule und weitere Finanzierungsquellen sowie Aussage zur Übernahme von Mehrkosten im weiteren Verfahren,
- Erklärung der Übernahme der Bewirtschaftungskosten,
- Aussage zum Vorsteuerabzug.

3.6 In komplexen Fällen kann das MWK das NLBL über das MF bitten, vor der Ladung zur Kommissionssitzung eine Plausibilitätsprüfung der von der Stiftungshochschule zugrunde gelegten Flächen-, Kosten- oder weiterer Planungsansätze durchzuführen. Die Plausibilitätsprüfung erfolgt in der Regel auf der Grundlage einer ES-Bau¹. In diesen Fällen nimmt NLBL beratend an der Kommissionssitzung teil.

Die Bewertung übergeordneter Aspekte sowie eine begleitende baufachliche Beratung durch das NLBL ist nicht vorgesehen.

3.7 Die genehmigte Bauanmeldung ist insbesondere hinsichtlich der genehmigten Flächen für die weitere Planung verbindlich. Änderungen des Raumprogramms sind dem MWK anzuzeigen. Das MWK klärt in Abstimmung mit den in der Phase I beteiligten Kommissionsmitgliedern, ob die Änderungen erneut das beschriebene Genehmigungsverfahren durchlaufen müssen.

4 Unterlagen für die Veranschlagung und Ausführung (Phase II)

Die für die Erstellung der Z-Bau zuständige Stiftungshochschule hat grundsätzlich insbesondere folgende Rahmenbedingungen verantwortlich zu steuern:

- die inhaltliche Einhaltung der Bauanmeldung,

¹ Siehe dazu Abschnitt F Nr. 1 RBBau

- die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der planerischen Umsetzung unter Berücksichtigung der Folgekosten,
- die Einhaltung des für die Baumaßnahme ermittelten Kostenrahmens einschließlich der
- aktiven Kostensteuerung und Überprüfung der Kostenermittlung Dritter an der Planung Beteiligten,
- die rechtzeitige Klärung der rechtlichen Anforderungen (Planungsrecht, Bauordnungsrecht u.a.) und frühzeitige Einleitung der notwendigen Verfahren, damit baurechtliche Planungsrisiken ausgeschlossen bzw. Planungsänderungen oder Verzögerungen vermieden werden (vgl. Abschnitt K 14).

Wegen der weitreichenden Abhängigkeiten der Fachbereiche voneinander müssen alle für das Gesamtkonzept wesentlichen Fragen so frühzeitig geklärt werden, dass sie bei der Planung von vornherein berücksichtigt werden können. Dazu ist notwendig, dass alle Fachbereiche gemeinsam die Planungsgrundlagen ermitteln und ihre Leistungen im Rahmen der weiteren Bearbeitung ständig so aufeinander abstimmen, dass ein funktionstüchtiges, technisch und wirtschaftlich optimiertes Bauwerk mit geringen Baunutzungskosten hergestellt werden kann.

Soweit eine Beteiligung des NLBL gem. Abschnitt L 3, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 3.6, nicht erfolgt ist, stellt die Stiftungshochschule im Rahmen der Vorplanung in einem gemeinsamen Gespräch dem NLBL sowie dem MWK die Planung vor und erläutert die Planungsgrundlagen. Soweit zu diesem Zeitpunkt möglich, gibt das NLBL Empfehlungen zur weiteren Planung und Umfang der für das Bewilligungsverfahren einzureichenden Unterlagen ab.

4.1 Haushaltsunterlage für Zuwendungsbaumaßnahmen (Z-Bau)

Die Z-Bau ist von der Stiftungshochschule aufzustellen.

Die Z-Bau soll die Art der Ausführung sowie die erforderlichen Ausgaben darstellen. Sie ist Grundlage für die Einstellung der Baumaßnahme in den Haushaltsplan. Sie muss deshalb die Art der Ausführung so eindeutig beschreiben, dass die technische Lösung und die zu erwartenden Ausgaben zuverlässig und zutreffend beurteilt werden können und die Wirtschaftlichkeit der Lösung bewertet werden kann. Die im Projekt bestehenden Risiken sind in Form einer monetären Risikobewertung transparent darzustellen.

Die Z-Bau ist die verbindliche Grundlage für die weitere planerische Bearbeitung.

Die Stiftungshochschule hat die Einhaltung der in der Bauanmeldung genannten Kostenobergrenze anzustreben. Dabei sind Planungs- und Ausführungsalternativen darzulegen. Gelingt dies nicht, ist die Bauanmeldung ggf. unter Einschaltung der Beteiligten nach Abschnitt L 3, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 3.1 hinsichtlich einer Anpassung der qualitativen und/oder quantitativen Nutzeranforderungen zu überprüfen, ggf. zu ändern und erneut zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen (vgl. Abschnitt L3, Ausführungen zu Abschnitt E Nr. 3).

Für die Z-Bau ist der Kostenstand zum Zeitpunkt der Aufstellung durch die Stiftungshochschule maßgebend. Ebenso sind Indexsteigerungen auf Basis der Vorjahre anhand eines Bauzeitenplanes zu prognostizieren. Die ermittelten erforderlichen Ausgaben einschließlich der prognostizierten Indexsteigerungen stellen die Grundlage für die Kostenveranschlagung gemäß § 24 LHO im Kapitel 0604 dar und werden in den Erläuterungen der Einzelbaumaßnahmen nachgeführt.

- 4.1.1 Die Z-Bau ist auf der Grundlage der in der HOAI aufgeführten Grundleistungen unter Berücksichtigung des Abschnitts F 2 zu erarbeiten. Bei den Leistungen der anderen Fachbereiche ist analog zu verfahren.
- 4.1.2 Die zur Baumaßnahme gehörenden Bauwerke/Baukörper sind nach dem Bauwerkszuordnungskatalog einzuordnen.
- 4.1.3 Die Stiftungshochschule übersendet die Z-Bau mit den von ihr festgestellten Kosten in vierfacher Ausfertigung sowie einen Auszug (Abschnitt F 2.6) dem MWK. Dieses leitet nach Überprüfung der Vollständigkeit der Unterlagen eine Ausfertigung dem NLBL (mit Durchschrift an MF) zur Prüfung und Stellungnahme und eine Ausfertigung dem LRH zur Kenntnis und ggf. zur Stellungnahme zu. Die Stellungnahmen werden binnen einer Frist von 2 Monaten ab Eingang abgegeben. Planungsinhalte, die bei der UMG durch die bauliche Entwicklungsplanung für die Krankenversorgung und die damit engen Schnittstellen zum Masterplan/ zur Neubaumaßnahme ausgelöst werden, können vom NLBL dabei nicht bewertet werden. Das MWK lädt mit einer Frist von drei Wochen zu einer zweiten gemeinsamen Kommissionssitzung (Mitglieder: MWK, Stiftungshochschule, LRH, beratend NLBL) ein, in der die Ergebnisse der Stellungnahmen beraten werden. Danach fertigt MWK die Vorlage für den AfHuF.

Zur haushaltsmäßigen Beratung wird dem AfHuF je Baumaßnahme ein Erläuterungsbogen gemäß Muster 7.1 RLBau für Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten vorgelegt, der alle wesentlichen Angaben zur Beurteilung der Maßnahme enthält.

Der Erläuterungsbogen ist Bestandteil der Z-Bau.

4.1.4 Bindung an die haushaltsmäßig anerkannte Z-Bau

Die haushaltsmäßig anerkannte Z-Bau ist grundsätzlich bindend. Jede erhebliche Abweichung setzt einen Nachtrag voraus. Nicht erhebliche Abweichungen sind statthaft, wenn sie erforderlich sind, damit die geplante Baumaßnahme wirtschaftlich und technisch zweckmäßig und vollständig hergestellt werden kann, ohne dass dadurch Mehrkosten entstehen.

4.1.5 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt seitens des MWK als Zuwendung in Form einer Festbetragsfinanzierung. Die Ausnahme der Finanzierung zu anfallenden Nachträgen (siehe 4.1.6) ist gem. VV Nr. 14.1 zu § 44 LHO i.V.m. VV Nr. 4 zu § 54 LHO durch die Haushaltsabteilung des MF zu genehmigen.

- 4.1.6 Nachträge zur haushaltsmäßig anerkannten Z-Bau
- 4.1.6.1 Die Aufstellung eines Nachtrags wird erforderlich, wenn zusätzliche Ausgaben zu veranschlagen sind oder erheblich von der haushaltsmäßig anerkannten Z-Bau abgewichen werden soll. Abweichungen sind erheblich, wenn von den Grundlagen des Entwurfs abgewichen werden soll (vgl. dazu die Regelungen in Ziff. 1 der VV zu § 54 LHO).
- 4.1.6.2 Der Nachtrag ist unverzüglich dem MWK vorzulegen. Dabei sind in den einzelnen Abschnitten der Kostenrechnung nach Muster 6 die jeweils zu erwartenden Mehr- und Minderbeträge anzugeben und gegeneinander aufzurechnen. Eine eingehende Begründung ist der Kostenberechnung als Anlage beizufügen. Etwaige Einsparungsmöglichkeiten sind darzulegen, ggf. mittels Planungs- und Ausführungsalternativen. Im Muster 6 sind jeweils diejenigen Zeilen auszufüllen, auf die sich die Änderungen auswirken.
- 4.1.6.3 Das Verfahren zur Behandlung eines Nachtrages, bei dem eine erhebliche Abweichung vorliegt, ist in den VV zu § 54 LHO geregelt. In diesem Fall wird das Verfahren nach 4.1.3 wiederholt.
- 4.1.7 Der Verwendungsnachweis ist von der Stiftungshochschule entsprechend der vorgenannten baufachlichen Ergänzungsbestimmungen (ZBauL) sowie der allgemeinen Nebenbestimmungen innerhalb eines halben Jahres nach Fertigstellung aufzustellen und dem Staatlichen Baumanagement vorzulegen. Das Staatliche Baumanagement prüft den Verwendungsnachweis nach Nr. 8 ZBauL und leitet ihn mit dem entsprechenden Prüfvermerk an das MWK weiter.

5 Begleitung von Baumaßnahmen durch das MWK

In der Ausführungsphase erstreckt sich die Begleitung des MWK auf die Einhaltung der zentralen Projektziele im Hinblick auf Kosten, Termine und Qualitäten. Dies erfolgt in der Regel im Rahmen der regelmäßigen (quartalsweisen) Baubesprechungen zwischen MWK und der jeweiligen Stiftungshochschule sowie durch die quartalsweise Vorlage maßnahmenbezogener Statusberichte der Stiftungshochschulen.

Bei wesentlichen Änderungen ggü. der anerkannten Z-Bau ist die Stiftungshochschule verpflichtet, diese unverzüglich beim MWK anzuzeigen.

zu K6 Berichterstattungzu 2

- 2.1 Für von der Stiftungshochschule fertiggestellte Bauwerke ist die Dokumentation auf den Erhebungsformularen der IWB aufzustellen, sofern im Planungsauftrag nicht ausdrücklich darauf verzichtet wurde.
- 2.2 Spätestens drei Monate nach Fertigstellung einer Maßnahme durch die Stiftungshochschule ist die Dokumentation auf den Gebäudeblättern dem Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Informationsstelle Wirtschaftliches Bauen (IWB) – zur Verfügung zu stellen. Sollten die Kosten der Baumaßnahme zu diesem Zeitpunkt noch nicht schlussgerechnet sein, sind die voraussichtlichen Endkosten unter Berücksichtigung aller Zahlungsverpflichtungen in die Gebäudeblätter einzutragen. Die Dokumentation erfolgt über das Internet unter www.plakoda.de. Die Gebäudeblätter sind dort entsprechend auszufüllen. Diese Daten werden von der IWB bundesweit gesammelt, in die Baukostendatenbank der Länder gespeichert und ausgewertet. Sie bilden die Daten für die Kennwertbildung in den Kostenplanungsverfahren PLAKODA und RBK.
- 2.3 Die Planungs- und Kostendaten der Baumaßnahmen einschließlich der Dokumentation dürfen nur der IWB übersandt werden. Diese Daten und Dokumentation dürfen an Dritte nicht weitergegeben werden.


Zu 3

Die Muster 3 mit den erfassten jährlichen Verbrauchswerten und Betriebskosten sind in Kopie an den IWB Freiburg zur Fortschreibung in der Länder-Datenbank zu übersenden.

zu K14 Bauaufsichtliche Behandlung von baulichen Anlagen

Die Durchführung von baulichen Maßnahmen unterliegt den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen. So bedürfen die Baumaßnahmen der Stiftungshochschulen der Genehmigung durch die zuständigen Bauaufsichtsbehörden (Baugenehmigung), soweit sich aus den §§ 60 bis 62 NBauO nichts Anderes ergibt. Die Stiftungshochschulen haben dafür Sorge zu tragen, dass die entsprechenden Anträge rechtzeitig bei den zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörden gestellt werden.

Die Stiftungshochschulen veranlassen neben den bauordnungsrechtlichen Verfahren für die Errichtung ihrer baulichen Anlagen und deren Betrieb gegebenenfalls weitere Verfahren, soweit diese nach bauplanungsrechtlichen oder anderen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (z. B. Brandschutz-, Wasser-, Denkmalschutz-, Immissionsschutz-, Abfallwirtschaftsrecht) erforderlich sind.

An		Mitteilung über Werterhöhung / Wertminderung *) auf Grund baulicher Maßnahmen
.....		
.....		
Bezeichnung der Baumaßnahme / Liegenschaft *)		
Liegenschafts-Nr.	Jahr der	Verbuchungsstelle
	Fertigstellung	Kapitel
		Titel
Bisheriger Neubauwert - 36	Rj.	= €
Bauliche Veränderungen im Rj.:		
	=	
	=	
	=	
	=	
	=	
	=	
	=	
a) Vermögenswirksam anrechenbare Kosten		
b) Zugang an NBW-36		
1914 = 0,511€ (= 1,000 M)	1936 = 0,628 €	
<u>Wererhöhung / Wertminderung in € *) x 0,628 €</u>	= €
Index des Wertzuges in €		
	Mithin jetziger NBW 36	= €
<u>Aufgestellt</u>		
Bauamt		
..... (Ort, Datum, Unterschrift)		
Hinweis für Oberfinanzdirektion – Bau und Liegenschaften –		

*) Nichtzutreffendes ist zu streichen.

Kostenermittlung

der Bauanmeldung

der HU-Bau

des Nachtrags Nr....

der Baumaßnahme

des Bauwerks

Baumaßnahme	Anzahl der Bauwerke	<input type="checkbox"/>	Programmkosten
		<input type="checkbox"/>	Kostenschätzung
<input type="checkbox"/>		Kostenberechnung	
Bauwerk		<input type="checkbox"/>	Kostenanschlag
		<input type="checkbox"/>	Nachtrag zur Kostenberechnung
		<input type="checkbox"/>	Nr....

Kapitel	Titel	
---------	-------	--

Allgemeine Angaben					
Bauwerks-Zuordnungs-Nr.	BWZ		Bauamt	BA	
Baumaßnahmen-Nr.	HHV	BM			
Voraussichtlicher Mittelbedarf	voraussichtlicher Ausgabemittel	Verpflichtungs-ermächtigungen	Planungsauftrag	M/J	
			Aufstellung HU-Bau	M/J	
1. Jahr 20..	€	€	Baubeginn	M/J	
2. Jahr 20..	€	€	Übergabe	M/J	
3. Jahr 20..	€	€			
4. und folgende	€	€			

Verfasser	(Datum, Unterschrift)
Bauamt	(Datum, Unterschrift)
Nutzende Verwaltung	(Datum, Unterschrift)
Oberfinanzdirektion – Bau und Liegenschaften –	(Datum, Unterschrift)

Planungsdaten

11-2. Seite

Bauart / Bauweise:

Bauart	1 Mauerwerksbau	2 Massenbetonbau	Bauweise	1 Ortbauweise
	3 Stahlbetonskelettbau	4 Großtafelbau		2 Fertigbauweise
	5 Raumzellenbau	6 Stahlskelettbau		3 Mischbauweise
	7 Holzbau			

Es ist eine dreistellige Schlüsselzahl einzutragen. Die beiden ersten Ziffern stehen für die Bauart, die dritte für die Bauweise. Soweit nur eine Bauart vorkommt, ist als zweite Ziffer eine Null einzutragen. Beim Zusammentreffen mehrerer Bauarten ist die erste Stelle für die überwiegende, die zweite Stelle für die sekundäre Bauart zu verwenden. Beispiel: Stahlbetonskelettbau in Ortbauweise - Eintrag: 301

Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277 : Alle Flächen sind auf volle m², alle Rauminhalte auf volle m³ zu runden. Es bedeutet gemäß DIN 277:

Flächen des Baugrundstücks	m ²	Untergeschossanzahl	
	Bebaute Fläche		
	Unbebaute Fläche		
Fläche des Baugrundstücks		Bauart / Bauweise	

DIN 277	Flächen	R** m ²	S** m ²	Grundfläche m ²	% i.V.z NUF
NUF 1	Wohnen und Aufenthalt	0,00	0,00	0,00	0%
NUF 2	Büroarbeit	0,00	0,00	0,00	0%
NUF 3	..., Forschung und Entwicklung	0,00	0,00	0,00	0%
NUF 4	Lagern, Verteilen u. Verkaufen	0,00	0,00	0,00	0%
NUF 5	Bildung, Unterricht und Kultur	0,00	0,00	0,00	0%
NUF 6	Heilen und Pflegen	0,00	0,00	0,00	0%
NUF (ΣNUF1-6)	NUF ohne sonstige Nutzungen	0,00	0,00	0,00	0%
NUF 7	Sonstige Nutzungen	0,00	0,00	0,00	0%
NUF (ΣNUF1-7)	Nutzungsfläche	0,00	0,00	0,00	100%
TF (8)	Technikfläche	0,00	0,00	0,00	0%
VF (9)	Verkehrsfläche	0,00	0,00	0,00	0%
NRF (Σ1-9)	Netto-Raumfläche	0,00	0,00	0,00	0%
KGF	Konstruktions-Grundfläche	0,00	0,00	0,00	0%
BGF	Brutto-Grundfläche	0,00	0,00	0,00	0%

DIN 277	Rauminhalte	R** m ³	S** m ³	Rauminhalt m ³	% i.V.z BRI
NRI	Netto-Rauminhalt	0,00	0,00	0,00	0%
KRI	Konstruktions-Rauminhalt	0,00	0,00	0,00	0%
BRI	Brutto-Rauminhalt	0,00	0,00	0,00	100%

¹⁶NUF 7 Sonstige Nutzungen

in NUF 7 enthaltene Teilflächen	R** m ²	S** m ²	Grundfläche m ²	% i.V.z NUF 7
- Sanitär- und Umkleieräume	0,00	0,00	0,00	0%
- nutzerspezifische technische Anlagen	0,00	0,00	0,00	0%
- Ver- und Entsorgunganl. anderer Gebäude	0,00	0,00	0,00	0%

***) Regelfall Raumschließung R oder Sonderfall S der DIN 277

Verhältniszahlen m ³ / m ²	
BRI / NUF	
BRI / BGF	
Verhältniszahlen m ² / m ²	
VF / NUF	

Kosten nach DIN 276 - Zusammenstellung

Angewandte Kostenermittlungsmethode:

Gesamtkosten

KG	Kostengruppen	€	v.H.	EUR/m ² *)
200	Herrichten + Erschließen			
300	Bauwerk-Baukonstruktionen ohne besonders nachzuweisende Kosten (312 u.a.)			
312 ff	Besonders nachzuweisende Kosten 312, 313, 321, 323, 326 und 327			
400	Bauwerk - Technische Anlagen			
500	Außenanlagen			
600	Ausstattung und Kunstwerke ohne 611, 612			
700	Baunebenkosten			
	zur Aufrundung			
Summe Teil 2				

(inkl. Baupreis
steigerung)

611	Allgemeine Ausstattung			
612	besondere Ausstattung			
710 -	Baunebenkosten			
740				
Summe Teil 3				

100	Baugrundstück			
Summe Teil 1				

Gesamtkosten der Kostenberechnung				
--	--	--	--	--

(inkl. Baupreis
steigerung)

Summe der Risikokosten nachrichtlich				
--	--	--	--	--

*) Bezugsgröße ist NUF

Die Kostengruppen beziehen sich auf DIN 276

Anlage zu Muster 6

zur HU-Bau vom

Baumaßnahme

Prognostizierte Baupreissteigerung

Annahme jährl. Indexsteigerung: (Betrachtungszeitraum der letzten 2 Jahre)
 Aufstellung BU: xx/20xx
 Index HU-Bau (2010=100) xxx,x (x. Quartal 20xx)
 Mittlerer Vergabezeitpunkt: xx/20xx
 Zeitdifferenz: **xx Monate**

Aufgrund der aktuellen Baupreisentwicklung wird ein Betrachtungszeitraum der letzten 2 Jahre gewählt. Daraus ergibt sich die Annahme einer monatlichen Indexsteigerung von **0,3%**.

Prognostizierte Baupreissteigerung: xx Monate x 0,3% / Monat: **0,00%**

Kosten HU-Bau inkl. Indexsteigerung

KG	Kostengruppen	HU-Bau	Indexsteigerung	Gesamtkosten
		1	2	1+2
		€	€	€
200	Herrichten + Erschließen	- €	- €	- €
300	Bauwerk- Baukonstruktionen ohne besonders nachzuweisende Kosten	- €	- €	- €
312 ff.	Besonders nachzuweisende Kosten (KG 312, 313, 321, 323, 326, 327)	- €	- €	- €
400	Bauwerk- Technische Anlagen	- €	- €	- €
500	Außenanlagen	- €	- €	- €
600	Ausstattung und Kunstwerke (ohne KG 611, 612)	- €	- €	- €
700	Baunebenkosten (KG 710-790)	- €	- €	- €
Zwischensumme KG 200-700		- €	- €	- €
zur Aufrundung		- €	- €	- €
Summe Teil 2		- €	- €	- €
		(ohne Baupreissteigerung)	(Summe Baupreissteigerung)	(inkl. Baupreissteigerung)
611 +	Allgemeine Ausstattung	- €		- €
612	Besondere Ausstattung			
	Baunebenkosten für Teil 3	- €		- €
Summe Teil 3		- €		- €
Gesamtkosten der Kostenberechnung		- €		- €
		(ohne Baupreissteigerung)		(inkl. Baupreissteigerung)
Summe der Risikokosten nachrichtlich		- €		- €
(verbleibende Risiken lt. Anl.3 zu Muster 7)				

Nachtrags- HU-Bau

Kosten nach DIN 276 - Zusammenstellung

Angewandte Kostenermittlungsmethode:

		HU-Bau Incl. genehmigter Nachträge 1	Nachtrags HU-Bau 2	Gesamtkosten Spalte 1 + 2 3
KG	Kostengruppen	€	€	€
200	Herrichten + Erschließen			
300	Bauwerk-Baukonstruktionen ohne besonders nachzuweisende Kosten (312 u.a.)			
312 ff	Besonders nachzuweisende Kosten 312, 313, 321, 323, 326 und 327			
400	Bauwerk - Technische Anlagen			
500	Außenanlagen			
600	Ausstattung und Kunstwerke ohne 611, 612			
700	Baunebenkosten			
	zur Aufrundung			
Summe Teil 2				

611	Allgemeine Ausstattung			
612	besondere Ausstattung			
710 -	Baunebenkosten			
740				
Summe Teil 3				

100	Baugrundstück			
Summe Teil 1				

Gesamtkosten der Kostenberechnung			
--	--	--	--

Summe der Risikokosten nachrichtlich	
--	--

Die Kostengruppen beziehen sich auf DIN 276

Muster 7 - Erläuterungsbericht mit Anmerkungen und Anlagen 1 bis 2

Seite

Erläuterungsbericht (F 1.2 / F 2.1.2)

der Baumaßnahme

des Bauwerks

Baumaßnahme	Anzahl der Bauwerke	<input type="checkbox"/> Bauanmeldung - <input type="checkbox"/> Haushaltsunterlage - Bau - <input type="checkbox"/> Nachtrag zur Nr.
Bauwerk		

Allgemeine Angaben

Dienstliche Veranlassung (E 2 / E 3) *)				
Städtebauliche / architektonische Wettbewerbe *)				
Leistungen Dritter (freiberuflich Tätiger, K 12) *)				
Stand rechtlicher Vorklärung (K14) *)				
		Mittelbedarf	Ausgabemittel	Verpflichtungs- Ermächtigungen
Bearbeitungszeit		1. Jahr 20 € €
Bauanmeldung - Monate	2. Jahr 20 € €
HU - Bau - Monate	3. Jahr 20 € €
Bauzeit Monate	4. und folgende € €

<input type="checkbox"/> Anlage 1 - Nutzungskosten im Hochbau	<input type="checkbox"/> Anlage 2 - Energiewirtschaftliche Kenndaten
---	--

Verfasser	(Datum, Unterschrift)
Bauamt	(Datum, Unterschrift)
Nutzende Verwaltung	(Datum, Unterschrift)
Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften-	(Datum, Unterschrift)

*) Ggf. Angaben auf besonderer Anlage.

Anmerkungen zu Muster 7 - Erläuterungsbericht -

Besteht eine Baumaßnahme aus mehreren Bauwerken, die voneinander unterschiedliche Qualitäten aufweisen, so ist für jedes Bauwerk ein gesonderter Erläuterungsbericht unter Verwendung des Formblattes aufzustellen. Das Blatt 1 ist als summarisches Titelblatt für die gesamte Baumaßnahme zusätzlich zu verwenden. Die im Unterschriftenfeld enthaltene Zeile „Verfasser“ ist für freiberuflich Tätige vorgesehen, die von der Bauverwaltung beauftragt sind. Hat die Bauverwaltung den Erläuterungsbericht erstellt, bleibt dieses Feld frei. Mit den Unterschriften der Baudurchführenden Ebene und der Fachaufsicht führenden Ebene *) ist keine vertragliche Abnahme der Planungsleistungen des Verfassers (FBT) verbunden.

Baubeschreibung

Die Baubeschreibung ist kurz gefasst aufzustellen.

Die Beschreibung des Entwurfs soll Angaben enthalten u. a. über Entwurfsidee, Entwurfsanforderung, äußere Gestaltung, Gebäudetechnik, Installationsführung, energetisches Konzept, Veränderbarkeit, Erweiterungsmöglichkeiten. Sie ist zu ergänzen durch Hinweise auf besondere äußere Bedingungen, die besondere Auswirkungen auf den Entwurf und damit auf die Kosten sowie die Nutzungskosten der Baumaßnahme haben. Besondere äußere Bedingungen können u. a. entstehen aus:

- Lage und Beschaffenheit des Baugrundstücks
- Öffentlichem Recht (z. B. Bebauungsplan, Bauordnung, einschl. Brandschutz, Bausatzung)
- Privatrecht (z. B. Eigentumsverhältnisse, Nutzungsrechte, Nachbarrecht)
- Bedarf des Nutzers (vgl. auch Bedarfsbeschreibung - Muster 13 RBBau -).

Die **Beschreibung der Kostengruppen** soll Angaben enthalten über deren Konstruktion, einschl. Material und Eigenschaften. Sie ist zu ergänzen durch eine Begründung der Wahl der Konstruktion, einschl. Material sowie der gebäudetechnischen Konzeption; dabei ist, wie bei der Beschreibung des Entwurfs, hinzuweisen auf den Einfluss besonderer äußerer Bedingungen. Die Beschreibung der Kostengruppen ist in der Gliederungstiefe der Kostenermittlung nach Muster 6 zu gliedern (vgl. DIN 276). Die Beschreibungen können je nach Erfordernis für die Entscheidungsunterlage - Bau - in der ersten bzw. für die

*) im BBR bei zivilen Maßnahmen Projektreferatsleiter / bei BMVg Maßnahmen Referatsleiter Technische Aufsicht

Entwurfsunterlage - Bau - in der zweiten Kostengliederungsebene zusammengefasst werden unter Verwendung der Gliederungsnummern, zu denen Angaben gemacht werden müssen.

Die Gliederung der Kostengruppe 300 kann gemäß DIN 276, Ziffer 4.2 alternativ ausführungsorientiert nach dem Standardleistungsbuch (StLB) erfolgen.

100 Grundstück (bezüglich der erforderlichen Angaben siehe K 1)

110 Grundstückswert

120 Grundstücksnebenkosten

130 Freimachen

200 Herrichten und Erschließen

210 Herrichten

211 Sicherungsmaßnahmen

212 Abbruchmaßnahmen

213 Altlastenbeseitigung

214 Herrichten der Geländeoberfläche

219 Sonstiges

220 Öffentliche Erschließung

221 Abwasserentsorgung

222 Wasserversorgung

223 Gasversorgung

224 Fernwärmeversorgung

225 Stromversorgung

226 Telekommunikation

227 Verkehrserschließung

228 Abfallentsorgung

229 Öffentliche Erschließung, Sonstiges

230 Nichtöffentliche Erschließung

240 Ausgleichsabgaben

250 Übergangsmaßnahmen

251 Provisorien

252 Auslagerungen

Erläuterungsbogen

RLBau
Muster 7.1

zur HU-Bau vom

Hj. Kap. Titelgruppe

Baumaßnahme:

1. Bisherige Unterbringung:

- 1.1 Landeseigenes / angemietetes Gebäude;
Alter, Bauweise (nach Muster Planungsdaten)
- 1.2 Bei Neubauten, beabsichtige Verwendung des
bisher genutzten Gebäudes

2. Bei Verwaltungsgebäuden

- 2.1 Anzahl der unterzubringenden Bediensteten

3. Planungsdaten aus der HU-Bau - (Definition nach DIN 277)

- 3.1 Nutzfläche (NUF) m²
- Büroraumfl., Sitzungs- und Hörsäle, Laboratorien, usw. –
- Sanitärräume, Garderoben, Abstellflächen
- 3.2 Verkehrsfläche (VF) m²
- Windfänge, Flure, Hallen, Treppenräume, Aufzüge, usw.
- 3.3 Technische Funktionsfläche (TF) m²
- 3.4 Netto-Raumfläche (NRF) m²
- 3.5 Anzahl der Garagen, Einstellplätze Stück

4. Kostendaten

- 4.1 Kostengliederung (Kostengruppen - KG - nach DIN 276)
- | | | |
|---|---|---|
| Teil 1: Kosten des Baugrundstücks | € | € |
| Teil 2: Erschließungs- und Baukosten | | |
| KG 200 Herrichten + Erschließen | € | |
| KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen | € | |
| KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen | € | |
| KG 500 Außenanlagen | € | |
| KG 600 Ausstattung und Kunstwerke
(ausschl. KG 619) | € | |
| KG 700 Baunebenkosten | € | |
| -- zur Aufrundung | € | € |
| Teil 3: Kosten der erstmaligen Einrichtung
KG 611 und 612 | | € |
| Gesamtkosten der Baumaßnahme | | € |

- 4.2 Bauwerkskosten bezogen auf die NUF €/m²NUF
((KG 300+400) €/m² NUF)

- 4.3 Bei Neubauten: Bauwerkskosten vergleichbarer
Gebäude ((KG 300+400) €/m² NUF) €/m²NUF

5. Jährliche Nutzungskosten – KG 300, DIN 18960 – (Durchschnitt der letzten zwei Jahre)

- | | | |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Bisher ... | Voraussichtlich... |
| | € | € |
| 5.1 Spezifischer Jahreswärmeverbrauch | kWh/m ² NRF | kWh/m ² NRF |
| Spezifischer Jahresstromverbrauch | kWh/m ² NRF | kWh/m ² NRF |

Beraten und zugestimmt in der . Sitzung des Ausschusses für Haushalt und Finanzen des
Niedersächsischen Landtages am .2020.

(Ausschussvorsitzender)

Erläuterungsbogen

RLBau
Muster 7.1

zur HU-Bau vom

zur ergänzenden Information:

a) **Bearbeitungszeit**

AFU - Bau

Monate

Bauzeit

Monate

b) **Kostenentwicklung**

Kostenberechnung der HU-Bau vom :

€

Kostenentwicklung nach Genehmigung der HU-Bau

ggf. Begründung bei erheblichen Kostenabweichungen:

(Hier werden zukünftig die Nachträge aufgeführt.)

Risiken während der Baudurchführung

Aufgrund unvorhersehbarer Ereignisse während der Baudurchführung bestehen bei der Baumaßnahme projektspezifische Risiken in Höhe von €. Insbesondere bestehen bauliche Risiken hinsichtlich:

1. *nicht dokumentierte Bestandsleitungen*
2. *Schadstoffbelastung des Bestandes*
3. *Teilumbau im laufenden Betrieb* *als Beispiele*

c) Lageplan (DIN A 4) als Anlage 1

d) Ansichten, Schnitte oder Grundrisse (DIN A 4) als Anlage 2

Anlage 3 zu Muster 7

(Bezeichnung der Baumaßnahme)	Risikokosten <input type="checkbox"/> Zur Bauanmeldung <input type="checkbox"/> HU-Bau / Bauunterlage
(Bezeichnung des Bauwerkes / Baukörpers)	

1. Baugrundrisiko

Beschreibung und Begründung der Auswirkungen und Kostenhöhe:

Ermittlung der Risikokosten

Risikokosten : , - €

2. Bausubstanzrisiko

Beschreibung und Begründung der Auswirkungen und Kostenhöhe

Ermittlung der Risikokosten

Risikokosten: , - €

3.

Beschreibung und Begründung der Auswirkungen und Kostenhöhe:

Ermittlung der Risikokosten

Risikokosten : , - €

Summe der zu benennenden Risikokosten: , - €

Anmerkungen zu Anlage 3 zu Muster 7

Es dürfen nur projektspezifische Risiken, wie z.B. konkrete Baugrund- oder Bausubstanzrisiken, angesetzt werden, die wertmäßig nicht bereits in den ermittelten Kosten nach Muster 6 enthalten sind. Sofern die Kostenermittlung auf Basis von Kostenkennwerten fertiggestellter bzw. abgerechneter Bauvorhaben erfolgt, ist zu berücksichtigen, dass darin bereits die durchschnittlich zu erwartenden Risiken enthalten sind. Soweit im Zuge des Risikomanagements projektspezifische Risiken festgestellt werden, die durch wirtschaftliche Maßnahmen vermieden bzw. vermindert werden können, sind die hierfür geplanten Aufwendungen in den Kosten nach Muster 6 und nicht bei den gesondert zu benennenden projektspezifischen Risiken zu berücksichtigen.

Wenn der Eintritt eines der in Anlage 3 zu Muster 7 dargelegten Risiken nicht mehr vermieden und in der Gesamtbaumaßnahme kompensiert werden kann, müssen diese Kosten beim MF mittels eines Nachtrages baufachlich und haushaltsmäßig anerkannt werden.

Hinweis

Nachstehende, beispielhaft genannten Risikoarten (vgl. auch Leitfaden WU Hochbau, Anlage 2) werden in der Regel ausschließlich im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (vgl. RLBau B 2 Variantenuntersuchung zur Bedarfsdeckung) berücksichtigt und sind grundsätzlich nicht in haushaltsbegründenden Unterlagen anzusetzen. Es handelt sich hierbei um Risiken, die im Rahmen des Projektmanagements ausgeschlossen bzw. minimiert werden müssen.

z.B.

- Bedarfsrisiken
- Planungsrisiken
- Vertragsrisiken
- Insolvenzrisiken
- Schnittstellenrisiken
- Vandalismus- und Sabotagerisiken

In besonders zu begründenden Einzelfällen können derartige Risiken unter Pkt 4 dargestellt werden.

Bauunterhaltung

BBN

(Baubedarfsnachweisung)

Epl.	Kap.	Tit.	Jahr	LKNr	Liegenschaftsbezeichnung	PLZ	Ort	Straße	Aufstellungsdatum	Bauamt
<hr/>										
<hr/>										
<hr/>										
<hr/>										
<hr/>										

.....
(Ort) (Datum)

.....
(Unterschrift)

.....
(Amtsbezeichnung)

**Baubedarfsnachweisung
(Liegenschaft)**

MU8c.2

Jahr	Dring	Geb.-Nr.	Gebäude	Betrag	Leistung

11.Ausst.Lfg. (2019)

Muster 13 (Anlage 2)

Höchstflächen für Geschäftszimmer der Landesbehörden

(die angegebenen Flächen begründen keinen Anspruch der Stelleninhaberinnen und Stelleninhaber auf diese Raumgrößen)

1	Einzelfläche für Schreibkräfte bei gemeinsamer Unterbringung von mehreren Personen in einem Raum Bei zwei Personen *)	6 m ² 15 m ²
2	Einzelflächen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Hilfskräfte), Beschäftigte im Registraturdienst und in gleichzubewertender Tätigkeit**) Bei gemeinsamer Unterbringung mehrerer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einem Raum je Person 6 m ² , bei zwei Personen 15 m ²	9 m ²
3	a) Einzelzimmer für Sachbearbeiterinnen, Sachbearbeiter und andere Beschäftigte mit entsprechend zu bewertenden Aufgaben **) b) Bei gemeinsamer Unterbringung von zwei Personen (z.B. Sachbearbeiterin oder ein Sachbearbeiter und eine Mitarbeiterin oder Mitarbeiter) können 17 m ² , für jede weitere Person jeweils 6 m ² angesetzt werden **)	11 m ²
4	Einzelzimmer a) Referentinnen und Referenten in Ministerien b) Referentinnen und Referenten in Ober- und Mittelbehörden c) Sachgebietsleiterinnen und Sachgebietsleiter in Ortsbehörden **)	14 m ²
5	Einzelzimmer für a) Referatsleiterinnen und Referatsleiter in Ministerien b) Gruppenleiterinnen und Gruppenleiter in Ober- und Mittelbehörden c) Amtsvorsteherinnen und Amtsvorsteher	17 m ²
6	Einzelzimmer für a) Abteilungsleiterinnen und Abteilungsleiter in Ministerien b) Leiterinnen, Leiter, Abteilungsleiterinnen und Abteilungsleiter von Ober- und Mittelbehörden	22 m ²
7	Einzelzimmer für Staatssekretärinnen und Staatssekretäre	28 m ²
8	Einzelzimmer für Ministerinnen und Minister	34 m ²

*) Vorzimmer können einen Zuschlag von 6 m² erhalten

**) Bei im Einzelfall nachzuweisenden zusätzlichen Raumbedarf (z.B. für Arbeitskräfte des technischen Dienstes oder Arbeitsgebiet mit Aktenablage) können Zuschläge genehmigt werden.

Bemerkungen :

- 1 Es besteht kein Rechtsanspruch auf die o.a. Raumgrößen. Grundsätzlich sind Schreibkräfte zu dritt, Mitarbeiterinnen, Mitarbeiter, Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter zu zweit in einem Dienstzimmer unterzubringen. Abweichungen – wie die Unterbringung im Einzelzimmer– sind zu begründen.
- 2 Im Rahmen des für eine Behörde zuständigen Gesamtflächenraumes sind Abweichungen von den oben festgesetzten Zimmergrößen nach Maßgabe des Gebäudegrundrisses oder besonderer Umstände des Einzelfalles gestattet
- 3 Für Gebäude, die vorwiegend Betriebszwecken dienen, sind die Bestimmungen nur soweit bindend, als es der Grundriss im Hinblick auf die Abmessung der Betriebsräume gestattet.
- 4 Folgende Ausstattung für Teeküchen ist ausreichend und angemessen :
 - Kochendwassergerät, 5 Liter
 - Doppelspüle mit Abtropfblech und Unterbau, in größeren Teeküchen Geschirrspüler einfacher Art
 - Kühlschrank (ohne Tiefkühlfach)
 - AbfallbehälterIn besonders zu begründenden Fällen, z.B. wenn die Behörde über keine Kantine verfügt, in der nicht die Möglichkeit besteht Mittagessen auszugeben kann eine,
 - Elektrokochplatte oder Mikrowelle (zum Aufwärmen von Speisen)vorgesehen werden.
- 5 Die o.a. Höchstflächen für Geschäftszimmer der Landesbehörden sind auch unter Einbeziehung von Bildschirmarbeitsplätzen nicht zu verändern.