

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (L)
am 20.09.2018**

**Neufassung der Richtlinie für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben
(RL BAU)**

Sachdarstellung:

Die organisatorischen Strukturen mit ihren Begrifflichkeiten und Ablaufstrukturen des staatlichen Hochbaus in Bremen haben sich seit 2011 erneut gewandelt und eine Überarbeitung der RL-Bau ist notwendig. Als Ergebnis aus dem ressortübergreifenden Projekt Neuordnung der Aufgabenwahrnehmung (NdAW), wurde die Verwaltung der Senatorin für Finanzen am 20.04.2015 durch die hiermit befasste Staatsräterunde beauftragt, die RL Bau mit Ausgabedatum 2011 unter anderem auch im Hinblick auf die Ergebnisse der Teilprojekte A1, A2 (und B16) vom NdAW zu überarbeiten. Der Schwerpunkt wurde u.a. auf die Verbesserung der Steuerung des Immobilienmanagements gelegt, insbesondere auf die Bedarfsplanung zugunsten einer insgesamt kürzeren Laufzeit der Baumaßnahme. Weitere Bedarfe wurden im Bereich des derzeitigen Verfahrens in der Bauablaufsteuerung identifiziert. Hier geht es in erster Linie darum, Entscheidungswege im Prüfungs- und Genehmigungsverfahren zu verkürzen und die Verlässlichkeit und damit die Kostensicherheit in der Planungsphase zu erhöhen. Diese Punkte können erst durch eine Anpassung der RL Bau in die Steuerung implementiert werden. Zudem sollten Erlasse des Bundes zum Thema „Nachhaltiges Bauen“ im Land Bremen umgesetzt werden, wofür eine entsprechende Anpassung der RL Bau ebenfalls sinnvoll ist.

Wesentliche Änderungen im Entwurf einer RL Bau 2018 sind:

- Überarbeitung der Bedarfsplanung - Intensivierung der ersten Planungsphase zugunsten einer kürzeren Laufzeit der Baumaßnahme
- Einführung einer Wertgrenze zur Verfahrenserleichterung: erweiterte ES-Bau
- Haushaltstechnische Verfahren bei der Anmeldung von Maßnahmen zum Finanzplan und zum Haushaltsplan.
- Die Begrifflichkeiten und Ablaufstrukturen in der Verwaltung sowie zahlreiche redaktionelle oder begriffliche Änderungen wurden durchgeführt.
- Flächendeckendes Portfoliomanagement und Einführung eines Risikomanagements
- Einführung Abschnitt Straßen- und Brückenbau und Abschnitt Tiefbau (eingeschlossen Wasserbau, Häfen und Küstenschutz, Freianlagen sowie sonstige Verkehrsanlagen)
- Zuständigkeiten/ Beschreibung der Prüftätigkeiten von Zuwendungsmaßnahmen

Beschlussvorschlag:

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (L) nimmt die Senatsvorlage zur Neufassung der RL Bau zur Kenntnis.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (L) stimmt der Neufassung der RL Bau zu.

Vorlage für die Sitzung des Senats am 04.09.2018

„Neufassung der RL-Bau“

A. Problem

Die organisatorischen Strukturen mit ihren Begrifflichkeiten und Ablaufstrukturen des staatlichen Hochbaus in Bremen haben sich seit 2011 erneut gewandelt und eine Überarbeitung der RL-Bau ist notwendig. Als Ergebnis aus dem ressortübergreifenden Projekt Neuordnung der Aufgabenwahrnehmung (NdAW), wurde die Verwaltung der Senatorin für Finanzen am 20.04.2015 durch die hiermit befasste Staatsräterunde beauftragt, die RL Bau mit Ausgabedatum 2011 unter anderem auch im Hinblick auf die Ergebnisse der Teilprojekte A1, A2 (und B16) vom NdAW zu überarbeiten. Der Schwerpunkt wurde u.a. auf die Verbesserung der Steuerung des Immobilienmanagements gelegt, insbesondere auf die Bedarfsplanung zugunsten einer insgesamt kürzeren Laufzeit der Baumaßnahme. Weitere Bedarfe wurden im Bereich des derzeitigen Verfahrens in der Bauablaufsteuerung identifiziert. Hier geht es in erster Linie darum, Entscheidungswege im Prüfungs- und Genehmigungsverfahren zu verkürzen und die Verlässlichkeit und damit die Kostensicherheit in der Planungsphase zu erhöhen. Diese Punkte können erst durch eine Anpassung der RLBau in die Steuerung implementiert werden. Zudem sollten Erlasse des Bundes zum Thema „Nachhaltiges Bauen“ im Land Bremen umgesetzt werden, wofür eine entsprechende Anpassung der RLBau ebenfalls sinnvoll ist.

Hierfür sollte eine Senatsarbeitsgruppe gebildet werden.

B. Lösung

Seit 2015 tagt diese Senatsarbeitsgruppe (SAG) unter der Federführung der Senatorin für Finanzen bzgl. der Novellierung der RL-Bau 2011. Die Teilnehmer der SAG waren bauende Ressorts und bauende Einheiten des Liegenschaftswesen, der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, der Senator für Kultur, die Senatorin für Kinder und Bildung, der Senator für Justiz und Verfassung, der Senator für Inneres, die Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz, die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, Immobilien Bremen AöR sowie Umweltbetrieb

Bremen. Nach zahlreichen Diskussionsrunden wurde im Frühjahr 2017 ein Zwischenstand erreicht.

Aufgrund personeller Notwendigkeit wurde ein externer Berater beauftragt, um den vorgenannten Zwischenstand im Zusammenwirken mit der Senatsarbeitsgruppe zu überarbeiten und in einen konsistenten Entwurf einer Endfassung für eine neue RLBau 2018 zu bringen. Diese Arbeiten sind jetzt beendet, die SAG hat sich auf die hier vorgelegte Fassung einvernehmlich verständigt.

Die Beteiligung des Rechnungshofs nach § 103 LHO ist erfolgt. (s. u. E.)

Wesentliche Änderungen im Entwurf einer RL Bau 2018 sind:

- **Überarbeitung der Bedarfsplanung - Intensivierung der ersten Planungsphase zugunsten einer kürzeren Laufzeit der Baumaßnahme**

Eine professionelle Bedarfsplanung verkürzt Planungs- und Bauzeiten, erhöht die Kostensicherheit und sorgt für klare Verantwortlichkeiten im Planungsprozess. Die Formulierungen des Textbausteins sind abgeleitet aus der DIN 18205 Bedarfsplanung und den Statements des Ausschusses der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V. (AHO) zu diesem Thema. Sie beschreiben das Verfahren und zählen beispielhaft auf, welche Themen im Einzelfall zu bearbeiten sind. Es ist klarzustellen, dass künftig für jedes Projekt eine Bedarfsplanung zu erstellen ist, wobei im Einzelfall geringere oder höhere Bearbeitungstiefen erforderlich sind.

- **Einführung einer Wertgrenze zur Verfahrenserleichterung: erweiterte ES-Bau**

Als Wertgrenze, unterhalb derer ausschließlich eine erweiterte ES-Bau mit Kostenberechnung für die Haushaltsaufstellung und Finanzplanung erforderlich ist, werden 3.000.000 EUR Gesamtbaukosten eingeführt. Damit ist unterhalb dieser Grenze eine deutliche Verfahrenserleichterung möglich: Nach Auswertung von statistischen Daten über Baumaßnahmen bei IB zwischen 2009 und 2017 ergab sich, dass bei einer Kostengrenze von 3.000.000 EUR Gesamtkosten ca. 29 % des Umsatzvolumens unter die vereinfachten Regeln der erweiterten ES-Bau fallen würden. Nach der Stückzahl der Maßnahmen wären es ca. 77 % aller Maßnahmen, die vereinfacht abgewickelt werden würden. Infolge dieser Relation wird im Interesse der Verfahrensbeschleunigung die genannte Wertgrenze auf 3.000.000 EUR gesetzt..

Die erweiterte ES-Bau wird dann um die Bestandteile der EW-Bau erweitert, die für eine Baureife erforderlich sind. Damit wird im Unterschwellenbereich (bis zu einem Gesamtkostenvolumen von 3.000.000 EUR ein Prüfungs- und Genehmigungsschritt eingespart, was den Projektablauf beschleunigt.

- **Haushaltstechnische Verfahren bei der Anmeldung von Maßnahmen zum Finanzplan und zum Haushaltsplan.**

Zur Anmeldung von Baumaßnahmen zum Finanzplan ist die Vorlage einer ES-Bau mit einer Kostenschätzung nach Lph 2 HOAI statt einer Kostenannahme erforderlich. Eine Anmeldung zum Haushaltsplan kann nur noch mit einer EW-Bau oder einer erweiterten ES-Bau mit Kostenberechnung nach Lph 3 HOAI erfolgen. Für zeitkritische Baumaßnahmen ist es möglich, bei Nichtvorliegen der ES-Bau / erweiterten ES-Bau im Ausnahmefall auf Grundlage einer Kostenannahme eine Aufnahme in Finanzplan / maßnahmenbezogener Investitionsplanung herbeizuführen, die Planungsmittel jedoch gesperrt werden. Gleiches bei nichtvorliegen der EW-Bau / erweiterten ES-Bau, wo ebenfalls im Ausnahmefall eine Aufnahme in den Haushaltsplan erfolgen kann, die Baukosten jedoch ebenfalls gesperrt werden.

- **Die Begrifflichkeiten und Ablaufstrukturen in der Verwaltung sowie zahlreiche redaktionelle oder begriffliche Änderungen wurden durchgeführt.**

Referenzen auf zwischenzeitlich aufgehobene Gesetze und Verwaltungsvorschriften waren aus dem Text zu eliminieren. Ebenso zu aktualisieren war das Formularwesen, da sich die referenzierten Formulare im Bundes- und Landes- bzw. Kommunalbau teilweise geändert haben. Einige Ressortbezeichnungen haben sich geändert. Es wurde angestrebt, neutrale Bezeichnungen zu wählen, so z.B: "für Energie, Bauwesen und Städtebau zuständiges Ressort". Die wesentlichen Prozesse der RLBau 2018 sind als Flussdiagramme visualisiert

- **Flächendeckendes Portfoliomanagement und Einführung eines Risikomanagements**

Ein Portfoliomanagement wird für die unterschiedlichen Eigentümer verbindlich. Dies wird den Prozess der Bedarfsdeckung im Bestand deutlich erleichtern. Die Ableitung von Kennzahlen und Flächenkosten ergibt in Verbindung mit den Ausgangsgrößen der inhaltlichen Fachplanung zu zukünftigen Flächenbedarfen die Grundlage der strategischen mittel- und langfristigen Investitionsplanungen der jeweiligen

Fachressorts.

- **Einführung Abschnitt Straßen- und Brückenbau und Abschnitt Tiefbau (eingeschlossen Wasserbau, Häfen und Küstenschutz , Freianlagen sowie sonstige Verkehrsanlagen)**

Die Bereiche Straßen-, Brücken- und Tiefbau, eingeschlossen Wasserbau, Häfen und Küstenschutz, Freianlagen sowie sonstige Verkehrsanlagen waren in der bisherigen RLBau 2011 nur in wenigen Ansätzen vorhanden. In der Neufassung sind hierfür zwei eigene Abschnitte eingefügt, in denen die dort geltenden Verfahrensregeln festgeschrieben werden.

- **Zuständigkeiten/ Beschreibung der Prüftätigkeiten von Zuwendungsmaßnahmen**
In der RLBau 2011 lag die schwerpunktmäßige Ausrichtung des Abschnitts auf Zuwendungen im Hochbau. Eine Übersicht der Bremen weit tätigen Prüfinstanzen für verschiedene Produktgruppen ist neu eingefügt und die Beschreibung der Prüftätigkeiten in den Phasen der Planung und Durchführung ist verallgemeinert. Damit können sich alle genannten Prüfinstanzen an diesen Vorgaben orientieren.
- **Auswirkungen auf gewerbliche Investitionsförderungen im Rahmen des Landesinvestitionsförderprogramms (LIP 2014)**

Für die gewerbliche Investitionsförderung im Rahmen des LIP, darunter fallen auch Förderungen der Bund-Länder Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) wird von den Ressorts SWAH und SF unter Beteiligung des Rechnungshofs zurzeit die Regularien einer von der RL Bau abweichenden Verwaltungsvereinbarung geprüft. Dabei sollen neben der Förderpraxis der anderen Bundesländer auch die Besonderheiten der Zuwendungsempfänger (private Unternehmen, überwiegend KMU), der Anteil der Förderung an den Gesamtkosten (hier weit unterhalb von 50 %), die Höhe der Zuwendungen sowie die Bedeutung des Einzelfalls Berücksichtigung finden. Eine entsprechende Vereinbarung soll bis Ende des Jahres 2018 abgeschlossen werden.

In der Anlage 2 sind die Veränderungen zur RL-Bau 2011 als Synopse zur RL-Bau 2018 mit Begründung ausführlich dargelegt.

Durch neue Regelungen der RLBau sollen der Senat und die Fachdeputationen grundsätzlich

nach Vorliegen der ES-Bau mit der gesamten Maßnahme befasst und deren Zustimmung zur Realisierung eingeholt werden. Da zu diesem Zeitpunkt noch keine Kostenberechnung – sondern nur eine Kostenschätzung – vorliegt, soll dem Senat nach Beschluss des Haushalts- und Finanzausschusses die auf Grundlage der Kostenberechnung tatsächliche Höhe der freigegeben Baukosten für die einzelnen Baumaßnahmen vierteljährlich durch die Senatorin für Finanzen berichtet werden. Wenn es zwischen Kostenschätzung und Kostenberechnung keine wesentlichen Abweichungen gibt, erfolgt die Freigabe der Baukosten auf der Grundlage der bereits erfolgten Zustimmung durch Senat und Fachdeputationen zu der jeweiligen Maßnahme. Die Senatorin für Finanzen holt unverzüglich ohne weitere Befassung des Senats und der Fachdeputationen die haushaltsrechtliche Zustimmung der Haushalts- und Finanzausschüsse ein und berichtet dem Senat wie vorgesehen.

C. Alternativen

werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Vorlage selbst hat keine finanziellen, personalwirtschaftlichen oder genderspezifischen Auswirkungen.

Die Anpassung der RLBau zielt aber darauf ab, eine Verbesserung der Steuerung öffentlicher Bauvorhaben zu erzielen. Es wird davon ausgegangen, dass die Verkürzung der Planungs- und Entscheidungsphasen zu Ersparnissen führen. Die absolute Summe ist abhängig von dem jeweiligen Bauvolumen. Da komplexe Baumaßnahmen durchschnittlich 4-5 Jahre laufen, sind die Effekte dementsprechend prinzipiell erst mittelfristig monetär bewertbar.

Gender-Prüfung

Die Maßnahme (Neufassung einer Verwaltungsvorschrift über die Ablauforganisation) betrifft Männer und Frauen jeweils unmittelbar und in gleicher Weise. Eine Gender-Relevanz ist nicht zu erkennen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage ist allen Senatsressorts und der Senatskanzlei abgestimmt.

Die überarbeitete Verwaltungsvorschrift Anlage 1 wurde mit dem Landesrechnungshof gem. § 103 LHO auf dessen Wunsch hin auf dem Schriftweg erörtert. Das Originalschreiben des Rechnungshofs ist in Anlage 3 beigefügt. Eine Bewertung zu den Anregungen des Rechnungshofes ist in Anlage 4 dokumentiert. Daraus ergibt sich, dass zahlreiche

Anregungen berücksichtigt wurden. Die Anregungen des Rechnungshofs, denen nicht entsprochen werden soll, sind dort ebenfalls kenntlich gemacht.

Der Vorschlag des Rechnungshofs nach einem grundsätzlich anderen Vorgehen (Übernahme der RBBau des Bundes) wurde mit der Weiterführung des Projektes bereits Anfang 2017 zurückgewiesen, insbesondere da unklar ist, welchen Aufwand die Anpassung der RBBau des Bundes an die Belange eines Stadtstaates erfordern würde. Zudem wäre die parallele Führung der Regelungen für den Straßenbau und den Tiefbau erforderlich, die in der RBBau des Bundes nicht enthalten sind. Auch die anderen Stadtstaaten Hamburg und Berlin sowie keine andere große Kommune in Deutschland haben die RBBau des Bundes für ihre Hochbauangelegenheiten eingeführt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Nach Beschlussfassung durch den Senat ist die Vorlage für eine Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz geeignet.

G. Beschlussvorschlag

1. Der Senat beschließt entsprechend der Vorlage die RLBau 2018.
2. Der Senat bittet den Senator für Wirtschaft Arbeit und Häfen sowie den Senator für Bau, Umwelt und Verkehr, die RLBau 2018 der zuständigen Fachdeputation zur Zustimmung vorzulegen.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Finanzen die RLBau 2018 dem Haushalts- und Finanzausschuss zur Zustimmung vorzulegen.
4. Die Senatorin für Finanzen wird ermächtigt, bei Änderungen von bremischen Gesetzen und Verwaltungsvorschriften oder Gesetzen und Verwaltungsvorschriften Dritter, auf die im Text der RLBau referenziert wird, die RLBau ohne Beteiligung des Senats regelmäßig - mindestens aber jährlich inhaltsgleich anzupassen und diese Änderungen in der Verwaltung bekanntzumachen. Der Senat bittet die Senatorin für Finanzen, nach spätestens drei Jahren dem Senat über die Erfahrungen mit der neuen RL Bau zu berichten.
5. Der Senat bittet die Senatorin für Finanzen, die novellierte Richtlinie bei den unmittelbaren und mittelbaren Mehrheitsbeteiligungen der FHB mit eigenen Grundstücken

(im Betriebsvermögen) einzuführen soweit rechtlich und wirtschaftlich vertretbar und hierzu entsprechende Gesellschafter-/Trägerbeschlüsse herbeizuführen.

Sofern künftig weitere unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungen der FHB eigene Grundstücke (im Betriebsvermögen) halten, bittet der Senat die Senatorin für Finanzen im Einvernehmen mit den zuständigen Fachressorts, die novellierte Richtlinie bei diesen ebenfalls verbindlich einzuführen und hierzu entsprechende Gesellschafter-/Trägerbeschlüsse herbeizuführen.

6. Der Senat bittet die Senatorin für Finanzen, rechtzeitig zum nächsten Doppelhaushalt einen Vorschlag zur Einrichtung eines Bauprogrammes für Schul- und Kita-Bauten vorzulegen, um die weiterhin gebotene Verfahrensbeschleunigung für innerhalb eines Haushaltsjahres sich konkretisierende Baumaßnahmen zu sichern.

7. Der Senat bittet die Senatorin für Finanzen, ihm vierteljährlich über die vom Haushalts- und Finanzausschuss beschlossenen Mittelfreigaben der Baukosten zu berichten.

8. Der Senat bittet die Senatorin für Finanzen und den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, eine Verwaltungsvereinbarung zwischen den Ressorts und dem Rechnungshof der Freien Hansestadt Bremen zur Wahrung der Belange der gewerblichen Investitionsförderung im Rahmen des LIP 2014 abzuschließen und spätestens im ersten Quartal 2019 über den Abschluss zu berichten.

Anlagen:

1. RLBau 2018
2. Begründung und Synopse RLBau 2011 zu RLBau 2018 Ziff. A - D1, E – G
3. Bericht des RH zur Novellierung der RLBau 2011
4. Stellungnahme zum Schreiben des RH vom 13.02.18

Die Mustervorlagen sowie die Leitfäden und Arbeitshilfen der RL Bau sind dieser Vorlage wegen ihres Umfangs nicht beigefügt.



RLBau 2018

Freie Hansestadt Bremen
Richtlinien für die Planung und Durchführung von
Bauaufgaben
(RLBau)
Bearbeitungsstand 23.05.18

Vorwort zur RLBau 2018

Die organisatorischen Strukturen des staatlichen Hochbaus in Bremen haben sich seit 2011 erneut gewandelt. Die Begrifflichkeiten und die Ablaufstrukturen waren den neuen Gegebenheiten anzupassen und die ebenfalls geänderten Referenzen zu bremischen und nationalen Gesetzen und Verwaltungsvorschriften auf den neuesten Stand zu bringen. Referenzen auf zwischenzeitlich aufgehobene Gesetze und Verwaltungsvorschriften waren aus dem Text zu eliminieren. Ebenso zu aktualisieren war das Formularwesen, da sich die referenzierten Formulare im Bundesbau teilweise geändert haben.

Es wurden zahlreiche redaktionelle oder begriffliche Änderungen durchgeführt. So wurde "Eigentümer" durchweg mit "Eigentümervertreter" ersetzt, um deutlich zu machen, dass Eigentümer der bremischen Immobilien unabhängig von ihrer Verwaltung immer im Eigentum der FHB stehen. "Dienstleister" wurde durch "Maßnahmenträger" ersetzt, um die Organisationseinheiten in öffentlich-rechtlicher Trägerschaft, die Immobilien planen und den Bau durchführen lassen von deren Dienstleistern (z.B. Architekten und Ingenieuren) deutlicher zu unterscheiden.

Einige Ressortbezeichnungen haben sich geändert. Es wurde angestrebt, neutralere Bezeichnungen zu wählen, so z.B: "für Energie, Bauwesen und Städtebau zuständiges Ressort".

Verlagerungen von Zuständigkeiten waren zu berücksichtigen: So ist der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr nicht mehr für Grundsatzangelegenheiten des öffentlichen Hochbaus zuständig. Verblieben sind dort Zuständigkeiten für Energie, Bauordnung/Bauwesen und Städtebau.

Als Ergebnis aus dem ressortübergreifenden Projekt „Neuordnung der Aufgabenwahrnehmung“ bis 2015 sind die folgenden Änderungen zu verstehen:

- Ein Portfoliomanagement wird für alle Eigentümervertreter verbindlich. Dies wird den Prozess der Bedarfsdeckung im Bestand deutlich erleichtern. Die Ableitung von Kennzahlen und Flächenkosten ergibt in Verbindung mit den Ausgangsgrößen der inhaltlichen Fachplanung zu zukünftigen Flächenbedarfen die Grundlage der strategischen mittel- und langfristigen Investitionsplanungen. Der Aufbau und die Feinjustierung des Portfoliomanagements für die unterschiedlichen Eigentümervertreter erfordert einige Zeit. Deshalb erfolgt eine Evaluierung des Portfoliomanagements durch die Senatorin für Finanzen und die beteiligten übrigen Ressorts spätestens drei Jahre nach Inkrafttreten der RLBau 2018.
- Die Phase der Nutzungskonzeption und des Vorplanungskonzepts (Bedarfsplanung) wird neu definiert und für alle Baumaßnahmen in unterschiedlicher Tiefe verbindlich. Auch hier werden Verbesserungen des Planungsprozesses und der Zeitbedarfe hierfür erwartet.
- Eine Wertgrenze von 3.000.000 EUR wird eingeführt, unterhalb derer auf die separate Erstellung einer EW-Bau anstelle einer erweiterten ES-Bau verzichtet wird. Das verkürzt Prüfungs- und Genehmigungsverfahren.
- Oberhalb der Wertgrenze von 3.000.000 EUR wird ein zunächst nachrichtlich zu führendes Risikomanagement verbindlich. Dies wird zu einer größeren Transparenz von Kostenentwicklung und Risiken führen.

Inhaltsverzeichnis RLBau 2018 konsolidiert

[vorwort_zur_rlbau_2018](#)

[inhaltsverzeichnis_2018_konsolidiert](#)

[a_grundsätze](#)

[a_1_allgemeines](#)

[a_1_1_persoenlicher_geltungsbereich](#)

[a_1_2_sachlicher_geltungsbereich](#)

[a_1_3_rechtsvorschriften](#)

[a_1_4_baumaßnahmen_im_wissenschaftsbereich_des_landes_bremen](#)

[b_begriffsbestimmungen](#)

[b_1_abkürzungen](#)

[c_bauinstandsetzung](#)

[c_1_definitionen_regelungen](#)

[c_2_zuständigkeiten](#)

[c_3_planung_der_voraussichtlich_zu_leistenden_ausgaben](#)

[c_3_1_finanzierung_der_bauinstandsetzung](#)

[c_3_2_grundlagen_fuer_die_planung_der_ausgaben](#)

[c_3_3_feststellung_des_mittelbedarfs](#)

[c_4_feststellung_des_baubedarfs](#)

[c_4_1_gegenwartsnahe_feststellung_des_baubedarfs](#)

[c_4_2_ausführung_der_arbeiten](#)

[c_4_3_bautagebuch](#)

[c_4_4_unvorhergesehene_bauinstandsetzungsarbeiten](#)

[c_5_besondere_regelungen_fuer_die_vergabe_von_bauinstandsetzungsarbeiten](#)

[d_verfahren_fuer_bauplanung_und_durchführung](#)

[d.1_staetlicher_hochbau](#)

[d_1_1_definitionen_regelungen](#)

[d_1_2_portfoliomanagement](#)

[d_1_3_bauplanung_und_ausführung](#)

[d_1_3_1_kaskadenprinzip_der_regelungstiefe](#)

[d_1_3_2_verfahrensablauf](#)

[d_1_3_2_1_bedarfsplanung](#)

d_1_3_2_2_pruefung_und_genehmigung_der_bedarfsplanung

d_1_3_2_3_erstellung_der_entscheidungsunterlage_bau_es-
bau_vorentwurf_und_kostenschaetzung_gem_lph_2_hoai
d_1_3_2_3_1_wirtschaftlichkeitsberechnungen

d_1_3_2_3_2_bestandteile_der_entscheidungsunterlage_es-bau

d_1_3_2_4_pruefung_und_genehmigung_der_es-
bau_durch_das_hierfuer_zustaendige_ressort

d_1_3_2_5_mietuebernahmeerklaerung_kapitaldienstuebernahmeerklaerung_durch_das_zu
staendige_ressort

d_1_3_2_6_der_aufstellung_der_es-bau_folgende_aktivitaeten

d_1_3_2_7_erstellung_der_entwurfsunterlage-
bau_ew_bau_entwurf_kostenberechnung_gem_lph_3_hoai

d_1_3_2_7_1_verfahren

d_1_3_2_7_2_bestandteile_der_entwurfsunterlage-bau

d_1_3_2_7_3_aenderungsmanagement

d_1_3_2_7_4_tiefgreifende_aenderungen

d_1_3_2_8_pruefung_und_genehmigung_der_ew_-_bau

d_1_3_2_9_erstellung_der_ausfuehrungsplanung

d_1_3_2_9_1_voraussetzungen

D_1_3_2_9_2 Bindung an die Unterlagen nach § 24 LHO

d_1_3_2_10_bestandteile_der_ausfuehrungsplanung

d_1_3_3_voraussetzungen_fuer_die_ausschreibung

d_1_3_3_1_kostensteuerung_und_kostenkontrolle

d_1_3_3_2_die_ersten_ausschreibungen_bauschild

D_1_3_3_3 Mit der Bauausführung kann begonnen werden wenn

d_1_3_3_4_unterrichtung_der_projektbeteiligten

d_1_3_4_vergabeverfahren

d_1_3_4_1_anwendung_der_lho

d_1_3_5_nicht_belegt

d_1_3_6_beginn_der_baudurchfuehrung

d_1_3_7_fertigstellung_der_bauausfuehrung_und_abnahme

d_1_3_7_1_anzeige

d_1_3_7_2_begehung_und_einweisung

- d_1_3_7_3_niederschrift
- d_1_3_7_4_anzeige_ueber_den_vollzug_der_restarbeiten
- d_1_3_7_5_feststellung_von_maengeln_vor_ablauf_der_verjaehrungsfrist

d_1_3_8_uebergabe-uebernahmeverfahren

- d_1_3_8_1_an_den_nutzer_mieter
- d_1_3_8_2_an_den_fuer_instandhaltung_und_technische_betriebsfuehrung_zustaendigen_mas
snahmentraeger

d_1_3_9_planungs- _und_kostendaten_fertiggestellter_bauwerke_und_baumassnahmen_500_000_00_einschl_lichtbil ddokumentation

d_2_strassen-_und_brueckenbau_sonstige_ingenieurbauwerke

- d_2.1_bedarfsplanung
- d_2.2_erstellung_der_entscheidungsunterlage_bau_es-bau
 - d_2.2.1_verfahren
 - d_2.2.2_erstellungstiefe_der_es-bau

d_2.3_erstellung_der_entwurfsunterlage-bau_ew-bau

- d_2.3.1_verfahren
- d_2.3.2_bestandteile_der_entwurfsunterlage-bau

d_2.4_aenderungsmangement

d_2.5_erstellung_der_genehmigungs-_und_ausfuehrungsplanung

- d_2.5.1_voraussetzungen
- d_2.5.2_unterrichtung_des_zustaendigen_ressorts
- d_2.5.3_bestandteile_der_genehmigungs-_und_ausfuehrungsplanung

d_2.6_erstellung_der_ausschreibungsunterlagen_und_durchfuehrung_des_vergabeverfahrens

- d_2.6.1_verfahren
- d_2.6.2_bestandteile_der_ausschreibungsunterlagen
- d_2.6.3_voraussetzungen_fuer_die_vergabe_von_baufauftraegen
- d_2.6.4_kostensteuerung_und_kostenkontrolle

d_2.7_bauausfuehrung

d_2.8_fertigstellung_der_bauausfuehrung_und_abnahme

d_2.9_baudokumentation

d_3_tiefbau

- d_3.1_bedarfsplanung_gemeinsame_erarbeitung_der_baufaufgabe
 - d_3.1.1_inhalte_der_bedarfsplanung
 - d_3.1.1.1_funktionale_technische_und_staedtbauliche_anforderungen_und_ziele

- d.3.1.1.2_oekonomische_und_zeitliche_anforderungen_und_ziele
- d.3.1.1.3_oekologische_anforderungen_und_ziele
- d.3.1.1.4_definition_der_baufgabe

d_3.2_erstellung_der_entscheidungsunterlage_bau_es-bau

- d.3.2.1_verfahren
- d.3.2.2_erstellungstiefe_der_es-bau
- d.3.2.3_pruefung_und_genehmigung_der_es-bau

d.3.3_aenderungsmangement

d.3.4_erstellung_der_entwurfsunterlage-bau_ew-bau

- d.3.4.1_verfahren
- d.3.4.2_bestandteile_der_entwurfsunterlage-bau
- d.3.4.3_pruefung_der_ew-bau

d.3.5_erstellung_der_genehmigungs-_und_ausfuehrungsplanung

- d.3.5.1_voraussetzungen
- d.3.5.2_unterrichtung_des_zustaendigen_ressorts
- d.3.5.3_bestandteile_der_genehmigungs-_und_ausfuehrungsplanung

d.3.6_erstellung_der_ausschreibungsunterlagen_und_durchfuehrung_des_vergabeverfahrens

- d.3.6.1_verfahren
- d.3.6.2_bestandteile_der_ausschreibungsunterlagen
- d.3.6.3_voraussetzungen_fuer_die_vergabe_von_baufauftraegen
- d.3.6.4_kostensteuerung_und_kostenkontrolle
- d.3.6.5_bauablaufdokumentation

d.3.7_bauausfuehrung

d.3.8_fertigstellung_der_bauausfuehrung_und_abnahme

d.3.9_baubestandsdokumentation

e_zuwendungsbaumassnahmen

e.1_1_verfahren

- e.1.2_nicht_foerderfaehige_kosten

e.2_ablauf_der_beratungs-und_prueftaetigkeiten

e.2.1_aufgaben_der_pruefinstanz

- e.2.1.1_mitwirkung_bei_der_vorbereitung_des_zuwendungsantrages
- e.2.1.2_beratung_bei_der_aufstellung_antrags_und_der_bauunterlagen
- e.2.1.3_festlegung_des_umfangs_der_bauunterlagen
- e.2.1.4_pruefung_der_bauunterlagen
- e.2.1.5_ueberpruefung_der_bauausfuehrung

e.2.1.6_pruefung_des_verwendungsnachweises

e.2.1.7_zu_beachtende_vorschriften_fuer_baumassnahmen_mit_zuwendungen

f_regelungen_fuer_alle_produkarten

f_1_baufachliches_gutachten_ueber_das_baugrundstueck

f_1_1_inhalt

f_1_1_1_lage

f_1_1_2_grundbuchamtliche_eintragungen

f_1_1_3_baugrundverhaeltnisse

f_1_1_4_oeffentlich-rechtliche_bestimmungen

f_1_1_5_erschliessung

f_1_1_6_vorhandene_bauliche_anlagen

f_1_1_7_gesamtbeurteilung

f_1_1_8_wertermittlung

f_1_1_9_weitere_unterlagen

f_1_2_eingliederung_der_ausgaben_fuer_baugrunduntersuchungen

f_2_mitwirkung_des_bedarfstraegers_mieters

f_3_wettbewerbe_fuer_planungsaufgaben

f_3_1_entscheidung_ueber_die_wettbewerbsdurchfuehrung

f_3_2_auslobung_von_wettbewerben

f_3_3_ausgaben_fuer_wettbewerbe

f_3_4_aufwandsentschaedigung

f_4_staatliche_denkmalpflege

f_5_einschaltung_freiberuflich_taetiger

f.5.1_entscheidung_ueber_die_beauftragung

f_5_2_vertragsabschluss

f_5_3_verguetung

f_5_4_betreuung

f_5_5_verantwortung_bei_der_pruefung_von_belegen

f_6_beteiligung_bildender_kuenstler

f_6_1_allgemeines

f_6_2_begriffsbestimmung

f_6_3_leistungen

f_6_4_kosten

f_6_5_verfahren

f_6_6_vergabe

f_6_7_dokumentation

f_6_8_bei_umbauten_sanierungsarbeiten

f_7_baunutzungskosten

f_7_1_allgemeines

- f_7_2_schaetzung_der_baunutzungskosten_zur_es_-_bau_erweiterte_es-bau
- f_7_3_einbau_von_messeinrichtungen

f_8_wirtschaftlichkeitsuntersuchungen

- f_8_1_grundsatz
- f_8_2_vorgehen
- f_8_3_verantwortlichkeiten
- f_8_4_anwendung
- f_8_5_grundlagen
- f_8_6_alternativen
- f_8_7_aufbewahrung

f_9_kostenkontrolle_durch_die_zustaendige_stelle

f_10_versicherungen

- f_10_1_ausnahmen
- f_10_2_ausgaben

f_11_kulturhistorische_funde

- f_11_1_vorgehensweise_bei_auffindung
- f_11_2_anzeige_und_wartefrist
- f_11_3_eigentumsverhaeltnisse
- f_11_4_finanzielle_aufwendungen
- f_11_5_bergung_eines_fundes

f_12_grundsteinlegungen_-_richtfeste_-_einweihungsfeiern

- f_12_1_grundsteinlegungen_erste_spatenstiche
- f_12_2_richtfeste
- f_12_3_einweihungsfeiern
- f_12_4_ausnahmen

f_13_abschluss_der_baumassnahme

- f.13.1_uebergabe_des_bauwerks
- f.13.2_verfahren

f_14_bauabrechnung

- f_14_1_anordnungswesen_und_rechnungslegung
- f_14_2_am_zahlungsverfahren_beteiligte
- f_14_3_verfahren
- f_14_4_haushaltsueberwachung
- f_14_5_nicht_belegt_in_D.1_bis_D.3_geregelt
- f_14_6_anleitung
 - f_14_6_1_kostenfeststellung
 - f_14_6_1_1_die_kostenfeststellung_im_hochbau
 - f_14_6_1_2_die_kostenfeststellung_im_tiefbau
- f_14_7_rechnungsbelege
- f_14_8_rechnungslegung

f_15_behandlung_von_abtretungen_und_pfaendungen_von_geldforderungen

- f_15_1_abtretungen
- f_15_2_pfaendungen
- f_15_3_reihenfolge
- f_15_4_anweisung
- f_15_5_bei_pfaendungen

f.16_veranschlagung_und_bewirtschaftung

F.16.1 Allgemeines

F.16.2 Anmeldung zum Finanzplan

- F.16.2.1 Fortschreibung der Finanzplanung
- F.16.2.2 Haushalts- + Wirtschaftsplan
- F.16.2.3 Mittelabflußplanung
- F.16.2.4 Folgekostenberechnungen
- F.16.2.5_kosten_der_bauinstandsetzung
- F.16.2.6 Grundlagen für die Planung der Ausgaben
- F.16.2.7 Feststellung des Mittelbedarfs

f.16.3_veranschlagung_von_auszahlungen_und_verpflichtungsermaechtigungen_fuer_investitionen_fuer_baumassnahmen

- f.16.3.1_entscheidungsunterlage_-_bau_es-bau
- f.16.3.2_erweiterte_entscheidungsunterlage_bau
- f.16.3.3_kostenermittlung
- f.16.3.4_groessere_beschaffungen_und_groessere_entwicklungsvorhaben_24_abs._2_lho
- f.16.3.5_pruefung_von_kostenunterlagen
- F.16.3.6 Anmeldung Sondervermögen
- F.16.3.7 Wirtschaftsplan der Sondervermögen
- F.16.3.8 Zusammenführen von Bau- und Sanierungsmaßnahmen des Hochbaus in den Produktplan 97

F.16.4 Bewirtschaftung der Auszahlungs- und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen

f.16.4.1_ausfuehrungsunterlagen

f.16.5_mehrkosten_und_mehrbedarfe

f.16.6_projektauswertung

f_17_dokumentation

- f_17_1_bauablaufdokumentation
- f_17_2_baubestandsdokumentation
- f_17_3_baubestandsdokumentation_von_gebaeuden
- f_17_4_technische_anlagen

f_18_aufbewahrung_von_bauakten

- f_18_1_allgemeines

f_18_2_baurechnungen

- F_18_2_1 dauernd aufzubewahren
- F_18_2_2 zehn Jahre aufzubewahren
- F_18_2_3 fünf Jahre aufzubewahren

f_18_3_sonstige_bauakten

- F_18_3_1 dauernd aufzubewahren
- F_18_3_2 zehn Jahre aufzubewahren
- F_18_3_3 fuenf Jahre aufzubewahren
- f_18_3_4_mikroverfilmung_medien_fuer_langzeitspeicherung

f_18_4_bauunterlagen_fuer_die_grundstuecksakte

f_18_5_zustaendigkeiten

f_19_risikomanagement

f_20_ausnahmeregelung

g._betrieb_von_bauwerken

g.1_betriebsfuehrung_und_betriebsueberwachung_von_betrieblichen_anlagen

- g.1.1_allgemeines
- g.1.2_vorbereitende_massnahmen_fuer_den_betrieb
 - g.1.2.1_ver-_und_entsorgungsvertraege
 - g.1.2.2_wartungsvertraege
 - g.1.2.3_rahmenvertraege
 - g.1.2.4_betriebspersonal

g.1.3_uebergabe_der_anlagen_und_aufnahme_des_betriebes

g.2_betriebsfuehrung

- g.2.1_betriebsanweisung_und_dokumentation
- g.2.2_wiederkehrende_pruefungen_und_wartung
- g.2.3_aufzeichnung_und_meldung_des_verbrauchs_von_energie_und_medien
- g.2.4_schulung_des_betriebspersonals

g.3_ueberwachung_der_betriebsfuehrung

- g.3.1_betriebsueberpruefung
- g.3.2_objektbezogene_ueberpruefung_des_energie-_und_medienverbrauchs
- g.3.3_objektuebergreifende_auswertung_der_verbrauchsdaten
- g.3.4_messeinrichtungen_und_leittechnik

h_mustervordrucke

i_verfahrensschemata_der_rlbau

A Grundsätze

A_1 Allgemeines

- [a_1_1_persoenlicher_geltungsbereich](#)
- [a_1_2_sachlicher_geltungsbereich](#)
- [a_1_3_rechtsvorschriften](#)
- [a_1_4_baumassnahmen_im_wissenschaftsbereich_des_landes_bremen](#)

A_1 Allgemeines

- [A_1_1 Persönlicher Geltungsbereich](#)
- [A_1_2 Sachlicher Geltungsbereich](#)
- [A_1_3 Rechtsvorschriften](#)
- [A_1_4 Baumaßnahmen im Wissenschaftsbereich des Landes Bremen](#)

A.1.1 Persönlicher Geltungsbereich

Die Richtlinie für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben (RLBau) gilt für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen:

- des Landes Bremen,
- der Stadtgemeinde Bremen

und der

- Zuwendungsempfänger aus den Haushalten des Landes Bremen und der Stadtgemeinde Bremen.

A.1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Bauaufgaben im Sinne dieser Richtlinie sind:

- Baumaßnahmen, die nach den Zuordnungsrichtlinien der Hgr. 7 sowie den Gruppen 519, 521 und 532 zuzuordnen sind, kleine und große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen der Bauinstandsetzung, soweit sie durch Maßnahmenträger durchgeführt werden und in analoger Anwendung den o.g. Haushaltsgruppen zuzuordnen wären.
- Baumaßnahmen mit Zuwendungen,
- Baumaßnahmen mit Kapitaldienstzuschüssen,
- Baumaßnahmen bremischer öffentlicher Auftraggeber.

Baumaßnahmen können solche des

- Hochbaus,
- des Tiefbaus (Wasserbau, Küstenschutz und Freianlagen, sonstige Verkehrsanlagen)
- sowie des Straßen- und Brückenbaus

sein. Hierbei gelten die Regeln dieser Vorschrift bei den letzten beiden Spiegelstrichen nur, wenn nicht die Richtlinien der zuständigen Bundesministerien im Rahmen der Auftragsverwaltung anzuwenden sind oder deren Anwendung in einzelnen Projekten für bremische Vorhaben als zweckmäßiger erachtet wird. Dies hat der zuständige Maßnahmenträger mit der für ihn zuständigen Fachaufsicht abzustimmen.

Die Zuständigkeit richtet sich nach den Schwerpunkten der auszuführenden Leistungen.

A.1.3 Rechtsvorschriften

Bei der Planung und Durchführung von Bauaufgaben sind insbesondere die folgenden Rechtsvorschriften der Haushaltsordnung der Freien Hansestadt Bremen (Landeshaushaltsordnung - LHO) einschließlich der hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften, bei Zuwendungsempfängern z.B. über entsprechende Auflagen im Zuwendungsbescheid, zu beachten:

- § 7 Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, Nutzen - Kosten Untersuchungen sowie die Lebenszykluskosten (LCC, LCA)
- § 24 Baumaßnahmen, größere Beschaffungen, größere Entwicklungsvorhaben
- § 22 (2) Sperrvermerk
- § 36 Aufhebung der Sperre
- § 44 Zuwendungen, Verwaltung von Mitteln und Vermögensgegenständen
- § 54 Baumaßnahmen, größere Beschaffungen, größere Entwicklungsvorhaben
- § 55 öffentliche Ausschreibung
- § 113 Grundsatz (Sondervermögen)

Ferner wird für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen auf die derzeit gültige Richtlinien für kostenreduzierende und effiziente Ausbaustandards im Hochbau (Baustandards) und die dort ebenfalls verankerten Energetischen Anforderungen an den Neubau und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde) hingewiesen, die neben technischen Standards ebenfalls bestimmte Verfahrensregelungen beinhalten.

A.1.4 Baumassnahmen im Wissenschaftsbereich des Landes Bremen

Diese Richtlinien gelten grundsätzlich auch für die Baumaßnahmen im Wissenschaftsbereich des Landes Bremen. Nach § 106 Absatz (5) des Bremischen Hochschulgesetzes ist jedoch „die Eigenverantwortlichkeit der Hochschulen im Investitions- und Baumanagement sowie bei der Bewirtschaftung von Liegenschaften zu stärken. Die Bauherrenfunktion liegt grundsätzlich bei den Hochschulen. Die Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz kann im Benehmen mit der jeweiligen Hochschule für den Einzelfall eine andere Regelung treffen.“

Die Hochschulliegenschaften werden ab 2006 in den Bilanzen der Hochschulen im Anlagevermögen geführt. Die Hochschulen als Einrichtungen der Freien Hansestadt Bremen haben ab diesem Zeitpunkt für alle ihr zugeordneten Liegenschaften die Verantwortung als Eigentümervertreter und Bauherr vom Land übernommen. In Ausübung dieser Verantwortung für das Land, das rechtlicher Eigentümer dieser Liegenschaften bleibt, sichern und betreuen die Hochschulen die in ihrem Anlagevermögen geführten Liegenschaften und steuern das Baugeschehen.

Aus diesem Grund und zur Sicherung des bisher mit Zustimmung der Entscheidungsgremien praktizierten Planungsverfahrens im Hochschulbau ist die Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz ermächtigt, mit Zustimmung der Senatorin für Finanzen und Beteiligung des Rechnungshofs im Rahmen ihrer Richtlinien für das Liegenschafts- und Baumanagement der Bremer Hochschulen abweichende und ergänzende Regeln zu treffen. Eine Ausnahme von der RL Bau gilt dann, wenn entsprechende Richtlinien durch das Ressort erteilt wurden.

B Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Richtlinie werden die nachfolgend aufgeführten Begriffe für die weitere Verwendung wie folgt definiert:

bauendes Ressort :	Die senatorische Dienststelle mit den nachgeordneten Fachämtern, Betrieben, Einrichtungen, Anstalten und Gesellschaften, der die Planung, Durchführung und Überwachung von Baumaßnahmen obliegt.
Bauherr:	Wenn Bremen einer ganz oder überwiegend in bremischem Besitz befindlichen privatrechtlich organisierten Einheit die Bauherreneigenschaft übertragen hat, ist diese Bauherr, ansonsten das bauende Ressort. Ferner kann Bremen der Universität Bremen und den staatlichen Hochschulen die Bauherreneigenschaft übertragen.
Bauprogramm	Auflistung von Baumaßnahmen, die ein Eigentümervertreter in einem oder mehreren zukünftigen Haushaltsjahren durchzuführen beabsichtigt
Bauressort:	Die senatorische Dienststelle, die nach der Geschäftsverteilung im Senat für die (öffentlich-rechtlichen) Grundsatzangelegenheiten der Energie, des Bauwesens, des Verkehrs und des Städtebaus zuständig ist.
Bedarfsplanung	Zusammenstellung von Nutzungskonzeption ggf. ergänzt durch ein Vorplanungskonzept für für die qualifizierte Bedarfsanmeldung einer Baumaßnahme (Definition gem. AHO und DIN 18205)
Bedarfsträger	Die senatorische Dienststelle mit den nachgeordneten Fachämtern, Betrieben, Einrichtungen und Gesellschaften, die einen Baubedarf hat und die für die Baumaßnahme investive Mittel oder Mittel für eine Anmietung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage bereitstellt. In der Regel wird der Bedarfsträger durch einen Liegenschaftsbetreuer vertreten.
Betreiber :	Die für die Bewirtschaftung eines Bauwerkes oder einer baulichen Anlage zuständige Dienststelle bzw. der zuständige Betrieb, die zuständige Einrichtung, Anstalt öffentlichen Rechts oder die zuständige Gesellschaft. Siehe auch: Sondervermögen
Betrieb / Sondervermögen:"	Ein Eigenbetrieb oder Sondervermögen nach § 26 Abs.2 LHO oder ein Wirtschaftsbetrieb nach § 26 Abs.1 LHO.
Deputation	Eine Deputation ist das politische Entscheidungsgremium eines Ressorts bestehend aus Vertretern der Verwaltung, des Parlaments sowie hinzugewählten Fachleuten

Eigentümer:	für bremische Liegenschaften ist dies die Freie Hansestadt Bremen
Eigentümerversorger:	senatorische Dienststelle, oder nachgeordnetes Fachamt, ein Betrieb, eine Einrichtung, eine Anstalt oder eine Gesellschaft, der Bremen durch Geschäftsverteilung oder Auftrag für bestimmte Liegenschaften die Vertretung der FHB in der Eigentümerrolle/Liegenschaftsbetreuerrolle beauftragt hat.
Einrichtung:	Staatliche Hochschulen der Freien Hansestadt Bremen in der Rolle als Eigentümerversorger und/oder Maßnahmenträger, soweit für diese Rolle im Einzelfall keine andere Regelung getroffen wurde. Staatliche Hochschulen in der Rolle als Liegenschaftsbetreuer und Betreiber sowie in der Rolle als Bedarfsträger. Fachaufsichtführende Ebene ist jeweils das zuständige Ressort.
ES-Bau	Entscheidungsunterlage -Bau-
EW-Bau	Entwurfsunterlage -Bau-
Fachaufsicht führende Ebene, Fachaufsicht	Verwaltungseinheit, die die Fachaufsicht über den jeweiligen Maßnahmenträger/Eigentümerversorger ausübt. Im 2-stufigen Verwaltungsaufbau der Freien Hansestadt Bremen in der Regel ein Senatsressort (zuständiges Ressort).
federführendes Ressort	Die senatorische Dienststelle mit den nachgeordneten Fachämtern, Betrieben, Einrichtungen, Anstalten und Gesellschaften, der die Wahrnehmung von Bauherrnfunktionen nach Abstimmung unter mehreren Nutzern eines geplanten Bauwerks obliegt.
finanzieller Programmrahmen	Betrag der als Obergrenze für ein Bauprogramm zur Verfügung steht
Liegenschaftsbetreuer	Kontaktpartner des nutzenden Ressorts zum Maßnahmenträger
Maßnahmenträger:	Der für die Planung und Abwicklung von Baumaßnahmen oder den Betrieb von Gebäuden zuständige oder im Einzelfall ausgewählte Betrieb, Einrichtung oder die zuständige/ausgewählte Gesellschaft, der/die im Auftrag eines Ressorts, Eigentümerversorgers, Bauherrn, oder eines anderen Dritten tätig wird.
Nutzer/Mieter:	Die senatorische Dienststelle und die nachgeordneten Fachämter, Betriebe, Einrichtungen und Gesellschaften, die eine bauliche Anlage nutzen oder gemietet haben. Die Nutzer/Mieter von Liegenschaften werden in der Regel durch Liegenschaftsbetreuer oder Einrichtungen vertreten. Mieter und Pächter von baulichen Anlagen, die im Rahmen fiskalischer Rechtsbeziehungen selbst private Dritte sind, unterliegen nicht den hier niedergelegten Bestimmungen sondern ausschliesslich den jeweiligen Vertragsbeziehungen mit dem Verwalter/Vermieter.
Portfoliomanager	Person, die Aufgaben des Portfoliomanagements wahrnimmt
Projektbeteiligte	alle Ressorts und die nachgeordneten Fachämter, Betriebe, Einrichtungen, Anstalten und Gesellschaften einschließlich deren privatrechtlicher Auftragnehmer, denen die Planung, Durchführung und Überwachung einer einzelnen Baumaßnahmen obliegt. Nicht zu den Projektbeteiligten gehören nach dieser Definition die ihrerseits zu beteiligenden öffentlich-rechtlichen Aufsichts- und Genehmigungsbehörden.
Ressortbereich	Eine senatorische Dienststelle mit den nachgeordneten Fachämtern, Betrieben, Einrichtungen, Anstalten und Gesellschaften

Scoping	Scoping ist die Definition von Aufgaben- oder Untersuchungsumfängen in komplexen Planungs-, Management- und Herstellungsprozessen. Das Wort leitet sich aus dem englischen scope ab, was die Bedeutungen Umfang, Abgrenzung, Raum, Aufgabenbereich, Spielraum u.ä. haben kann.
senatorische Behörde	oberste Behörde eines Ressorts: „Senator/Senatorin für...“
Träger des Portfoliomanagements	ist immer ein Eigentümervertreter
Verwalter/Vermieter :	Die für die Verwaltung/Vermietung eines Bauwerkes oder einer baulichen Anlage zuständige Dienststelle bzw. der zuständige Betrieb, Einrichtung, Anstalt öffentlichen Rechts oder die zuständige Gesellschaft.
zuständiges Bauamt:	nachgeordnete Dienststelle eines bauenden Ressorts in der Organisationsform eines Amtes oder Einrichtung, welche mit der Durchführung von Planungs- und Bauaufgaben im Sinn dieser Richtlinie beauftragt ist.
zuständiges Ressort:	Die senatorische Dienststelle mit den nachgeordneten Fachämtern, Betrieben, Einrichtungen und Gesellschaften, die einen Baubedarf hat und die für die Baumaßnahme investive Mittel oder Mittel für eine Anmietung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage bereitstellt. In der Regel wird das zuständige Ressort durch einen Liegenschaftsbetreuer vertreten.
Zuwendungsprüfer, Prüfinstanz:	Die technische bremische Verwaltungseinheit, die für die Prüfung von Zuwendungsanträgen für Baumaßnahmen zuständig ist.

Öffentliche Auftraggeber:

Die öffentlichen Auftraggeber werden definiert in § 99 GWB Neben den Gebietskörperschaften sind auch deren Eigenbetriebe, Wirtschaftsbetriebe, Gesellschaften und Anstalten nach Maßgabe des § 99 GWB zu den öffentlichen Auftraggebern zu zählen.

f.1.1_abkuerzungen

B.1 Abkürzungen

AFU-Bau	Ausführungsunterlage Bau
AKVS	Anweisung zur Kostenermittlung und zur Veranschlagung von Straßenbaumaßnahmen
AufbewBest	Aufbewahrungsbestimmungen (in den VV zu LHO § 71)
BaustellV	Baustellenverordnung
BHO	Bundshaushaltsordnung
BIG	Bremer Investitionsgesellschaft mbH
BremLBO	Bremische Landesbauordnung
BremSVG	Bremisches Eigenbetriebs- und Sondervermögensgesetz
BremVwVfG	Bremisches Verwaltungsverfahrensgesetz
DSchG	Denkmalschutzgesetz Bremen
ES-Bau	Entscheidungsunterlage -Bau-
EW-Bau	Entwurfsunterlage -Bau-
FfE	Fachaufsicht führende Ebene
GWB	Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen
HaFa	Haushalts- und Finanzausschuss

Hgr.	Hauptgruppe
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (2013)
HVA-F-Stb	Handbuch für die Vergabe und Ausführung von freiberuflichen Leistungen im Straßen- und Brückenbau hva_b-stb
HVA-B-Stb	Handbuch für die Vergabe und Ausführung von Bauleistungen im Straßen- und Brückenbau hva_b-stb
HVA-L-StB	Handbuch für die Vergabe und Ausführung von Lieferungen und Leistungen im Straßen- und Brückenbau hva_b-stb
IB	Immobilien Bremen, Anstalt öffentlichen Rechts
LCA	Eine Lebenszyklusanalyse (auch bekannt als Ökobilanz oder englisch Life Cycle Assessment bzw. LCA) ist eine systematische Analyse der Umweltwirkungen von Produkten während des gesamten Lebensweges (from cradle to grave, von der Wiege bis zur Bahre') oder bis zu einem bestimmten Zeitpunkt der Verarbeitung (from cradle to factory gate, von der Wiege bis zum Fabrikator').
LCC	Lifecycle Costing: Lebenszykluskostenrechnung ist eine Kostenmanagement-Methode, die die Entwicklung eines Produktes von der Produktidee bis zur Rücknahme vom Markt betrachtet (Produktlebenszyklus), also „von der Wiege bis ins Grab“. Dabei sind nur die negativen Zahlungsströme (Ausgaben) von Interesse, die Erlöse (Einnahmen) werden vernachlässigt.
LHO	Landeshaushaltsordnung
SVIT	Sondervermögen Immobilien und Technik
TtVG	Bremisches Tariftreue- und Vergabegesetz
UVV	Unfallverhütungsvorschriften
VgV	Die Vergabeverordnung (VgV) ist eine Rechtsverordnung, die das Verfahren bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen regelt.
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VV-LHO	Verwaltungsvorschriften zur LHO
UVgO	Unterschwelvenvergabeverordnung

C Bauinstandsetzung

[C_1 Definitionen, Regelungen](#)

[C_2 Zuständigkeiten](#)

[C_3 Planung der voraussichtlich zu leistenden Ausgaben](#)

[C_3_1 Finanzierung der Bauinstandsetzung](#)

[C_3_2 Grundlagen für die Planung der Ausgaben](#)

[C_3_3 Feststellung des Mittelbedarfs](#)

[C_4 Feststellung des Baubedarfs](#)

[C_4_1 Gegenwartsnahe Feststellung des Baubedarfs](#)

[C_4_2 Ausführung der Arbeiten](#)[c_4_3 bautagebuch](#)[C_4_4 Unvorhergesehene Bauinstandsetzungsarbeiten](#)[c_5_besondere_regelungen_fuer_die_vergabe_von_bauinstandsetzungsarbeiten](#)

C.1 Definition und Regelungen

Die Bauinstandsetzung ist Bestandteil der Bauunterhaltung. Zur Bauinstandsetzung gehören alle Maßnahmen, die der Instandsetzung der baulichen Anlagen, der Technischen Ausrüstung inkl. der (Betriebstechnik) und der Außenanlagen dienen. Dies sind Maßnahmen der laufenden Bauinstandsetzung, die nach den VV-HS in der Gruppierung 519 und 521 einzuordnen sind und keine erheblichen Veränderungen der Grundstücke und Gebäude in ihrem Bestand zur Folge haben. Nicht betroffen sind Wartung und Inspektionen sowie die Herrichtung, die durch eine neue Zweckbestimmung erforderlich sind.

Größere Bauinstandsetzungsmaßnahmen von mehr als 250.000,00 € Mittelbedarf sind unter der Zuordnungsgruppe 7 zu veranschlagen und im Finanzplan F 16.2 aufzunehmen und fortzuschreiben. Die Bauplanung und Ausführung ist unter D.1.3 geregelt.

Im Verhältnis zwischen den Sondervermögen und seinen (öffentlichen) Nutzern gelten die vom zuständigen Maßnahmenträger / Eigentümerversorger herausgegebenen Zuständigkeitsregelungen. Privatrechtliche Vertragsregelungen werden nicht berührt.

C.2 Zuständigkeiten

Zur Bauinstandsetzung in Liegenschaften innerhalb oder außerhalb der Sondervermögen (Land und der Stadtgemeinde) ist der jeweils zuständige Maßnahmenträger oder Eigentümerversorger verpflichtet, soweit nicht diese Pflicht einem Dritten auferlegt ist oder eine Sonderregelung besteht. Der zuständige Maßnahmenträger oder Eigentümerversorger ist ferner für den Bauinstandsetzung derjenigen gemieteten oder gepachteten Liegenschaften zuständig, zu deren Instandsetzung sich das Land und die Stadtgemeinde verpflichtet haben. Die Bauinstandsetzungspflicht beginnt mit dem Tag der Übernahme bzw. Teilübernahme von baulichen Anlagen.

C.3 Planung der voraussichtlich zu leistenden Ausgaben

[c_3_1_finanzierung_der_bauinstandsetzung](#)[c_3_2_grundlagen_fuer_die_planung_der_ausgaben](#)[c_3_3_feststellung_des_mittelbedarfs](#)

C.3.1 Finanzierung der Bauinstandsetzung

Die Ausgaben für die Bauinstandsetzung werden in den Wirtschaftsplänen der Sondervermögen, Einrichtungen und Betriebe oder im Haushaltsplan des Ressortbereichs dargestellt und die Mittel den für die Bauinstandsetzung zuständigen Maßnahmenträgern, Einrichtungen oder Betrieben zur Verfügung gestellt.

C.3.2 Grundlagen für die Planung der Ausgaben

Grundlagen für die Planung der Ausgaben sind:

- a) für die Bauinstandsetzung von Liegenschaften des Landes oder der Stadtgemeinde in der Regel ein für jedes Haushaltsjahr zu pauschalierender Festbetrag.
- b) für die Bauinstandsetzung gemieteter oder gepachteter baulicher Anlagen und Grundstücke, die geschätzten Kosten im Rahmen der vom Land und der Stadtgemeinde übernommenen Verpflichtungen.

C.3.3 Feststellung des Mittelbedarfes

Das zuständige Ressort oder der zuständige Maßnahmenträger stellt im Einvernehmen mit dem Nutzer bzw. dem Eigentümerversorger auf der Grundlage der Baubedarferfassung (siehe Ziff. C.4) den jährlichen Mittelbedarf fest.

Der Ausgaberahmen ist durch Prioritätensetzung den im Haushalt bzw. in den festgesetzten Wirtschaftsplänen der Sondervermögen für die Bauinstandsetzung eingestellten Beträgen anzupassen. Der Ausgaberahmen kann vom Mittelbedarf nach unten abweichen. Der tatsächliche Mittelbedarf ist nachrichtlich zu benennen.

Er wird untergliedert

- in die regelmäßigen Instandsetzungsbedarfe mit pauschaler Zuweisung durch den Eigentümerversorger für alle betreuten Objekte

und die

- unregelmäßigen Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs, die einzeln disponiert und dem zuständigen Maßnahmenträger durch den Eigentümerversorger einzeln beauftragt werden.

C.4 Feststellung des Baubedarfs

[C_4_1 Gegenwartsnahe Feststellung des Baubedarfs](#)

[C_4_2 Ausführung der Arbeiten](#)

[c_4_3 bautagebuch](#)

[C_4_4 Unvorhergesehene Bauinstandsetzungsarbeiten](#)

C.4.1 Gegenwartsnahe Feststellung des Baubedarfs

Zur gegenwartsnahen Feststellung der notwendigen Bauinstandsetzungsarbeiten sind alle Liegenschaften oder Bauwerke zu begehen. Die Abstände der Begehungen werden objekt- und maßnahmenträgerspezifisch festgelegt, als Richtwert gilt eine jährliche Begehung. Maximal gelten jedoch drei Jahre als Höchstabstand für örtliche Begehungen.

Grundlage hierfür sind die zwischen Maßnahmenträger und Eigentümerversorger festgesetzten oder festzusetzenden Richtlinien. Zwischen den Begehungen werden die vom Nutzer und den zuständigen Maßnahmenträgern eingehenden Schadensmeldungen transparent und nachvollziehbar, mit Prioritäten gekennzeichnet und dokumentiert. Die Art der Dokumentation wird zwischen dem Eigentümerversorger, Nutzer und Maßnahmenträger einvernehmlich vereinbart. Eine datenbankgestützte elektronische Dokumentation ist anzustreben.

Die Begehungen vor Ort können auch durch vertraglich verpflichtete Dienstleister vorgenommen werden. Die Aufnahmeteams müssen aus fachlich geeignetem Personal für den Bereich Bau- und Betriebstechnik bestehen.

Der zuständige Maßnahmenträger vereinbart rechtzeitig den Termin zur Begehung mit den zu beteiligenden Stellen. Diese nehmen nach vorheriger Abfrage der Nutzer anhand eines aktuellen Dokumentationsauszugs des Gebäudes die sichtbaren Schäden und Mängel auf. Werden durch den Nutzer Schäden oder Mängel festgestellt sind diese dem Maßnahmenträger unverzüglich mitzuteilen, der mit einem geeigneten Personal eine anlassbezogene Einzeluntersuchung durchführt. Anhand einer Risikoeinschätzung erfolgt die sofortige Instandsetzung oder eine Dokumentation für die turnusmäßige Begehung. Wird bei der Baubegehung erkannt, dass die Nutzung öffentlich-rechtlichen Bestimmungen widerspricht, ist dies dem Eigentümerversorger mitzuteilen.

Alle baurechtlichen Bestimmungen sind zu beachten, u.a. die des vorbeugenden Brandschutzes für bauliche Anlagen. Bei verpachteten landwirtschaftlichen Objekten ist ein landwirtschaftlicher Sachverständiger zu beteiligen.

Im Nachgang zur Schadensaufnahme erfolgt zwischen dem Nutzer und dem Eigentümerversorger eine einvernehmliche Zuordnung der Zuständigkeit für die Ausführung der notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen. Für die Festlegung der notwendigen Maßnahmen ist die Wirtschaftlichkeit von eventuellen Alternativen zu untersuchen. Anforderungen zum Funktionserhalt, mittel- und langfristige Sanierungspläne sind mit einzubeziehen. Bei Streitigkeiten über die Zuständigkeit zur Ausführung entscheidet der Eigentümerversorger. Außerdem erfolgt eine abschließende Einordnung der Prioritäten. Der Eigentümerversorger hat auch hier das Entscheidungsrecht.

Arbeiten, die technische oder künstlerische Kenntnisse erfordern, dürfen nur vom zuständigen Maßnahmenträger durchgeführt werden.

C.4.2 Ausführung der Arbeiten

Die Arbeiten sind der Dringlichkeit nach auszuführen, soweit die erforderlichen Ausgabemittel bereitgestellt sind. Die Ausführungszeit der Arbeiten ist im Einvernehmen mit dem Nutzer zu bestimmen.

Für Arbeiten größeren Umfangs sind Terminpläne sowohl für die Planung als auch für die Durchführung zu erstellen und fortzuschreiben.

Die Bauinstandsetzungsarbeiten sind möglichst so rechtzeitig zu vergeben, dass sie vor Ablauf des Haushalts- oder Wirtschaftsjahres abgerechnet werden können.

Erforderlichenfalls ist eine Verpflichtungsermächtigung zu erteilen oder die Genehmigung des Eigentümerversprechers einzuholen, damit die Arbeiten rechtzeitig beauftragt und die Mittel gebunden werden können. Für Arbeiten, die zweckmäßigerweise in den Wintermonaten auszuführen sind, dürfen im Bereich des kameralistischen Haushalts Aufträge im Rahmen der VV zu § 38 LHO zu Lasten des neuen Haushaltsjahres erteilt, Auszahlungen jedoch erst für das neue Haushaltsjahr vereinbart werden. Diese Regelung gilt analog für die Sondervermögen bei Vorliegen einer entsprechenden Genehmigung des Eigentümerversprechers.

C.4.3 Bautagebuch

Ein Bautagebuch: [muster_und_anleitung_bautagebuch](#) ist erst ab einer Anzahl von 5 Unternehmen, die auf der Baustelle tätig sind oder ab Bausummen über 250 TEUR zu führen.

Zwischen Bausummen von 50 TEUR bis unter 250 TEUR sollen Baustellenberichte ggf. in elektronischer Form geführt werden, die den Verlauf der Arbeiten mindestens einmal wöchentlich so genau wie möglich beschreiben. Unabhängig von diesen Grenzen sind alle Ereignisse auf der Baustelle, die den Ablauf oder die Abrechnung der Baumaßnahme beeinflussen können, zu dokumentieren.

Bautagebücher oder Baustellenberichte in elektronischer Form müssen mindestens die Inhalte der obigen Muster darstellen.

Wenn bei einem Einzelauftrag die Höhe der Stundenlohnarbeiten 5.000 EUR überschreitet, sind mindestens täglich Aufzeichnungen über Art und Umfang der Arbeiten zu führen. An der Verpflichtung, Stundenlohnzettel entsprechend durch den Auftraggeber abzuzeichnen, ändert sich hierdurch nichts.

Unabweisbare Stundenlohnarbeiten sind zeitnah, mindestens einmal wöchentlich, abzuzeichnen.

Zur Führung von Bautagebüchern siehe Ziff. [F_17_1 Bauablaufdokumentation](#).

C.4.4 Unvorhergesehene Bauinstandsetzung

Ergeben sich Sofortmaßnahmen, deren Kosten nicht aus den verfügbaren Mitteln gedeckt werden können, beantragt der zuständige Maßnahmenträger die erforderliche Mittelverstärkung beim Eigentümerversorger.

C.5 Besondere Regelung für die Vergabe von Bauinstandsetzungsmaßnahmen

Abweichend von den in Abschnitt D.1.3.4 getroffenen Regelungen ist für die Vergabe von Einzelaufträgen für Bauinstandsetzungsmaßnahmen zunächst die Inanspruchnahme von bestehenden Rahmenverträgen zu prüfen. Die für die Vergabe durch Rahmenvertragsabruf geltenden Wertgrenzen sind zu beachten. Eine Untergliederung eines großen Auftrages in mehrere kleinere, die für sich genommen unter der Wertgrenze liegen (Kettenaufträge) ist unzulässig. Die gesetzlich vorgegebenen Spielräume für eine vereinfachte Möglichkeit der Beschränkten Ausschreibung nach § 3a Abs. 2 Nr. 1 VOB/A im Baubereich sind ggf. zu nutzen. Für Einzelaufträge außerhalb dieser Spielräume ist grundsätzlich die öffentliche Ausschreibung gem. VOB/A anzuwenden.

Für Verfahren, welche sich nach landesrechtlichen Vorgaben richten, gilt eine einheitliche Wertgrenze von 500.000 EUR (§ 6 Abs. 3 TtVG).

Für Einzelaufträge oberhalb des Schwellenwertes gem. VgV sind die Verfahren gem. § 3 EU VOB/A durchzuführen.

D Verfahren für Bauplanung und Durchführung

d.1_staatlicher_hochbau

- d_1_1_definitionen_regelungen

- d_1_2_portfoliomanagement

- d_1_3_bauplanung_und_ausfuehrung

 - d_1_3_1_kaskadenprinzip_der_regelungstiefe

 - d_1_3_2_verfahrensablauf

 - d_1_3_2_1_bedarfsplanung

 - d_1_3_2_2_pruefung_und_genehmigung_der_bedarfsplanung

 - d_1_3_2_3_erstellung_der_entscheidungsunterlage_bau_es-
bau_vorentwurf_und_kostenschaetzung_gem_lph_2_hoi

 - d_1_3_2_3_1_wirtschaftlichkeitsberechnungen

d_1_3_2_3_2_bestandteile_der_entscheidungsunterlage_es-bau

d_1_3_2_4_pruefung_und_genehmigung_der_es-
bau_durch_das_hierfuer_zustaendige_ressort

d_1_3_2_5_mietuebernahmeerklaerung_kapitaldienstuebernahmeerklaerung_durch_das_zu
staendige_ressort

d_1_3_2_6_der_aufstellung_der_es-bau_folgende_aktivitaeten

d_1_3_2_7_erstellung_der_entwurfsunterlage-
bau_ew_bau_entwurf_kostenberechnung_gem_lph_3_hoai

d_1_3_2_7_1_verfahren

d_1_3_2_7_2_bestandteile_der_entwurfsunterlage-bau

d_1_3_2_7_3_aenderungsmangement

d_1_3_2_7_4_tiefgreifende_aenderungen

d_1_3_2_8_pruefung_und_genehmigung_der_ew_-_bau

d_1_3_2_9_erstellung_der_ausfuehrungsplanung

d_1_3_2_9_1_voraussetzungen

d_1_3_2_9_2_bindung_an_die_unterlagen_nach_24_lho

d_1_3_2_10_bestandteile_der_ausfuehrungsplanung

d_1_3_3_voraussetzungen_fuer_die_ausschreibung

d_1_3_3_1_kostensteuerung_und_kostenkontrolle

d_1_3_3_2_die_ersten_ausschreibungen_bauschild

D_1_3_3_3 Mit der Bauausführung kann begonnen werden wenn

d_1_3_3_4_unterrichtung_der_projektbeteiligten

d_1_3_4_vergabeverfahren

d_1_3_4_1_anwendung_der_lho

d_1_3_5_nicht_belegt

d_1_3_6_beginn_der_baudurchfuehrung

d_1_3_7_fertigstellung_der_bauausfuehrung_und_abnahme

d_1_3_7_1_anzeige

d_1_3_7_2_begehung_und_einweisung

d_1_3_7_3_niederschrift

d_1_3_7_4_anzeige_ueber_den_vollzug_der_restarbeiten

d_1_3_7_5_feststellung_von_maengeln_vor_ablauf_der_verjaehrungsfrist

d_1_3_8_uebergabe-uebernahmeverfahren

- d_1_3_8_1_an_den_nutzer_mieter

- d_1_3_8_2_an_den_fuer_instandhaltung_und_technische_betriebsfuehrung_zustaendigen_mas
snahmentraeger

- d_1_3_9_planungs-

- _und_kostendaten_fertiggestellter_bauwerke_und_baumassnahmen_500_000_00_einschl_lichtbil
ddokumentation

- d_2_strassen-_und_brueckenbau_sonstige_ingenieurbauwerke

- d_2.1_bedarfsplanung

- d_2.2_erstellung_der_entscheidungsunterlage_bau_es-bau

- d_2.2.1_verfahren

- d_2.2.2_erstellungstiefe_der_es-bau

- d_2.3_erstellung_der_entwurfsunterlage-bau_ew-bau

- d_2.3.1_verfahren

- d_2.3.2_bestandteile_der_entwurfsunterlage-bau

- d_2.4_aenderungsmangement

- d_2.5_erstellung_der_genehmigungs-_und_ausfuehrungsplanung

- d_2.5.1_voraussetzungen

- d_2.5.2_unterrichtung_des_zustaendigen_ressorts

- d_2.5.3_bestandteile_der_genehmigungs-_und_ausfuehrungsplanung

- d_2.6_erstellung_der_ausschreibungsunterlagen_und_durchfuehrung_des_vergabeverfahrens

- d_2.6.1_verfahren

- d_2.6.2_bestandteile_der_ausschreibungsunterlagen

- d_2.6.3_voraussetzungen_fuer_die_vergabe_von_baufauftraegen

- d_2.6.4_kostensteuerung_und_kostenkontrolle

- d_2.7_bauausfuehrung

- d_2.8_fertigstellung_der_bauausfuehrung_und_abnahme

- d_2.9_baudokumentation

- d_3_tiefbau

- d_3.1_bedarfsplanung_gemeinsame_erarbeitung_der_baufaufgabe

- d_3.1.1_inhalte_der_bedarfsplanung

- d.3.1.1.1_funktionale_technische_und_staedtbauliche_anforderungen_und_ziele

- d.3.1.1.2_oekonomische_und_zeitliche_anforderungen_und_ziele

- d.3.1.1.3_oekologische_anforderungen_und_ziele

- d.3.1.1.4_definition_der_baufgabe

- d_3.2_erstellung_der_entscheidungsunterlage_bau_es-bau

- d.3.2.1_verfahren
- d.3.2.2_erstellungstiefe_der_es-bau
- d.3.2.3_pruefung_und_genehmigung_der_es-bau

- d.3.3_aenderungsmangement
- d.3.4_erstellung_der_entwurfsunterlage-bau_ew-bau

- d.3.4.1_verfahren
- d.3.4.2_bestandteile_der_entwurfsunterlage-bau
- d.3.4.3_pruefung_der_ew-bau

- d.3.5_erstellung_der_genehmigungs-_und_ausfuehrungsplanung

- d.3.5.1_voraussetzungen
- d.3.5.2_unterrichtung_des_zustaendigen_ressorts
- d.3.5.3_bestandteile_der_genehmigungs-_und_ausfuehrungsplanung

- d.3.6_erstellung_der_ausschreibungsunterlagen_und_durchfuehrung_des_vergabeverfahrens

- d.3.6.1_verfahren
- d.3.6.2_bestandteile_der_ausschreibungsunterlagen
- d.3.6.3_voraussetzungen_fuer_die_vergabe_von_baufauftraegen
- d.3.6.4_kostensteuerung_und_kostenkontrolle

- d.3.7_bauausfuehrung
- d.3.8_fertigstellung_der_bauausfuehrung_und_abnahme
- d.3.9_baubestandsdokumentation

D.1 Staatlicher Hochbau

- d_1_1_definitionen_regelungen
- d_1_2_portfoliomanagement
- d_1_3_bauplanung_und_ausfuehrung
 - d_1_3_1_kaskadenprinzip_der_regelungstiefe
 - d_1_3_2_verfahrensablauf
 - d_1_3_2_1_bedarfsplanung
 - d_1_3_2_2_pruefung_und_genehmigung_der_bedarfsplanung
 - d_1_3_2_3_erstellung_der_entscheidungsunterlage_bau_es-bau_vorentwurf_und_kostenschaetzung_gem_lph_2_hoi
 - d_1_3_2_3_1_wirtschaftlichkeitsberechnungen
 - d_1_3_2_3_2_bestandteile_der_entscheidungsunterlage_es-bau
 - d_1_3_2_4_pruefung_und_genehmigung_der_es-bau_durch_das_hierfuer_zustaendige_ressort
 - d_1_3_2_5_mietuebernahmeerklärung_kapitaldienstuebernahmeerklärung_durch_das_zu

- staendige_ressort
- d_1_3_2_6_der_aufstellung_der_es-bau_folgende_aktivitaeten

- d_1_3_2_7_erstellung_der_entwurfsunterlage-
bau_ew_bau_entwurf_kostenberechnung_gem_lph_3_hoi

- d_1_3_2_7_1_verfahren
- d_1_3_2_7_2_bestandteile_der_entwurfsunterlage-bau
- d_1_3_2_7_3_aenderungsmangement
- d_1_3_2_7_4_tiefgreifende_aenderungen

- d_1_3_2_8_pruefung_und_genehmigung_der_ew_-_bau

- d_1_3_2_9_erstellung_der_ausfuehrungsplanung
- d_1_3_2_9_1_voraussetzungen
- d_1_3_2_9_2_bindung_an_die_unterlagen_nach_24_lho

- d_1_3_2_10_bestandteile_der_ausfuehrungsplanung

- d_1_3_3_voraussetzungen_fuer_die_ausschreibung

- d_1_3_3_1_kostensteuerung_und_kostenkontrolle
- d_1_3_3_2_die_ersten_ausschreibungen_bauschild
- D_1_3_3_3 Mit der Bauausführung kann begonnen werden wenn
- d_1_3_3_4_unterrichtung_der_projektbeteiligten

- d_1_3_4_vergabeverfahren

- d_1_3_4_1_anwendung_der_lho

- d_1_3_5_nicht_belegt
- d_1_3_6_beginn_der_baudurchfuehrung
- d_1_3_7_fertigstellung_der_bauausfuehrung_und_abnahme

- d_1_3_7_1_anzeige
- d_1_3_7_2_begehung_und_einweisung
- d_1_3_7_3_niederschrift
- d_1_3_7_4_anzeige_ueber_den_vollzug_der_restarbeiten
- d_1_3_7_5_feststellung_von_maengeln_vor_ablauf_der_verjaehrungsfrist

- d_1_3_8_uebergabe-uebernahmeverfahren

- d_1_3_8_1_an_den_nutzer_mieter
- d_1_3_8_2_an_den_fuer_instandhaltung_und_technische_betriebsfuehrung_zustaendigen_mas
snahmentraeger

- d_1_3_9_planungs-

D.1.1 Definitionen, Regelungen

Neu- Um und Erweiterungsbauten sind Bauvorhaben, die nicht die Definition für Bauinstandsetzungen erfüllen sondern der Schaffung zusätzlicher oder veränderter Nutzflächen oder Bauwerke im Sinn der §§ 41 und 45 HOAI 2013 oder zusätzlicher Anlagen im Sinne des § 53 HOAI 2013 für die Aufgabenerfüllung der Verwaltung oder Dritter dienen. Diese kann durch Neubau, Umbau oder durch Erweiterungsbauten sowie von Kombinationen hieraus erfolgen.

Sanierungsmaßnahmen sind Bauvorhaben, die unter anderem die Kriterien für Bauinstandsetzungen erfüllen, jedoch eine komplexe Planung und den Einsatz zahlreicher Gewerke erfordern. Zusätzlich erfolgt in der Regel eine Finanzierung des Vorhabens aus anderen Mitteln als aus denen der Bauinstandsetzung. Eine Entscheidung über die Zuordnung eines Vorhabens zu den Instandsetzungs- oder den Sanierungsmaßnahmen trifft der zuständige Eigentümervertreter.

In den VV-HS (ZS-GPL) sind laufende Unterhaltung (Gruppierungsnummern 519 u. 521) und Baumaßnahmen (Hauptgruppe 7) definiert. Diese Definitionen dienen als Anhalt für die Zuordnung.

[Der Unterschied zwischen kleinen und großen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ist entsprechend den in der](#)

LHO

oder

VV-LHO

festgelegten Wertgrenzen zu treffen.

Als zusätzliche Wertgrenze, unterhalb derer aus Verfahrenssicht für die Planung der Maßnahme eine (erweiterte) ES-Bau ausreichend ist, gelten 3.000.000 EUR Gesamtkosten.

Bedingung	Verfahren
Gesamtbaukosten unter 3.000.000 EUR	nur erweiterte ES-Bau
Gesamtbaukosten gleich oder über 3.000.000 EUR	ES-Bau und EW-Bau (Standardverfahren)

D.1.2 Portfoliomanagement

Eigentümervertreter haben für die von ihnen verwalteten Objekte ein Portfoliomanagement aufzubauen und zu betreiben.

Hierzu sind durch den Eigentümervertreter laufend die relevanten technischen und kaufmännischen Bestands- und Bewegungsdaten der Grundstücke und Bauwerke zu sammeln und in einer für übergreifende Berechnungen und Analysen geeigneten Weise vorzuhalten. Dazu gehören wesentlich der Erhaltungszustand und die bautechnischen Sanierungsbedarfe der Objekte. Siehe hierzu auch Abschnitt C Bauinstandsetzung.

Aus den Bestands- und Bewegungsdaten sind geeignete Schlüsselkennzahlen

([beispiele_schlüsselkennzahlen](#)) zu generieren und fortzuschreiben.

Die grundsätzlichen oder auch projektbezogenen Ziele des jeweiligen Liegenschaftsmanagements und der Portfoliostrategie sind über die Fachaufsicht führende Ebene der Eigentümerversammlung zu beschließen und zu dokumentieren. Wenn ein Ressort selbst Eigentümerversammlung ist, setzt es die grundsätzlichen und die projektbezogenen Ziele in eigener Verantwortung fest.

Um eine bremensweite Koordination der grundsätzlichen Ziele des Liegenschaftsmanagements und des Portfoliomanagements zu gewährleisten, legen alle Eigentümerversammlung jährlich bis spätestens 30.06. jeden Jahres ihre aktuellen grundsätzlichen Ziele des Liegenschaftsmanagements und der Portfoliostrategie bei der Senatorin für Finanzen vor. Diese nutzt die Übersicht, um ggf. Harmonisierungen der Ziele durch Senatsbeschluss herbeizuführen.

Notwendige projektbezogene ergänzende Datenerhebungen sind durch den Träger des Portfoliomanagements zu organisieren.

Die Portfolioanalyse teilt die Bestandsbauten jeweils in Cluster mit bestimmten immobilien-spezifischen Eigenschaften ein. Die Betrachtungswinkel können z.B. Baualter, Sanierungsbedarf, Lage, Vermietbarkeit und vieles andere mehr sein, je nach dem Zielsystem des Eigentümers.

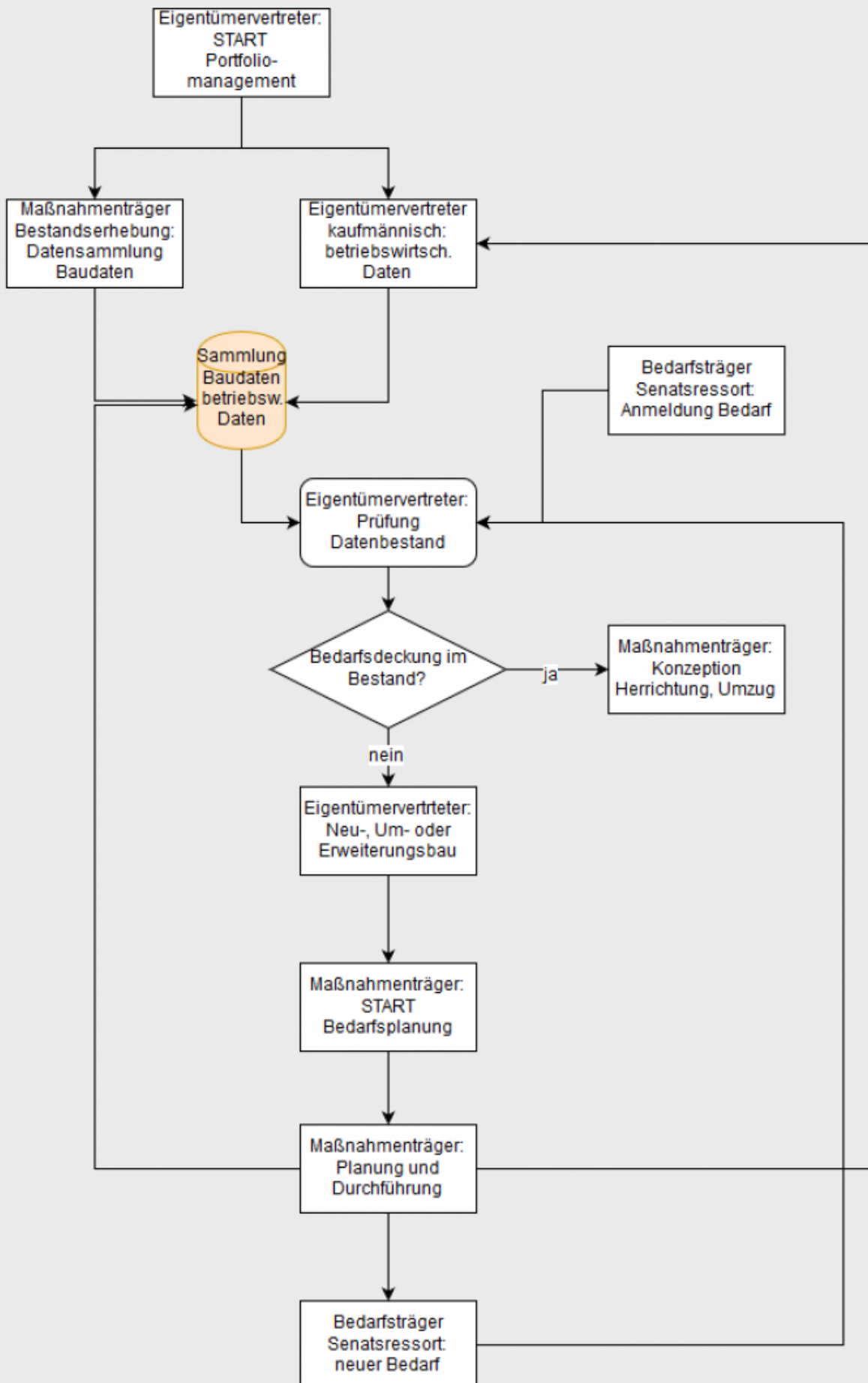
Daraus leitet der Portfoliomanager eine langfristige Portfoliostrategie ab, dazu gehören u.a. Nutzungskonzeptionen, Strategien für Ver- und Ankäufe und besonders Instandhaltungstrategien, die je nach Zielsystem des Eigentümers unterschiedlich ausfallen können.

Im Falle der Bedarfsmeldung eines Nutzers/Ressorts analysiert der Eigentümerversammlung mit seinem Portfoliomanagement den Bestand entsprechend den Zielen des Eigentümers und des bedarfsmeldenden Nutzers und leitet hieraus Grundlagen für die Entscheidung über die zu bevorzugende Bedarfsdeckungsvariante ab. Hierzu erfolgt ein Abgleich mit den strategischen Zielen der inhaltlichen Fachplanung und zur Entwicklung der bedarfsbegründeten Ausgangsgrößen.

Soweit keine Bedarfsdeckung ganz ohne Baumaßnahmen möglich ist, schließt sich an die Portfolioanalyse die Phase der Nutzungs- und Vorplanungskonzeption an. Mit diesen Informationen ist dann die endgültige Entscheidung über die zu bevorzugende Bedarfsdeckungsvariante (Neubau, Umbau, Erweiterung, Sanierung) möglich.

Portfoliomangement

Stand: 06.02.17



D.1.3 Bauplanung und Ausführung

Allgemeines

Qualität der Planung

Da die im frühen Planungsstadium, getroffenen Entscheidungen großen Einfluss auf die spätere Qualität des Gebäudes haben, kommt der Planungsqualität besondere Bedeutung zu. Neben der Qualität muss im Sinne einer zielorientierten Planung auf die Umsetzung der vereinbarten funktionalen, städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im Planungsprozess geachtet werden.

Qualität der Bauausführung

Neben der Qualität des Baustellenablaufs muss im Sinne einer zielorientierten Planung auf die Umsetzung der vereinbarten Nachhaltigkeitsqualitäten im Bauprozess geachtet werden.

Qualität der Außenanlagen

Die Planung der Außenanlagen erfolgt durch Landschaftsplaner/-architekten. Bei der Planung von Außenanlagen ist ein Gesamtkonzept zu entwickeln, auch wenn zunächst nur ein Teil finanziert und bearbeitet werden kann. Hierdurch werden Fehlentwicklungen und -investitionen vermieden. Ziel ist eine qualitätsvolle Gestaltung von Außenanlagen, die dem Standort/Hochbau eine lokale Identität verleiht.

[d_1_3_1_kaskadenprinzip_der_regelungstiefe](#)

[d_1_3_2_verfahrensablauf](#)

[d_1_3_2_1_bedarfsplanung](#)

[d_1_3_2_2_pruefung_und_genehmigung_der_bedarfsplanung](#)

[d_1_3_2_3_erstellung_der_entscheidungsunterlage_bau_es-
bau_vorentwurf_und_kostenschaetzung_gem_lph_2_hoai](#)

[d_1_3_2_3_1_wirtschaftlichkeitsberechnungen](#)

[d_1_3_2_3_2_bestandteile_der_entscheidungsunterlage_es-bau](#)

[d_1_3_2_4_pruefung_und_genehmigung_der_es-
bau_durch_das_hierfuer_zustaendige_ressort](#)

[d_1_3_2_5_mietuebernahmeerklaerung_kapitaldienstuebernahmeerklaerung_durch_das_zu
staendige_ressort](#)

[d_1_3_2_6_der_aufstellung_der_es-bau_folgende_aktivitaeten](#)

[d_1_3_2_7_erstellung_der_entwurfsunterlage-
bau_ew_bau_entwurf_kostenberechnung_gem_lph_3_hoai](#)

[d_1_3_2_7_1_verfahren](#)

[d_1_3_2_7_2_bestandteile_der_entwurfsunterlage-bau](#)

[d_1_3_2_7_3_aenderungsmangement](#)

[d_1_3_2_7_4_tiefgreifende_aenderungen](#)

[d_1_3_2_8_pruefung_und_genehmigung_der_ew_-_bau](#)

d_1_3_2_9_erstellung_der_ausfuehrungsplanung

d_1_3_2_9_1_voraussetzungen

D_1_3_2_9_2 Bindung an die Unterlagen nach § 24 LHO

d_1_3_2_10_bestandteile_der_ausfuehrungsplanung

d_1_3_3_voraussetzungen_fuer_die_ausschreibung

d_1_3_3_1_kostensteuerung_und_kostenkontrolle

d_1_3_3_2_die_ersten_ausschreibungen_bauschild

D_1_3_3_3 Mit der Bauausführung kann begonnen werden wenn

d_1_3_3_4_unterrichtung_der_projektbeteiligten

d_1_3_4_vergabeverfahren

d_1_3_4_1_anwendung_der_lho

d_1_3_6_beginn_der_baudurchfuehrung

d_1_3_7_fertigstellung_der_bauausfuehrung_und_abnahme

d_1_3_7_1_anzeige

d_1_3_7_2_begehung_und_einweisung

d_1_3_7_3_niederschrift

d_1_3_7_4_anzeige_ueber_den_vollzug_der_restarbeiten

d_1_3_7_5_feststellung_von_maengeln_vor_ablauf_der_verjaehrungsfrist

d_1_3_8_uebergabe-uebernahmeverfahren

d_1_3_8_1_an_den_nutzer_mieter

d_1_3_8_2_an_den_fuer_instandhaltung_und_technische_betriebsfuehrung_zustaendigen_mas
snahmentraeger

d_1_3_9_planungs-

_und_kostendaten_fertiggestellter_bauwerke_und_baumassnahmen_500_000_00_einschl_lichtbil
ddokumentation

D.1.3.1 Kaskadenprinzip der Regelungstiefe

Die nachstehenden Regelungen geben einen Rahmen für die Planung und Durchführung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie Sanierungsmaßnahmen. Die zuständigen Maßnahmenträger sind berechtigt, aber auch verpflichtet, für Ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich diesen Rahmen ausfüllende, detailliertere Regelungen zu treffen.

Sie haben diese Regelungen mit dem für die Aufsicht über den Maßnahmenträger zuständigen Ressort (Fachaufsicht führende Ebene) abzustimmen.

D_1_3_2 Verfahrensablauf

d_1_3_2_1_bedarfsplanung

d_1_3_2_2_pruefung_und_genehmigung_der_bedarfsplanung

d_1_3_2_3_erstellung_der_entscheidungsunterlage_bau_es-
bau_vorentwurf_und_kostenschaetzung_gem_lph_2_hoai

d_1_3_2_3_1_wirtschaftlichkeitsberechnungen

d_1_3_2_3_2_bestandteile_der_entscheidungsunterlage_es-bau

d_1_3_2_4_pruefung_und_genehmigung_der_es-
bau_durch_das_hierfuer_zustaendige_ressort

d_1_3_2_5_mietuebernahmeerklaerung_kapitaldienstuebernahmeerklaerung_durch_das_zu
staendige_ressort

d_1_3_2_6_der_aufstellung_der_es-bau_folgende_aktivitaeten

d_1_3_2_7_erstellung_der_entwurfsunterlage-
bau_ew_bau_entwurf_kostenberechnung_gem_lph_3_hoai

d_1_3_2_7_1_verfahren

d_1_3_2_7_2_bestandteile_der_entwurfsunterlage-bau

d_1_3_2_7_3_aenderungsmangement

d_1_3_2_7_4_tiefgreifende_aenderungen

d_1_3_2_8_pruefung_und_genehmigung_der_ew_-_bau

d_1_3_2_9_erstellung_der_ausfuehrungsplanung

d_1_3_2_9_1_voraussetzungen

d_1_3_2_9_2_bindung_an_die_unterlagen_nach_24_lho

d_1_3_2_10_bestandteile_der_ausfuehrungsplanung

D.1.3.2.1 Bedarfsplanung (Nutzungskonzeption und Vorplanungskonzept)

Nutzer melden ihre Bedarfe an Flächenressourcen an das für sie zuständige Ressort. Das jeweilige Ressort genehmigt diesen nach positiv ausgefallener Prüfung und sendet diese an den zuständigen Eigentümervertreter. Der zuständige Eigentümervertreter kann dazu eigene Bedarfe definieren (Sanierungsmaßnahmen, größere Instandsetzungen etc.). Die räumlich und sachlich

zusammenhängenden Bedarfe können durch den Eigentümervertreter zu einem gemeinsamen Projektvorhaben gebündelt werden.

Der Eigentümervertreter bestimmt den künftig zuständigen Maßnahmenträger soweit dieser nicht auf gesetzlicher Grundlage zuständig ist und beauftragt diesen.

Ferner klärt er die Rahmenbedingungen einer Projektfinanzierung vor. Der vom Eigentümervertreter beauftragte Maßnahmenträger startet darauf folgend den Prozess der Bedarfsplanung und klärt in Abstimmung mit dem Eigentümervertreter, welche Stellen hierbei zu beteiligen sind.

Dies sind in der Regel die Ressorts, die Bedarfe angemeldet haben, der Eigentümervertreter, die Stelle, die für die Projektfinanzierung zuständig ist, die Stadtplanung, Denkmalschutz und (externe) Fachberater. Es können auch weitere Stellen beteiligt sein. Dieses Team klärt nun u.a. den Projektumfang, die Finanzierung, die Terminierung und den Verfahrensablauf. Soweit zweckmässig, sollen hierzu die [muster_13_pdf](#) der RBBau verwendet werden. Dies sind im Einzelnen und beispielhaft folgende Aufgaben:

Nutzungskonzeption

- Beschaffen der erforderlichen Basisinformationen für Nutzungskonzeptionen
- Ausgangsgrößen zur Ableitung der Bedarfsbemessung
- Erarbeitung und Darstellung der Vorgaben des Nutzers
- wirtschaftliche Rahmenbedingungen (Budget, Planungskennwerte, Qualitätsstandards, Raum- und Funktionsprogramm, Kenn- und Orientierungswerte zu Baunutzungs- und Baufolgekosten)
- zeitlichen Vorgaben (z. B. zu Baubeginn und bei Fertigstellung)
- räumlichen Vorgaben (zu Standort, Lage und Verkehrsanbindung)

Nutzerbedarfsprogramm

- Definition der Projektziele
- Bedarfsdeckungsalternativen (z. B. durch Umbau, Erweiterung, Neubau, Umzug, Anmietung oder Ankauf)
- Organisationsuntersuchung des Nutzers mit
- Konzeption der künftigen Aufbauorganisation
- Mitarbeiterbefragung zur Kommunikationsanalyse und Arbeitsplatzanforderungen
- Konzeption der Ablauforganisation
- Bedarfsplanung nach DIN 18205 mit
 - Ermittlung des Flächenbedarfs für nutzungsspezifische Flächen und Sonderflächen sowie Stellplätze
 - Anforderungen an Bauweise und Geschossbelegung
 - Anforderungen an die tragenden und nichttragenden Baukonstruktionen
 - Anforderungen an die Technischen Anlagen
 - Anforderungen an die Gestaltung
 - Anforderungen an die Außenanlagen
 - Anforderungen an die Sicherheitskonzeption
 - Denkmalschutzanforderungen
 - bauökologische Anforderungen
 - zugehörige Anlagen
- Prüfung ob eine Zertifizierung der Nachhaltigkeit für das Vorhaben durchgeführt werden soll. Für diesen Fall soll gemäß dem Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundes verfahren werden (Zertifizierung nach dem BNB-System).

Funktions-, Raum- und Ausstattungsprogramm

- Funktionsprogramm mit Zuordnung der einzelnen Funktionsbereiche, Raumgruppen und Sonderflächen/-räume unter Berücksichtigung der
- Arbeits- und Kommunikationsbeziehungen sowie der betrieblichen Logistik
- Raumprogramm mit Flächen und Räumen für die unterzubringenden Nutzungseinheiten inklusive der erforderlichen Sonderflächen und
- Sonderräume unter Verwendung eines zu erarbeitenden oder vorhandenen Arbeitsplatztypenkatalog
- Ausstattungsprogramm zur Vorgabe der erforderlichen Ausrüstung mit Betriebs- und Gebäudetechnik sowie der Einrichtung mit Maschinen, Geräten und Mobiliar mit Optimierung
- Arbeitsplatzausstattung und des Arbeitsumfeldes
- Maschinenanordnung und -aufstellung und
- gebäude- und betriebstechnische Ver- und Entsorgungssysteme sowie Einbauten, Geräte und Ausstattung mit Inventar

Der zuständige Maßnahmenträger dokumentiert diese Ergebnisse. Die nutzenden Ressorts bestimmen untereinander das künftig federführende Ressort. Jedes am Prozess teilnehmende Ressort und der Eigentümerversorger prüfen und genehmigen die Bedarfsplanung. Die Ressorts und der Eigentümerversorger beantragen bei ihren Gremien die Bereitstellung von Planungsmitteln für die Aufstellung der Planungsunterlagen (ES-Bau). Die bewilligten Finanzmittel werden im Projekthaushalt gebündelt. Das federführende Ressort erteilt den Planungsauftrag zur Erstellung der ES-Bau an den Maßnahmenträger.

Für den Fall eines einzigen nutzenden Ressorts und des Verzichts des Eigentümerversorgers auf eigene Maßnahmen ist das nutzende Ressort zugleich federführendes Ressort und die Finanzierung erfolgt dann ausschließlich über den Ressorthaushalt.

Ein Vorplanungskonzept kann je nach Erfordernis ergänzend erstellt werden wie folgt:

Vorkonzeption / Vorplanungskonzept zum Nachweis der Umsetzbarkeit

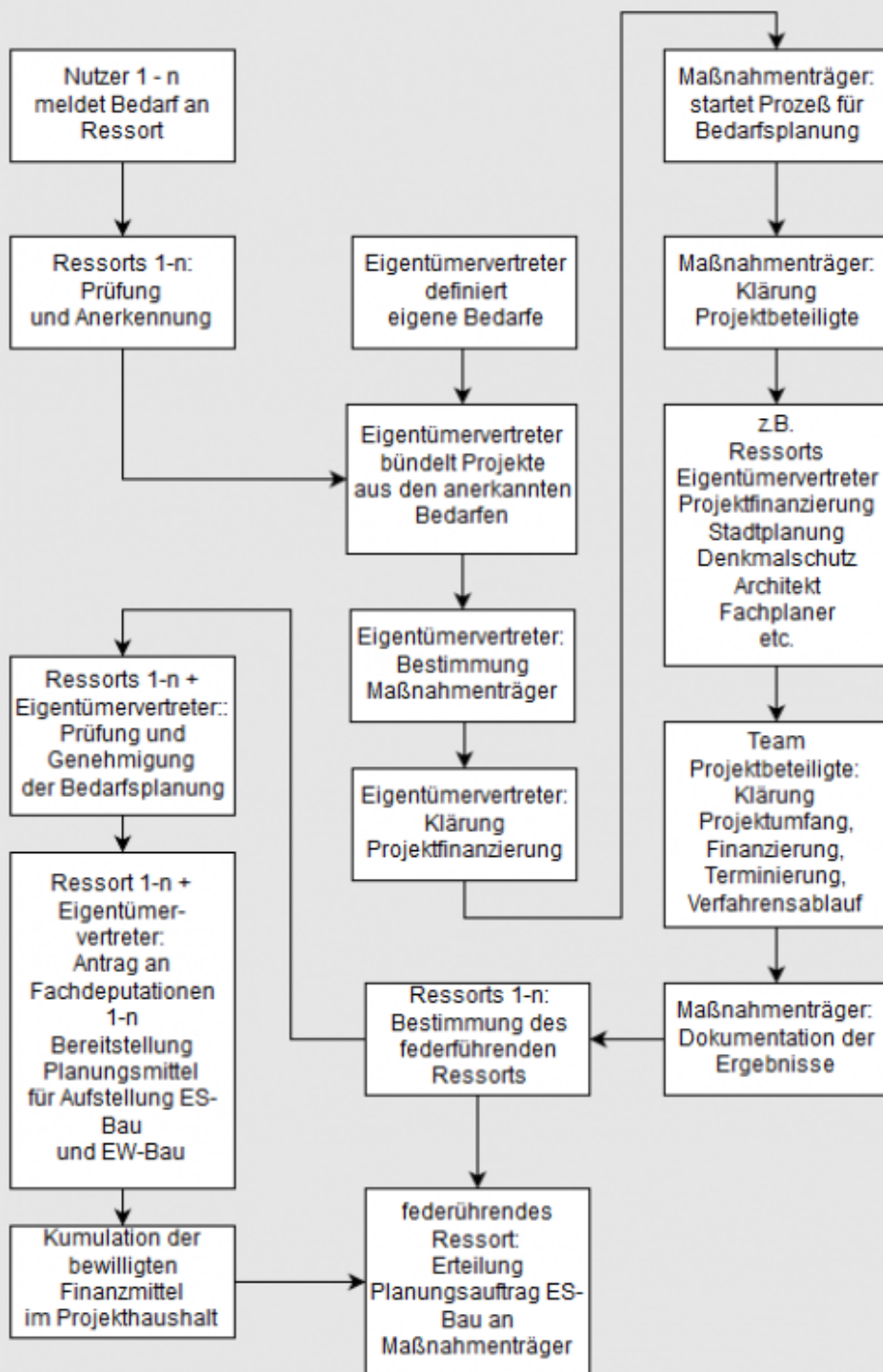
1. Konzeptionelle planerische Umsetzung des Nutzerbedarfsprogramms
2. Erarbeiten eines Vorplanungskonzeptes zur Nutzungskonzeption zum Nachweis der planerischen Umsetzbarkeit des Nutzerbedarfsprogramms auf dem vorgesehenen Grundstück und der Erfüllung des Raumprogramms durch eine Gebäude- und Geschossbelegung
3. Darstellung der Ergebnisse durch
4. Lageplan M 1:1000 oder M 1:500
5. Grundrisse, Schnitte und Ansichten M 1:200
6. Erläuterungsbericht zu den wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen und landschaftsökologischen Zusammenhängen sowie dem Nachweis der planungs- und baurechtlichen Umsetzbarkeit des Projektes auf dem vorgesehenen Grundstück
7. Darstellung zu Variantenbetrachtung, Baunutzungs- und Baufolgekosten
8. Umsetzung der Ausgangs- und Planungsgrößen / Ausgabe und Abgleich mit Leistungskennzahlen

Die Erstellung einer Kostenannahme gem. F.16.2 durch den Maßnahmenträger wird als weiterer separater Verfahrensschritt an die Bedarfsplanung angeschlossen.

RLBau Bremen 2018

Sun Feb 25 2018 10:00:54

von der Bedarfsanmeldung bis zum Planungsauftrag



Sonderfall:

es existiert nur ein Ressort zur Bedarfsanmeldung, der Eigentümervorteiler meldet keine Bedarfe -> die Projektfinanzierung erfolgt nur über den Ressorthaushalt, das Ressort ist damit zugleich federführendes Ressort.

D.1.3.2.2 Prüfung und Genehmigung der Bedarfsplanung

Die erstellte Unterlage wird nach der Prüfung und schriftlichen Zustimmung der Projektteilnehmer durch den Maßnahmenträger unmittelbar dem zuständigen Eigentümerversorger, der Fachaufsicht führenden Ebene und dem federführenden Ressort zugeleitet. Die Genehmigung hat durch alle drei Stellen zu erfolgen.

D.1.3.2.3 Erstellung der Entscheidungsunterlage Bau (ES-Bau, Vorentwurf und Kostenschätzung gem_ Lph_2 HOAI)

Nach Bedarfsplanung und Bestätigung der Finanzierung der Planungsmittel, wird im Einvernehmen mit dem Eigentümerversorger, den beteiligten Ressorts und den Nutzern eine ES-Bau erstellt.

Alle festgeschriebenen wichtigen Projektziele der Bedarfsplanung sind Planungsgrundlage. Die Projektziele sind so erschöpfend beschrieben, wie es der Informationsstand zu diesem Zeitpunkt zulässt. Abweichungen zur Bedarfsplanung sind grundsätzlich zu vermeiden. Bei geeigneten Bauvorhaben wird eine Kostenobergrenze für die Planungsbeteiligten empfohlen.

Abweichungen von den Projektzielen sind zu begründen.

Bei der Beurteilung von Abweichungen sind unter anderem die finanziellen Auswirkungen von Herstellung und Lebenszyklus folgender Faktoren einzubeziehen:

1. Änderungen der Gebäudefläche
2. Änderungen der Gebäudekubatur
3. Änderungen der Standards
4. Änderungen der Aufgabenstellung
5. Änderungen im Betriebsablauf

Bei der Ermittlung der finanziellen Auswirkungen werden Mehr- und Minderkosten ohne Berücksichtigung der Vorzeichen addiert.

„Eine Abweichung ist erheblich, wenn sie zu einer wesentlichen Änderung der Baumaßnahme und/oder zu einer Kostenüberschreitung um mehr als 10 v.H. gegenüber den letzten genehmigten Kostenrahmen führt. Kostenabweichungen von mehr als 50.000 Euro sind stets erheblich.“

Preisstand:

Für die ES - Bau ist der Preisstand zum Zeitpunkt der Aufstellung Genehmigung maßgebend. Im Übrigen gelten die VV zu § 24 LHO.

Soweit sich Änderungen und Ergänzungen nach der abgestimmten Bedarfsplanung ergeben, sind diese vom zuständigen Maßnahmenträger zu prüfen, zu bewerten. Bei wesentlichen Änderungen sollen die Projektbeteiligten zustimmen. Die Abweichungen sind fachlich durch die Fachaufsicht führende Ebene zu genehmigen.

weiteres Verfahren:

Mit der weiteren Planung der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn über die Gesamtkosten Einvernehmen zwischen dem Eigentümervertreter und dem Maßnahmenträger besteht. Dies ist schriftlich zu dokumentieren. Der Eigentümervertreter / das zuständige Ressort beteiligt die zuständigen Fachdeputationen und den HaFA mit dem Ziel der Mittelfreigabe.

Die einzelnen Teilziele werden in eine Rangfolge gebracht, nach der sich die Planung auszurichten hat. Zielführend ist hier insbesondere die durch das zuständige Ressort und den Eigentümervertreter genehmigte Bedarfsplanung. Die beauftragten externen Architekten und Sonderfachleute werden in ihren Verträgen verpflichtet, die Einhaltung der abgestimmten Anforderungen während des Planungsverlaufs transparent darzustellen. Dies ist vom Maßnahmenträger zu überwachen.

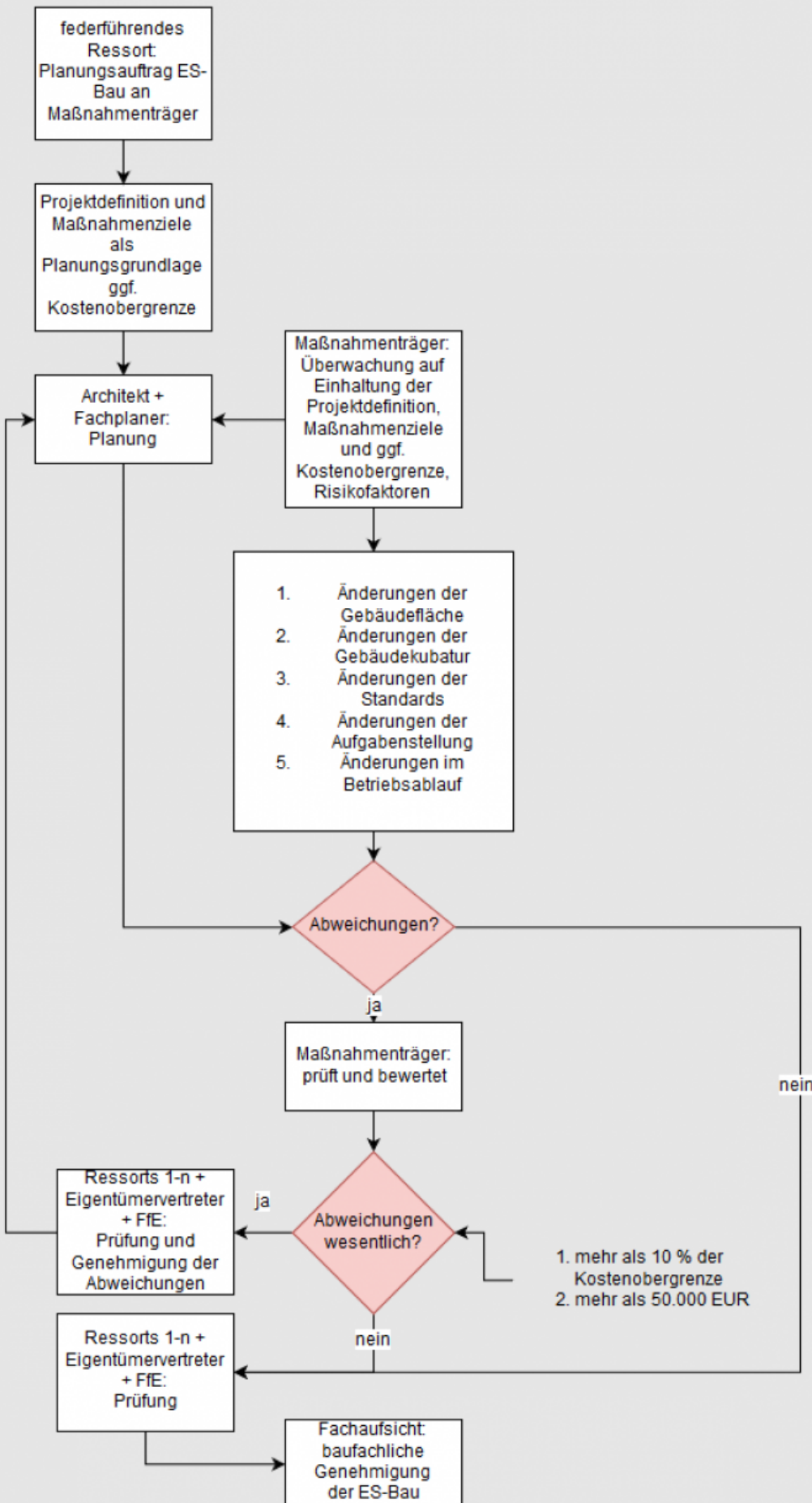
Der zuständige Maßnahmenträger erstellt für Baumaßnahmen ab 3.000.000 EUR Gesamtkosten ein **zuerst nachrichtlich zu führendes** Konzept für ein Risikomanagement. Näheres siehe unter [f.19_risikomanagement](#).

Für die Ermittlung der Kosten sind grundsätzlich die für Land und Kommune kostenfrei zu nutzenden Programmsysteme RBK, PLAKODA und Laguno zu nutzen. Andere Methoden der Kostenermittlung können verwendet werden, wenn dies gegenüber der Fachaufsicht führenden Ebene begründet wird und die FfE zugestimmt hat.

Darstellung der Verfahrensschritte für die Erstellung einer ES-Bau

Aufstellung der ES-Bau

Stand: 23.01.17



D.1.3.2.3.1 Wirtschaftlichkeitsberechnungen

Der Eigentümerversorger oder der von ihm beauftragte Maßnahmenträger hat durch Wirtschaftlichkeitsbetrachtung oder -berechnung festzustellen, ob eine Bereitstellung von Flächen aus dem Bestand, eine Anmietung, ein Umbau, eine Erweiterung im Bestand, ein Neubau bzw. Ersatzbau, ein Ankauf oder eine Sanierung die wirtschaftlich geeignetste und sparsamste Lösung darstellt.

Mögliche Bedarfsdeckungsalternativen wie Eigenbau, Kauf, Miete usw. sind kostenmäßig und funktional zu bewerten.

Für die Entscheidung zwischen den Alternativen sind je nach Erfordernis Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen bzw. -Berechnungen gem. den VV zur LHO § 7 anzufertigen. Die Begründungen für die Auswahl der zu realisierenden Alternative sind zu dokumentieren. Ansonsten siehe Ziff. F.8

D.1.3.2.3.2 Bestandteile der Entscheidungsunterlagen ES-Bau

Der Umfang und die Darstellungstiefe der ES-Bau richtet sich nach dem Standard in Anlehnung an die RBBau des Bundes Buchstabe F: [es-bau](#)

Der zuständige Maßnahmenträger trifft im Einvernehmen mit dem für die Prüfung der Unterlagen zuständigen *Eigentümerversorger* / Ressort ergänzende betriebsinterne Standardregelungen über den Umfang der zu erarbeitenden und ggf. vorzulegenden Unterlagen. Eine Anpassung erfolgt im Einzelfall entsprechend den Prüfungsnotwendigkeiten.

Wenn keine Standardregelung getroffen ist, gilt der [Standard in Anlehnung an die RBBau \(Bund\)](#).

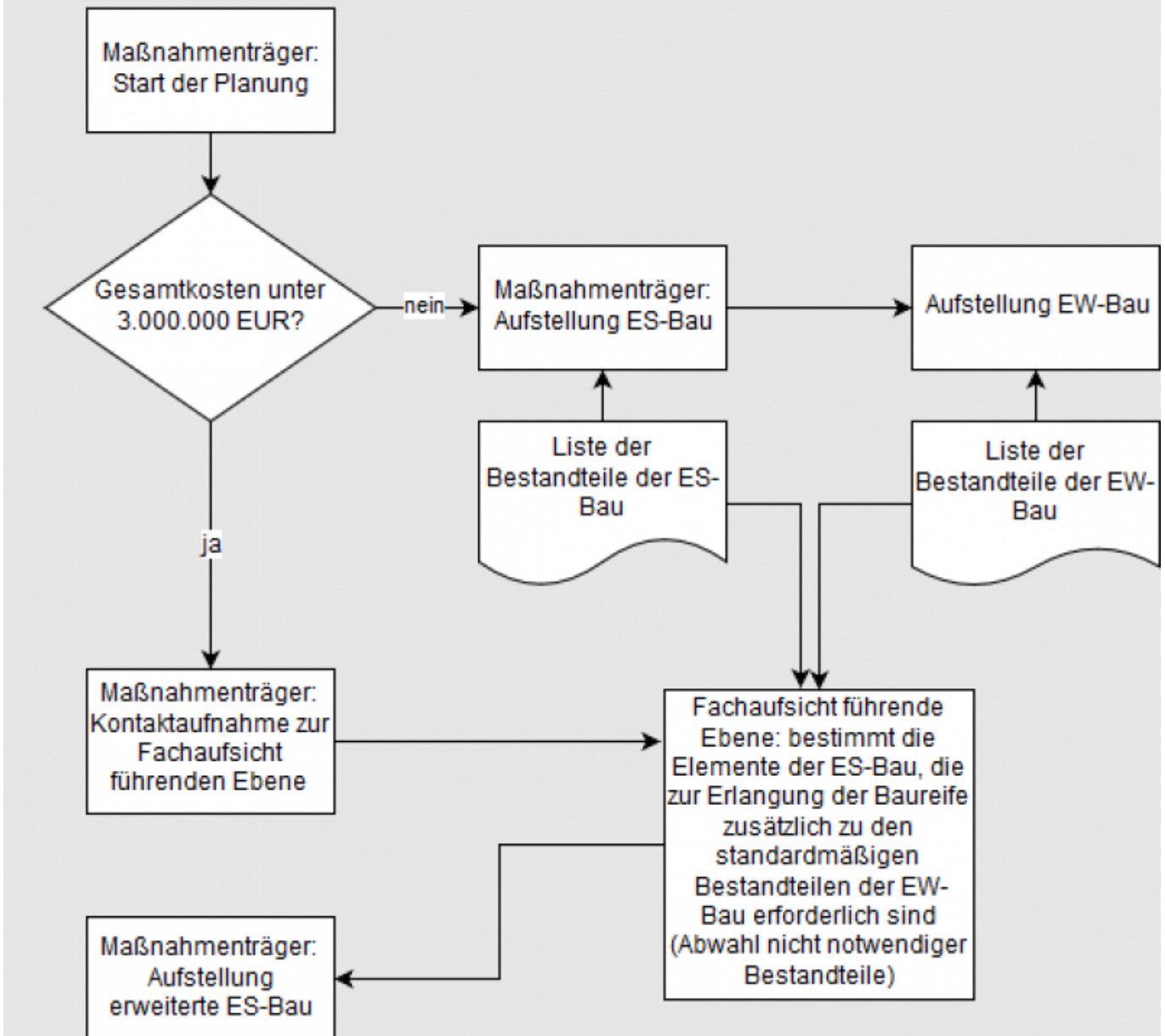
Für Baumaßnahmen mit Gesamtkosten unter 3.000.000 EUR wird auf die separate Erstellung einer EW-Bau verzichtet. Es wird dann eine erweiterte ES-Bau erstellt: [es-bau](#), die alle für eine Baureife erforderlichen Bestandteile der [ew-bau](#) mit umfasst.

Die erweiterte ES-Bau ist die Grundlage sowohl für die Anmeldung der Baumaßnahme zum Finanzplan als auch zum Haushaltsplan.

Siehe hierzu das nachstehende Diagramm:

Verfahren erweiterte ES-Bau

Stand: 08.03.18



D.1.3.2.4 Prüfung und Genehmigung der ES-Bau durch das hierfür zuständige Ressort

Prüfung:

Die erstellte Unterlage wird nach der schriftlichen Zustimmung und Prüfung des Maßnahmenträgers unmittelbar der zuständigen Fachaufsicht führenden Ebene (s.u.) zugeleitet, welcher eine Prüfung nach dem Stichprobenprinzip vornimmt. Die Prüfung durch die Fachaufsicht führende Ebene erstreckt sich auf alle in den Unterlagen behandelten Einzelheiten. Insbesondere zu beachten sind dabei:

- Formale Vollständigkeit der erforderlichen Unterlagen
- Übereinstimmung mit der Bedarfsplanung
- Überprüfung der Variantenuntersuchung (sofern vorhanden)
- Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Lösungsvorschlags, auch unter Berücksichtigung der Folge- und Betriebskosten
- Einhaltung der Richtlinien für kostenreduzierte und effiziente Ausbaustandards im Hochbau
- Prüfung des architektonisch / städtebaulichen Konzepts, soweit die Unterlagen dies zulassen
- Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen
- Plausibilität der Kostenermittlung
- Anpassung und Aktualisierung der Risikofaktoren und der Lebenszykluskosten
- Terminpläne

Genehmigung:

Die Überprüfung durch die Fachaufsicht führende Ebene beschränkt sich auf die grundsätzlich bedeutsamen Angaben und Daten der geprüften Unterlagen; sie schließt mit einer Genehmigung (baufachliche Genehmigung) ab.

D.1.3.2.5 Mietübernahmeerklärung, Kapitaldienstübernahmeerklärung durch das zuständige Ressort

(u.a. bei nutzerspezifischen Sondermaßnahmen)

Das den Bedarf auslösende Ressort muss sein Einvernehmen mit der ES -Bau mit der Kostenermittlung sowie seine Bereitschaft zur Übernahme der aus den betreffenden Bau- und Betriebskosten resultierenden Miete bzw. der Übernahme des Kapitaldienstes an den Eigentümerversorger erklären.

D.1.3.2.6 der Aufstellung der ES-Bau folgende Aktivitäten

Wenn die ES-Bau, geprüft und baufachlich genehmigt ist, sowie der Wirtschaftsplan des Eigentümerversorgers das Projekt ausweist und die Maßnahme durch das federführende Ressort fachlich freigegeben ist und die zuständigen Deputationen über die ES-Bau beschlossen haben, beauftragt der Eigentümerversorger den zuständige Maßnahmenträger mit der weiteren Planung der Baumaßnahme.

Die Fachaufsicht führende Ebene legt die Struktur der Projektorganisation fest. Falls es die Aufgabe erfordert, bittet der zuständige Maßnahmenträger die projektbezogene Arbeitsgruppe, eventuellen Abweichungen von der Aufgabenstellung vor Aufstellung der EW - Bau zuzustimmen. Das Arbeitsergebnis wird dem Eigentümerversorger zur Genehmigung vorgelegt und ist aktenkundig zu machen.

Voraussetzungen:

Bei der Aufstellung der EW - Bau - sind die materiellen Festlegungen der baufachlich genehmigten ES-Bau bindend.

Preisstand:

Für die EW - Bau ist der Preisstand zum Zeitpunkt der Aufstellung maßgebend. Im Übrigen gelten die VV zu § 54 LHO.

Soweit eines der beteiligten Ressorts Änderungen und Ergänzungen nach der genehmigten ES-Bau vorschlägt, sind diese vom zuständigen Maßnahmenträger zu prüfen, zu bewerten und eine Entscheidung zuzuführen. Das Ergebnis bzw. die Abweichungen sind in einer gemeinsamen Beratung, an der alle Entscheidungsträger beteiligt sind, durch die Fachaufsicht führende Ebene baufachlich zu genehmigen. Die VV-LHO zu § 54 sind zu beachten.

Überschreitung der Kostenobergrenze:

Die Kostenobergrenze ist bindend. Mit der Ausführung der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn das Projekt im Haushaltsplan ausfinanziert ist.

D.1.3.2.7 Erstellung der Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau, Entwurf + Kostenberechnung gem. Lph 3 HOAI)

[D_1_3_2_7_1 Verfahren](#)

[d_1_3_2_7_2 bestandteile_der_entwurfsunterlage-bau](#)

[d_1_3_2_7_3_aenderungsmanagement](#)

[d_1_3_2_7_4_tiefgreifende_aenderungen](#)

D.1.3.2.7.1 Verfahren

Darstellung der Verfahrensschritte für die Erstellung einer EW-Bau

Das federführende Ressort (siehe Bedarfsplanung) erteilt den Auftrag zur Erstellung der EW-Bau.

Die EW-Bau ist die Grundlage zur Anmeldung der Baumaßnahme zum Haushaltsplan.

Die Fachaufsicht führende Ebene bestimmt die Projektorganisation, soweit diese gegenüber der ES-Bau-Erstellung verändert werden soll. Der Maßnahmenträger beauftragt Dritte mit der Erstellung der Planung oder führt eine Eigenplanung durch.

Die baufachlich genehmigte ES-Bau ist die Vorgabe für die EW-Bau-Planung, wobei der Maßnahmenträger ein Änderungsmanagement im Planungsprozess zu betreiben hat, in dem Abweichungen von den Vorgaben entweder korrigiert werden oder als notwendig und nicht änderbar

erkannt werden.

Soweit wegen der Unterschreitung der Wertgrenze von 3.000.000 EUR Gesamtkosten lediglich eine erweiterte ES-Bau erstellt wird, ist die Bedarfsplanung Vorgaberahmen für die Prüfung der ES-Bau durch die Fachaufsicht führende Ebene.

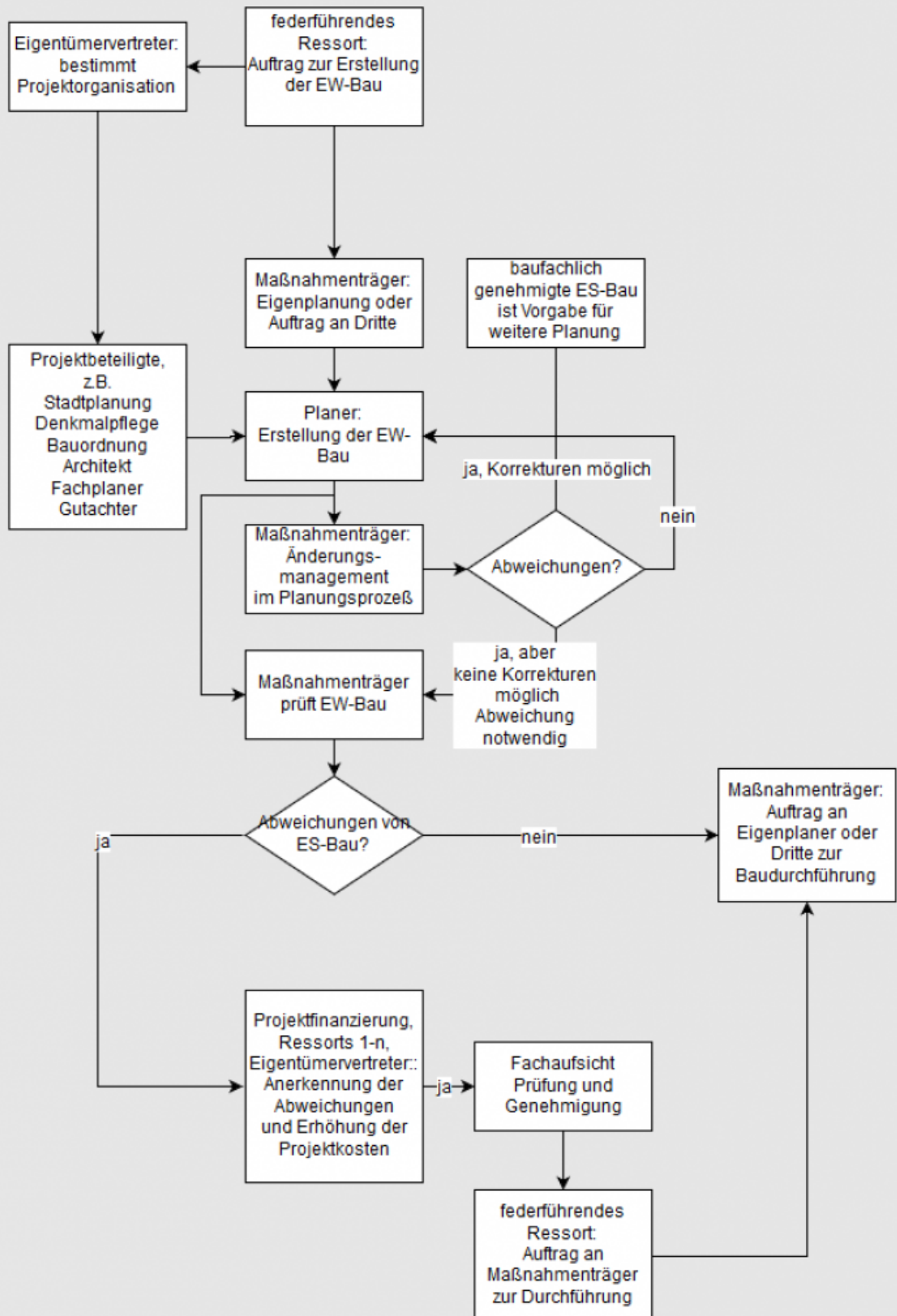
Die EW-Bau wird durch die Fachaufsicht führende Ebene in den Fällen, in den Abweichungen von den ES-Bau-Vorgaben bestehen, die den Kostenrahmen ausweiten, entsprechend geprüft. Zustimmung müssen ferner der Eigentümerversorger und die beteiligten Ressorts.

Letztlich erteilt das federführende Ressort den Auftrag zur Durchführung an den Maßnahmenträger. Soweit keine Änderung der ES-Bau-Vorgaben besteht und die Maßnahme die Bauinstandsetzung betrifft, kann der Maßnahmenträger die Durchführung eigenständig beauftragen oder selbst erledigen.

Der zuständige Maßnahmenträger schreibt für Baumaßnahmen über 3.000.000 EUR Gesamtkosten ein **zuächst nachrichtlich zu führendes** Risikomanagement fort. Näheres siehe unter [f.19_risikomanagement](#).

EW-Bau Verfahren

Stand: 23.01.17



D.1.3.2.7.2 Bestandteile der Entwurfsunterlage-Bau

Die EW - Bau - besteht aus den Ergebnissen der Planung nach der Leistungsphase 3 § 34 1 - 4 HOAI oder vergleichbaren Ergebnisse der Planung anderer Fachbereiche, die zur Erarbeitung einer abgeschlossenen Entwurfs- und Genehmigungsplanung der Baumaßnahme erforderlich sind.

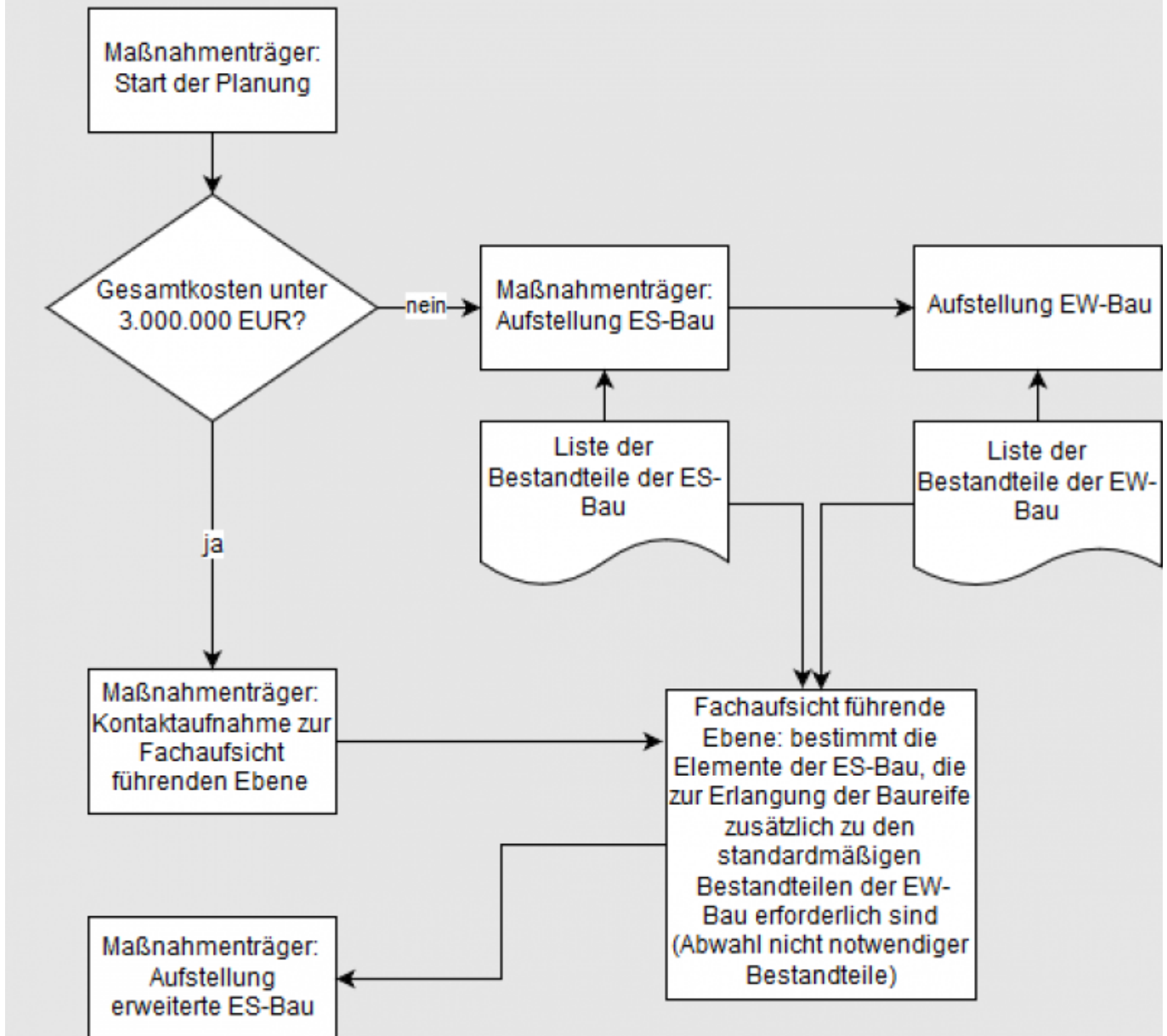
Der zuständige Maßnahmenträger trifft im Einvernehmen mit dem für die Prüfung der Unterlagen zuständigen Eigentümerversorger /Ressort ergänzende betriebsinterne Standardregelungen über den Umfang der zu erarbeitenden und ggf. vorzulegenden Unterlagen. Eine Anpassung erfolgt im Einzelfall durch den Eigentümerversorger oder das die Fachaufsicht führende Ressort entsprechend den Prüfungsnotwendigkeiten.

Wenn keine Standardregelung getroffen ist, gilt der [Standard in Anlehnung an die RBBau \(Bund\)](#).

Wenn für Neu,Um- und Erweiterungsbauten unterhalb der Wertgrenze von 3.000.000 EUR lediglich eine ES-Bau erstellt wird, ist diese um die zur Herstellung der Realisierungsfähigkeit erforderlichen Leistungen der EW-Bau zu erweitern. Der vollständige Leistungskatalog kann von der Fachaufsicht führenden Ebene nach projektspezifischen Notwendigkeiten bestimmt werden oder entsprechend mit der FfE abgestimmten massnahmenträgerspezifischen Regelungen erfolgen. Siehe hierzu das nachstehende Diagramm:

Verfahren erweiterte ES-Bau

Stand: 08.03.18



D.1.3.2.7.3 Änderungsmanagement

Der zuständige Maßnahmenträger ist verpflichtet, alle wesentlichen Abweichungen in Bezug auf Raum-, Kosten- und Standardänderungen gegenüber den genehmigten Unterlagen (insbesondere solche, die eine Überschreitung des Projektbudgets erwarten lassen) ab der ES-Bau nach Abstimmung mit allen Projektbeteiligten durch den Eigentümervertreter abschließend genehmigen zu lassen.

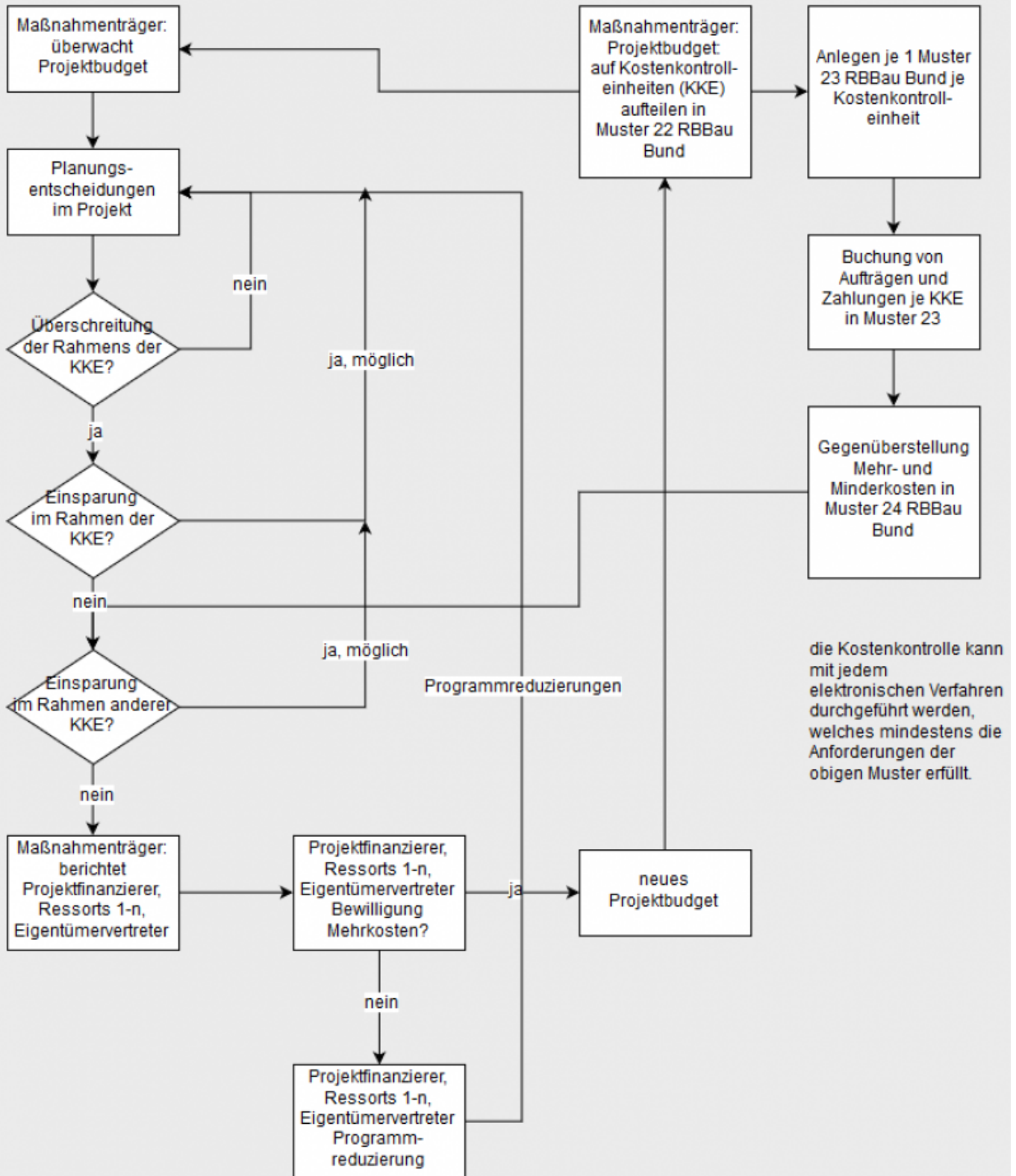
In der Regel sind wesentliche Änderungen wirtschaftlich und auf Nachhaltigkeit unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten zu prüfen.

Änderungsmanagement und Kostenkontrolle

Stand 23.01.17

Änderungsmanagement

Kostenkontrolle



D.1.3.2.7.4 Tiefgreifende Änderungen

Bei tiefgreifenden Planungs- oder Funktionsänderungen entscheidet der zuständige Eigentümervertreter / das zuständige Ressort im Einvernehmen mit dem federführenden Ressort, ob im Rahmen der Gesamtwirtschaftlichkeit die Planungen fortgeschrieben werden, oder ob ein neues Planungsverfahren gemäß D.1.3.2.9.1 eingeleitet werden muß.

Auf die VV Nr. 1.2 zu § 54 LHO wird besonders hingewiesen. (siehe auch D.1.3.2.9.1 Voraussetzungen)

D.1.3.2.8 Prüfung und Genehmigung der EW - Bau


Die erstellte EW - Bau - wird durch den Maßnahmenträger grundsätzlich eigenverantwortlich geprüft.

Bei Maßnahmen mit Gesamtkosten unter 3.000.000 EUR in denen lediglich eine erweiterte ES-Bau erstellt wird, ist diese durch die zuständige Fachaufsicht führende Ebene wie eine ES-Bau zu prüfen. (siehe auch [d_1_3_2_4_pruefung_und_genehmigung_der_es-bau_durch_das_hierfuer_zustaendige_ressort](#))

Bei Abweichungen von den Vorgaben der ES-Bau oder der Bedarfsplanung ist eine Prüfung durch die Fachaufsicht führende Ebene erforderlich. Die Zustimmung des Eigentümervertreters und des federführenden Ressorts zu den Abweichungen ist durch die FfE einzuholen. Siehe hierzu die Regelungen zu D.1.3.2.3.

Die Unterlagen zur qualitativen Bewertung des Riskomanagements und zu den erwarteten Baunutzungskosten sind durch die FfE an das federführende Ressort zu leiten.

D.1.3.2.9 Erstellung der Ausführungsplanung



[d_1_3_2_9_1_voraussetzungen](#)
[D_1_3_2_9_2 Bindung an die Unterlagen nach § 24 LHO](#)

D.1.3.2.9.1 Voraussetzungen

Unter Beachtung der ggf. erfolgenden Hinweise in der Genehmigung der EW - Bau und der Bestimmungen in Abschnitt D.1 kann der zuständige Maßnahmenträger die Ausführungsplanung und die Leistungsverzeichnisse aufstellen und die Baumaßnahme ausführen, sofern die in den Unterlagen nach § 24 LHO angegebene Kostenobergrenze eingehalten und die Finanzierung der Baumaßnahme sichergestellt ist. Die Verantwortung für die termingerechte Durchführung der Baumaßnahme und die Einhaltung der in der EW - Bau - festgelegten Qualitäten sowie für die Einhaltung der anerkannten

Kostenobergrenze trägt der zuständige Maßnahmenträger.

Das Risikomanagement wird im Zusammenwirken von Maßnahmenträger und Fachaufsicht führender Ebene hinsichtlich neu erkannter oder veränderter Risiken fortgeschrieben.

Hinsichtlich möglicher Abweichungen von der EW-Bau sind die Regelungen der VV zur LHO § 54 Nr. 1.2 zu beachten:

1.2 Eine Abweichung im Sinne von § 54 Abs. 1 Satz 2 ist erheblich, wenn sie zu einer wesentlichen Änderung der Baumaßnahme, zu einer Kostenüberschreitung um mehr als 10 v.H. oder zu zusätzlichen, über die Schätzung nach § 24 Abs. 1 Satz 2 hinausgehenden Folgekosten führt. Kostenüberschreitungen von mehr als 50.000 Euro sind stets erheblich. Führen Kostenüberschreitungen unabhängig von ihrer Höhe zu über- oder außerplanmäßigen Ausgaben oder Verpflichtungsermächtigungen, ist § 37, § 38 Abs. 1 Satz 2 oder § 38 Abs. 2 anzuwenden.

D.1.3.2.9.2 Bindung an die Unterlagen nach § 24 LHO

Die baufachlich genehmigte ES - Bau - sowie die EW - Bau - sind für die Ausführungsplanung und die Bauausführung grundsätzlich bindend. Jede erhebliche Abweichung von der EW - Bau - setzt die Genehmigung im Rahmen des Änderungsmanagements voraus. Bei tiefgreifenden Änderungen ist ein vollkommen neuer Planungsprozess zu beginnen.

D.1.3.2.10 Bestandteile der Ausführungsplanung

Ausführungsunterlagen sind diejenigen Teile der Leistungsphasen 5 und 6 (Objektplanung) bzw. vergleichbarer Leistungsphasen der jeweiligen Fachbereiche der HOAI, die zur vollständigen Darstellung der Ausführungsplanung erforderlich sind.

Der zuständige Maßnahmenträger trifft im Einvernehmen mit dem für die Prüfung der Unterlagen zuständigen Ressort betriebsinterne Standardregelungen über den Umfang der zu erarbeitenden Unterlagen. Eine Anpassung erfolgt im Einzelfall entsprechend den Notwendigkeiten.

Hinsichtlich der Fachplanungen werden analog betriebsinterne Standardregelungen im zusätzlichen Einvernehmen mit dem für die jeweilige Fachplanung zuständigen Maßnahmenträger getroffen.

Die zusätzlichen Unterlagen zur Ausführung umfassen die Ergebnisse der Ausführungsplanung und der Vorbereitung der Vergabe gemäß HOAI, einschließlich ggf. erforderlicher Besonderer Leistungen. Die im Einzelnen zu vergebenden Leistungen ergeben sich aus dem Vertrag. Zur Ausführungsplanung gehören:

- ggf. die fortgeschriebenen Entwurfs-/Genehmigungspläne nach
- Ausführungs- und Detailzeichnungen im Maßstab 1:50 bis 1:1 unter Beachtung der gültigen Normen und Richtlinien,

- die abschließenden Bedarfsermittlungen mit Angabe von Leistungswerten (z. B. Wärme, Kälte, Luftmengen, Wasser, Brennstoffe, elektrische Energie),
- Leistungsverzeichnisse mit Mengenberechnungen
- geprüfte Standsicherheitsnachweise mit statischen Berechnungen und zugehörigen Zeichnungen, soweit nach den jeweiligen Landesvorschriften erforderlich. Die geprüfte Tragwerksplanung muss in jedem Fall zur Bauaufsichtsakte genommen werden,
- Fortschreibung der bautechnischen Nachweise (insbesondere der Nachweise nach der Energieeinsparverordnung)
- sonstige Berechnungen

D.1.3.3 Voraussetzungen für die Ausschreibung

- [d_1_3_3_1_kostensteuerung_und_kostenkontrolle](#)
- [D_1_3_3_2 Die ersten Ausschreibungen, Bauschild](#)
- [D_1_3_3_3 Mit der Bauausführung kann begonnen werden wenn](#)
- [D_1_3_3_4 Unterrichtung der Projektbeteiligten](#)

D.1.3.3.1 Kostensteuerung und Kostenkontrolle

Der zuständige Maßnahmenträger ist zur maßnahmenbezogenen Kostenkontrolle und Kostensteuerung verpflichtet.

Vor der ersten Ausschreibung gliedert der zuständige Maßnahmenträger die Kostenberechnung in vergabeorientierte Kostenkontrollereinheiten Muster 16 RBBau. Diese Aufgliederung der bewilligten Teilsummen darf nicht geändert werden.

Werden Mittel förmlich nachbewilligt sind diese in einer separaten Spalte in der Kostenkontrolle dargestellt.

Bei Ausschreibung der ersten Leistungen legt der zuständige Maßnahmenträger Muster 17 RBBau an und stellt das Ergebnis der Ausschreibung den in der entsprechenden Kostenkontrollereinheit in Muster 16 RBBau ausgewiesenen Beträgen gegenüber. Die Gesamtübersicht über alle Mehr- oder Minderkosten ist in Muster 18 RBBau laufend fortzuschreiben.

Mit der Kostenkontrolle sind Nachtbeauftragungen, Abrechnungsdifferenzen aus Mehr- und Mindermengen sowie etwaige zusätzliche Aufwendungen und vorgetragene Vergütungsansprüche darzustellen und zu bewerten.

Jedes elektronische Verfahren, welches die gleichen Informationsmenge und Aussagekraft wie das papiergebundene Verfahren und eine Urkundsfähigkeit erbringt, kann nach Zustimmung der Fachaufsicht führenden Ebene gegenüber dem Maßnahmenträger verwendet werden.

- Muster 16 RBBau

- Muster 17 RBBau
- Muster 18 RBBau

D.1.3.3.2 Die ersten Ausschreibungen, Bauschild

Die ersten Ausschreibungen sollen grundsätzlich alle Leistungen umfassen, die die Gesamtkosten wesentlich bestimmen, um beurteilen zu können, ob die veranschlagten Kosten einzuhalten sind. Hierfür gelten 60 % der der Baukosten ohne KGr. 7 Baunebenkosten im Regelfall als ausreichend.

Der Maßnahmenträger hat die Kostenansätze aus dem bepreisten Leistungsverzeichnis den jeweiligen Positionen der Kostenkontrolleneinheiten zuzuordnen / gegenübergestellt und zu dokumentieren.

Werden die veranschlagten Kosten an einer Stelle überschritten, kann mit der Bauausführung nur dann begonnen werden, wenn die Überschreitung an anderer Stelle durch Einsparungen ausgeglichen werden kann. Der Sachverhalt, einschließlich der finanziellen Auswirkung ist zu dokumentieren.

Die veranschlagten Gewerkekosten der Leistungsverzeichnisse sind im Vergabevermerk als Grundlage festzuschreiben.

Bauleistungen dürfen erst ausgeschrieben werden, wenn die komplette Ausführungsplanung und die Massenermittlung des auszuschreibenden Fachloses aufgestellt ist. Die Ausführung einer Baumaßnahme beginnt mit dem Abschluss des ersten Bauvertrages.

Gemäss der Bremischen Landesbauordnung ist für genehmigungspflichtige Bauvorhaben ein Bauschild anzubringen mit der Bezeichnung des Bauvorhabens und den Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers, des verantwortlichen Bauleiters und der Bauunternehmer. Das Bauschild ist nach den Schemata gem. den hierzu ergangenen Dienstanweisungen des hierfür zuständigen Ressorts zu gestalten.

Gleiches gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben, soweit eine Bausumme von 500.000 EUR erreicht oder überschritten wird.

D.1.3.3.3 Mit der Bauausführung kann begonnen werden wenn:

- die Gesamtfinanzierung gesichert ist (Einstellung im Finanzplan)
- alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllt, die nach dem öffentlichen Recht erforderlichen Anzeigen erstattet und die erforderlichen Genehmigungen / Zustimmungen (z. B. bauaufsichtliche Genehmigung / Zustimmung, wasserrechtliche Erlaubnis und Bewilligungsbescheid) erteilt worden sind,
- zumindest alle Pläne und Berechnungen vorliegen, die die Ausführung der Rohbauarbeiten und die technische Ausrüstung beeinflussen.

- mindestens ca. 60 % des Wertes der insgesamt zu vergebenden Bauleistungen (insbesondere der projektbestimmenden Schlüsselgewerke) ausgeschrieben und submittiert sind und dafür die Ausführungsplanung vorliegt
- ein mit dem Nutzer abgestimmter Terminplan für die Baudurchführung vorliegt
- eine mit dem Eigentümerversorger, der Fachaufsicht führenden Ebene und dem federführenden Ressort abgestimmte Risikoqualifizierung und -bewertung vorliegt.

D.1.3.3.4 Unterrichtung der Projektbeteiligten

Die Projektbeteiligten sind während der baulichen Durchführung über den Stand der Baumaßnahme zu unterrichten. Ihnen sind Änderungen insbesondere terminlicher Art unverzüglich mitzuteilen.

D.1.3.4 Vergabeverfahren

Der zuständige Maßnahmenträger vergleicht die Angebote, erstellt die Vergabevermerke und die Preisspiegel, und erteilt die Aufträge. Erkann sich hierzu einer zentral aufgestellten Vergabestelle z.B. bei Immobilien Bremen AÖR bedienen soweit dies nicht durch Verwaltungsvorschrift vorgeschrieben ist.

[d_1_3_4_1_anwendung_der_lho](#)

D.1.3.4.1 Anwendung der LHO

Die vergaberechtlichen Vorschriften und die Vorschriften zur Korruptionsprävention sind zu beachten.

Im Bereich der Korruptionsprävention sind dies u.a.:

- Gesetz über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen
- Verwaltungsvorschrift zur Vermeidung und Bekämpfung der Korruption in der öffentlichen Verwaltung der Freien Hansestadt Bremen - Land und Stadtgemeinde
- Vorschrift zur Vermeidung und Bekämpfung der Korruption in Gesellschaften der Freien Hansestadt Bremen - Land und Stadtgemeinde
- Verwaltungsvorschrift über die Annahme und Verwendung von Beträgen aus Sponsoring, Werbung, Spenden und mäzenatische Schenkungen zur Finanzierung öffentlicher Aufgaben der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde)
- Rundschreiben Nr. 02/2012 des Wirtschaftsressorts vom 30.03.2012
- Rundschreiben Nr. 02/2013 des Wirtschaftsressorts vom 28.06.2013

Es werden folgende Ressourcen benannt:

Zentrale Antikorruptionsstelle ZAKS:

Rechtsgrundlagen Korruptionsprävention und Ansprechpartner

Zentrale Service- und Koordinierungsstelle für die Vergabe von Bau- und Dienstleistungen (zSKS):

[Formularserver der zSKS](#)

D.1.3.5 nicht belegt

D.1.3.6 Beginn der Baudurchführung

Die Bauausführung beginnt mit der Erteilung des ersten Bauauftrages. Für die Bauausführung nach den anerkannten Regeln der Technik gelten insbesondere die eingeführten Technischen Baubestimmungen, die sonstigen einschlägigen Technischen Vorschriften, sowie die UVV und die BaustellV.

Der Nutzer ist nicht berechtigt, in die Bauausführung einzugreifen. Nachträgliche notwendige Bedarfsanforderungen der Nutzer oder baulich bedingte Veränderungen, die die Bauausführung beeinflussen, sind dem federführenden Ressort bzw. dem zuständigen Maßnahmenträger auf dem Dienstweg vorzutragen und im Einvernehmen mit den Projektbeteiligten zu prüfen. Diese Prüfung unterliegt dem Änderungsmanagement und ist vor Beginn der Ausführung abzuschließen.

Das Risikomanagement wird im Zuge der Baudurchführung im Zusammenwirken von Maßnahmenträger und Fachaufsicht führender Ebene hinsichtlich neu auftretender, veränderter oder fortfallender Risiken fortgeschrieben. Näheres siehe unter [f.19_risikomanagement](#) und [d_1_3_3_1 Kostensteuerung und Kostenkontrolle](#).

D.1.3.7 Fertigstellung der Bauausführung und Abnahme

Mit der Fertigstellung der letzten Bauleistung und Ingebrauchnahme ist die Bauausführung beendet.

Bauleistungen sind gemäß § 12 VOB/B ebenso wie die Planungsleistungen förmlich abzunehmen. Der zuständige Maßnahmenträger < muss hierbei mitwirken. Bei der Abnahme ist ein Protokoll zu führen in dem eventuelle Mängel festgehalten werden. Die erfolgte Mängelbeseitigung ist durch den Maßnahmenträger zu dokumentieren und den Unterlagen beizufügen. In dem Protokoll sind evtl. anfallende Vertragsstrafen vorzubehalten. Mit der Abnahme der Bauleistungen beginnt die Gewährleistung durch den Auftragnehmer.

Mit der Kostenfeststellung (im Hochbau nach DIN 276 Teil 3) und der Rechnungslegung ist die Baumaßnahme baufachlich abgeschlossen.

Spätestens 6 Monate nach Abnahme und Übergabe ist eine vorläufige Kostenfeststellung aufzustellen. Soweit bis dahin noch keine vollständige Schlussrechnungslegung erfolgt ist, sind etwaige noch offene

Forderungen und Verbindlichkeiten zu bewerten und aufzurechnen.

[D_1_3_7_1 Anzeige](#)

[D_1_3_7_2 Begehung und Einweisung](#)

[D_1_3_7_3 Niederschrift](#)

[d_1_3_7_4_anzeige_ueber_den_vollzug_der_restarbeiten](#)

[D_1_3_7_5 Feststellung von Mängeln vor Ablauf der Verjährungsfrist](#)

D.1.3.7.1 Anzeige

Der Tag der Übergabe ist dem zuständigen Ressort rechtzeitig anzuzeigen (mindestens 3 Monate vor geplanter Übergabe).

D.1.3.7.2 Begehung und Einweisung

Über die Begehung des Bauwerks durch den Maßnahmenträger Bau mit dem Maßnahmenträger Betrieb und die Einweisung in die technischen Anlagen ist eine gemeinsame Niederschrift anzufertigen.

Bei komplexen Bauvorhaben sind eine strukturierte Inbetriebnahme und ein Probetrieb vor der Übergabe durchzuführen.

D.1.3.7.3 Niederschrift

Zwei Ausfertigungen der Niederschrift verbleiben beim zuständigen Maßnahmenträger Bau. Eine Niederschrift ist der Rechnungslegung beizufügen. Das federführende Ressort und der Eigentümervertreter erhalten je eine Niederschrift.

D.1.3.7.4 Anzeige über den Vollzug der Restarbeiten

Der Vollzug der im Abnahmeprotokoll vermerkten Restarbeiten ist dem *federführenden* Ressort *durch den Maßnahmenträger Bau* schriftlich anzuzeigen. Eine Durchschrift davon ist der Rechnungslegung beizufügen.

D.1.3.7.5 Feststellung von Mängeln vor Ablauf der Verjährungsfrist

Spätestens drei Monate vor Ablauf der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche ist das Bauwerk oder die sonstige bauliche Anlage durch den zuständigen Maßnahmenträger dahingehend zu überprüfen, ob inzwischen Mängel aufgetreten sind. Der zuständige Maßnahmenträger veranlasst sofort die Mängelbeseitigung. Treten ansonsten während der Verjährungsfrist Mängel auf, ist der zuständige Maßnahmenträger Bau durch die nutzende Verwaltung, den Maßnahmenträger Betrieb oder den Eigentümerversorger unverzüglich zu unterrichten.

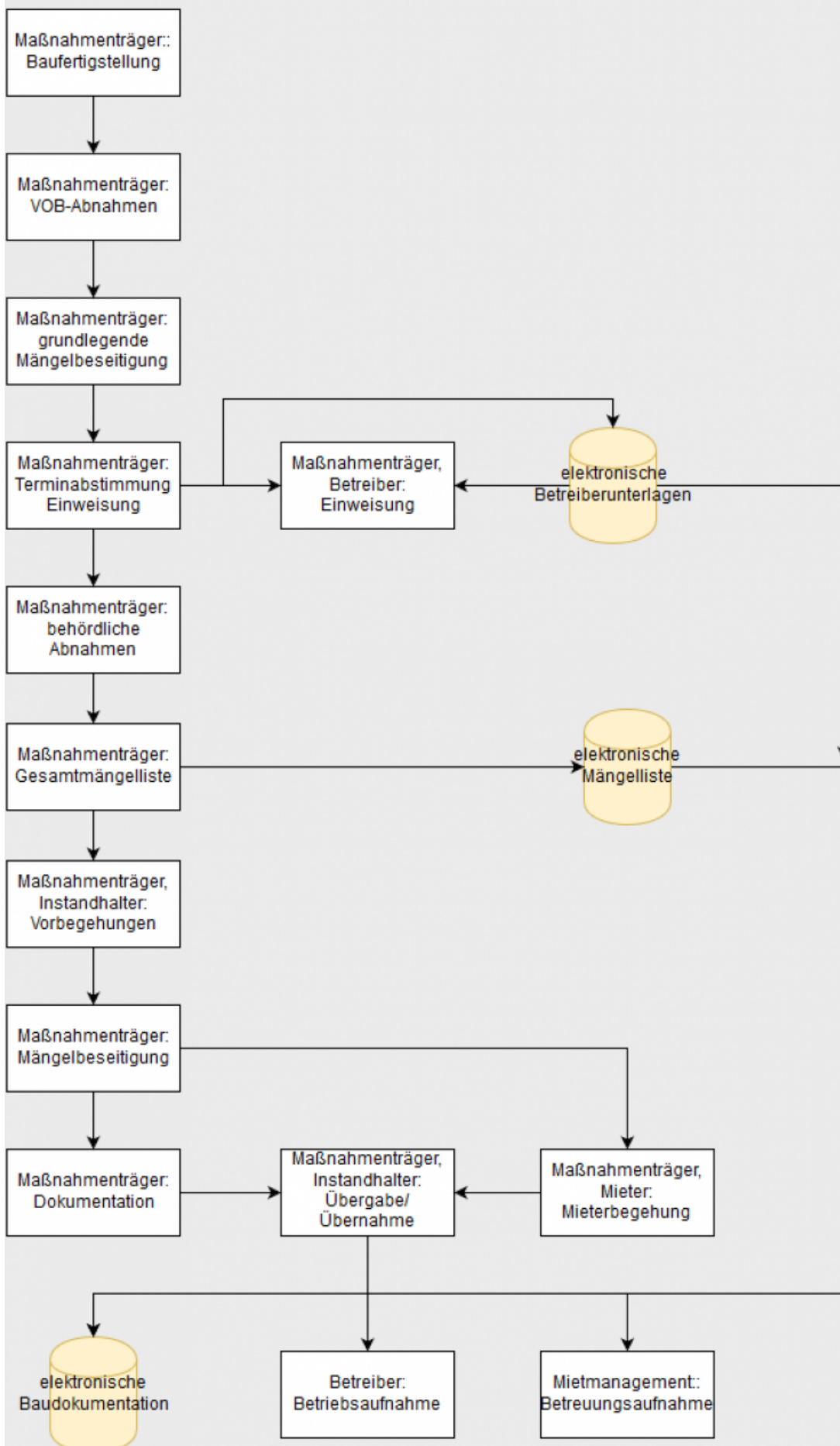
D.1.3.8 Übergabe-Übernahmeverfahren

[D_1_3_8_1](#) an den Nutzer + Mieter

[D_1_3_8_2](#) an den für Instandhaltung und technische Betriebsführung zuständigen Maßnahmenträger

Übergabe-Übernahme Verfahren

Stand: 24.01.17



D.1.3.8.1 an den Nutzer + Mieter

Der zuständige Maßnahmenträger übergibt die fertiggestellte Maßnahme an den Nutzer. Hierbei werden lediglich die Belange der Nutzer auf deren Rechtsbeziehung ausgerichtet in einem speziellen Nutzerübergabeprotokoll dokumentiert.

D.1.3.8.2 an den für Instandhaltung und technische Betriebsführung zuständigen Maßnahmenträger

Der zuständige Maßnahmenträger für die Durchführung der Maßnahme übergibt diese an den zuständigen Maßnahmenträger für die Instandhaltung und Betriebsführung der Anlage.

Der Maßnahmenträger für die Betriebsführung muss rechtzeitig eine Einweisung für den Betrieb erhalten.

In diesem Verfahren werden auch die notwendigen Unterlagen zur Baudokumentation, Wartungsleistungen und zur Baubestandsdokumentation übergeben.

D.1.3.9 Planungs- und Kostendaten fertiggestellter Bauwerke und Baumaßnahmen(> 500_000,00 €), einschl_ Lichtbilddokumentation

Für fertig gestellte Bauwerke und Baumaßnahmen im Hochbau ist die Ergebnisfeststellung durch den zuständigen Maßnahmenträger für Planung und Durchführung auf den Erhebungsformularen des Landesbetriebes:

Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Referat 35 (Anschrift: Rotebühlplatz 30 in 70173 Stuttgart, Mail: Poststelle@vb-bw.fv.bwl.de)

aufzustellen.

Unmittelbar nach Übergabe eines Gebäudes / Fertigstellung einer Baumaßnahme, wenn zu erwarten ist, dass sich die Kosten nicht wesentlich ändern, sind die Erhebungsformulare vom zuständigen Maßnahmenträger aufzustellen. Eine spätere erneute Vorlage mit den endgültigen Abrechnungssummen ist grundsätzlich nicht erforderlich. Bei allen Baumaßnahmen sind diese Erhebungsformulare zeitnah dem Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Referat 35 zur Auswertung vorzulegen. Eine Ausfertigung dieser Erhebungsformulare ist der Rechnungslegung

beizufügen.

Mit diesen Erhebungsformularen sind zur dokumentarischen Erfassung der baulichen Anlagen ggf. Lichtbilder als Papierpositive in Farbe 18 / 24 cm oder in digitaler Form der ZBWB zu übersenden. Auf den Zustimmungsvorbehalt des federführenden Ressorts / der nutzenden Verwaltung bei schutzbedürftigen baulichen Anlagen wird hingewiesen.

D.2 Straßen- und Brückenbau, sonstige Ingenieurbauwerke

Der Straßen- und Brückenbau ist geprägt von einer Vielzahl technischer Anforderungen an Straßenbeläge, statische und bautechnische Anforderungen an Bauwerke und Ausstattungsobjekte.

Diese Anforderungen werden beschrieben in einer entsprechend vielfältigen Sammlung von Rundschreiben, zentralen technischen Vorschriften und anderen technischen Regelwerken. Diese Regelwerke werden von der Forschungsgesellschaft Straßen- und Verkehrswesen und der Bundesanstalt für Straßenwesen herausgegeben und vom zuständigen Bundesministerium für den Bundesfernstraßenbau für den Bundesfernstraßenbau eingeführt.

Nachstehend ist der Link zu einer Liste der aktuellen Rundschreiben des BMVI gegeben. Die dort zitierten Vorschriften sind ausnahmenslos in Bremen eingeführt.

[Allgemeine Rundschreiben Straßenbau des BMVI](#)

Die RAS06 ist vom BMVI nicht eingeführt, aber zur Anwendung empfohlen und wird daher in Bremen auch für kommunale Straßen angewendet.

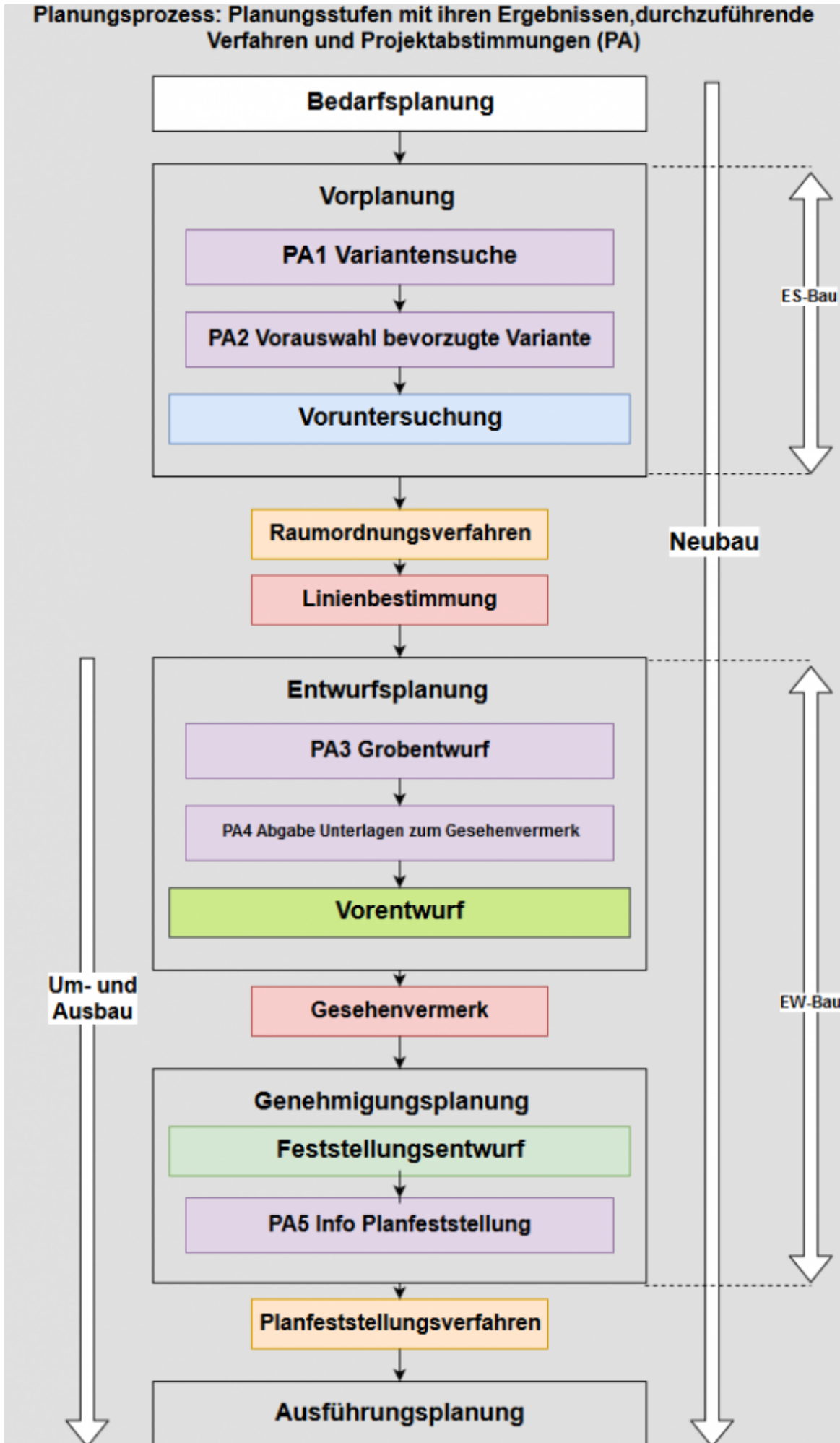
Auf Grund der engen Verzahnung von bundeseigenen und Kommunalstraßen ist Bremen der Empfehlung des Bundes gefolgt und wendet diese Richtlinien auch für kommunale Straßen an. Die Begrifflichkeiten ergeben sich lt. RE 2012 wie folgt:

Tabelle I-1: Geltungsbereich nach RE: Planungsstufen, Unterlagen, Verfahren

Planungsstufen	Unterlagen	Übliche Verfahren
Bedarfsplanung	Bundesverkehrswegeplan/Bedarfsplan (Bundesfernstraßen), Bedarfspläne auf Landes- bzw. Regionalebene und vergleichbare Pläne	Bundesverkehrswegeplanung, vergleichbare Verfahren für Landesund Kreisstraßen
Vorplanung (ES-Bau)	Voruntersuchung	Raumordnungsverfahren, Verfahren nach Landesrecht, Linienbestimmung, Flächennutzungsplan
Entwurfsplanung (EW-Bau)	Vorentwurf	technische und haushaltsrechtliche Prüfung (Gesehenvermerke), behördeninterne Genehmigungen
Genehmigungsplanung (EW-Bau)	Feststellungsentwurf	Planfeststellungsverfahren, Plangenehmigungsverfahren, Bebauungsplanverfahren

Planungsstufen	Unterlagen	Übliche Verfahren
Ausführungsplanung	Ausführungsentwurf/Bauentwurf	bauaufsichtliche Freigabe

Nachfolgendes Schaubild veranschaulicht den Planungsprozess von Neubaumaßnahmen sowie von Um- und Ausbaumaßnahmen.



Eine Übersicht aller in den Planungsphasen zu erstellenden Unterlagen (Auszug aus den RE_2012):

Nr.	Bezeichnung	Voruntersuchung (ES-Bau)	Vorentwurf (EW-Bau)	Feststellungsentwurf (EW-Bau)
Teil A - Vorhabensbeschreibung				
1	Erläuterungsbericht	VU X	VE X	FE
Teil B - Planteil				
2	Übersichtskarte	VU X	VE X	FE
3	Übersichtslageplan	VU X	VE X	FE
4	Übersichtshöhenplan	VU X	VE X	FE
5	Lageplan	VU	VE X	FE
6	Höhenplan	VU		FE
7	Lageplan der Immissionsschutzmaßnahmen*		VE X	FE
8	Lageplan der Entwässerungsmaßnahmen*		VE	FE
9	Landschaftspflegerische Maßnahmen - Maßnahmenübersichtsplan - Maßnahmenplan - Maßnahmenblätter - tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation		VE X	FE
10	Grunderwerb - Grunderwerbsplan - Grunderwerbsverzeichnis			FE
11	Regelungsverzeichnis			FE
12	Widmung/Umstufung/Einziehung		VE X	FE
13	Kostenermittlung	VU X	VE X	
Teil C - Untersuchungen, weitere Pläne, Skizzen				
14	Straßenquerschnitt - Ermittlung der Bauklasse - Regelquerschnitte - Sonderquerschnitte		VE	FE
15	Bauwerksskizzen		VE X	FE
16	Sonstige Pläne - Besondere Lagepläne - Planunterlagen Folgemaßnahmen (§ 75 Abs. 1 Satz 1 VwVfG)		VE	FE
17	Immissionstechnische Untersuchungen - Erläuterungen - Berechnungsunterlagen		VE X	FE
18	Wassertechnische Untersuchungen - Erläuterungen - Berechnungsunterlagen		VE	FE

Nr.	Bezeichnung	Voruntersuchung (ES-Bau)	Vorentwurf (EW-Bau)	Feststellungsentwurf (EW-Bau)
19	Umweltfachliche Untersuchungen Voruntersuchung - Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) - FFH-Verträglichkeitsprüfung Vorentwurf/ Feststellungsentwurf - Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) mit Artenschutzbeitrag (ohne Teile aus Unterlage 9) - FFH- Verträglichkeitsprüfung - Ergänzende Untersuchungen zu den Schutzgütern Menschen sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter - Umweltverträglichkeitsstudie (UVS)	VU X	VE	FE
20	Geotechnische Untersuchungen	VU	VE	
21	Sonstige Gutachten	VU X	VE	
Teil D - Nachweise				
22	Verkehrsqualität	VU X	VE	
23	Verkehrssicherheit	VU X	VE	
24	Wirtschaftlichkeit	VU X	VE	

* wenn nicht in Unterlage 5 enthalten

X = für verwaltungsinterne Verfahrensschritte (Linienbestimmung, Gesehenvermerk) vorzulegende Unterlagen

VU = Voruntersuchung, VE = Vorentwurf, FE = Feststellungsplanung

Die Durchführung von Planungsaufgaben kann an Dritte vergeben werden. (Siehe hierzu auch F.5) Bei der Planung von Straßen- und Brückenbauwerken sind die „Kostenreduzierende und effiziente Ausbaustandards im Hoch- und Tiefbau“ vom 21.6.2005 und die „Richtlinie der Freien Hansestadt Bremen und der Stadt Bremerhaven zur barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen des öffentlichen Verkehrsraums, öffentlicher Grünanlagen und öffentlicher Spiel- und Sportstätten“ vom 1.3.2016 zu berücksichtigen.

[d_2.1_bedarfsplanung](#)

[D_2.2 Erstellung der Entscheidungsunterlage Bau \(ES-Bau\)](#)

[D_2.2.1 Verfahren](#)

[D_2.2.2 Erstellungstiefe der ES-Bau](#)

[D_2.3 Erstellung der Entwurfsunterlage-Bau \(EW-Bau\)](#)

[D_2.3.1 Verfahren](#)

[D_2.3.2 Bestandteile der Entwurfsunterlage-Bau](#)

[D_2.4 Änderungsmanagement](#)

[D_2.5 Erstellung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung](#)

[D_2.5.1 Voraussetzungen](#)

[D_2.5.2 Unterrichtung des zuständigen Ressorts](#)

[D_2.5.3 Bestandteile der Genehmigungs- und Ausführungsplanung](#)

D_2.6 Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und Durchführung des Vergabeverfahrens

D_2.6.1 Verfahren

D_2.6.2 Bestandteile der Ausschreibungsunterlagen

D_2.6.3 Voraussetzungen für die Vergabe von Bauaufträgen

D_2.6.4 Kostensteuerung und Kostenkontrolle

D_2.7 Bauausführung

D_2.8 Fertigstellung der Bauausführung und Abnahme

D_2.9 Baudokumentation

D.2.1 Bedarfsplanung

Projekte des Straßen- und Brückenneubaus werden durch städtebauliche, raumordnerische und verkehrsinfrastrukturelle Erfordernisse begründet. Bei der Bedarfsplanung sind

- Funktionale, technische und städtebauliche Anforderungen und Ziele,
- Ökonomische und zeitliche Anforderungen und Ziele,
- Ökologische Anforderungen und Ziele und
- Technische, rechtliche und wirtschaftliche Risiken

zu berücksichtigen.

Die Bedarfsplanung wird vom Bedarfsträger (Oberste/Obere Landesstraßenbaubehörde) festgestellt und an den zuständigen Maßnahmenträger übergeben, der die Bedarfsplanung ausführt.

Die hierfür erforderlichen bundeseinheitlichen Technischen Regelwerke sind die

„Richtlinien zum Planungsprozess und für eine einheitliche Gestaltung von Entwurfsunterlagen im Straßenbau“ (RE Ausgabe 2012)

und die

„Anweisung zur Kostenermittlung und zur Veranschlagung von Straßenbaumaßnahmen (AKVS)“

Bei Maßnahmen des Bundesfernstraßenbaus werden die vom Bundesland Bremen festgestellten Bedarfe für Neubaumaßnahmen und große Erhaltungsmaßnahmen als Einzelmaßnahmen im Bundesverkehrswegeplan aufgenommen und vom Bundestag beschlossen.

Der Bedarfsplan auf kommunaler Ebene wird vom Bauressort aufgestellt und von der zuständigen Fachdeputation sowie von der Stadtbürgerschaft beschlossen.

Die fachliche Bearbeitung der Bedarfsplanung wird auf Bestellung des Bauressorts vom zuständigen Maßnahmenträger vorgenommen.

Inhalte der Bedarfsplanung sind eine Vorplanung mit Variantensuche und Vorauswahl der bevorzugten Variante sowie Voruntersuchungen.

Die Ergebnisse sind vom Maßnahmenträger dem Bauressort vorzulegen und werden von der

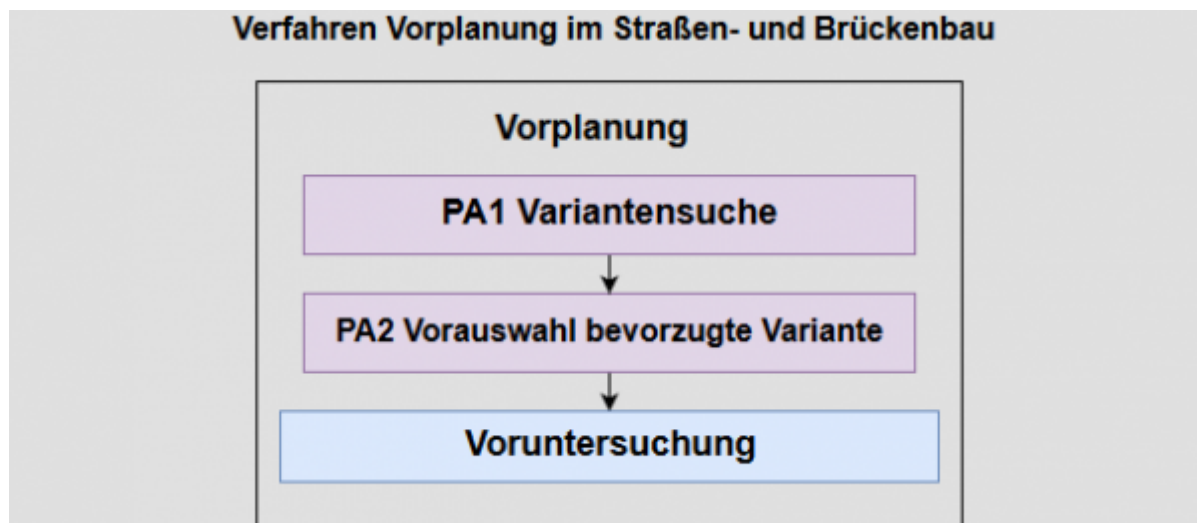
zuständigen Fachdeputation beschlossen.

D.2.2 Erstellung der Entscheidungsunterlage Bau (ES-Bau)

[D_2.2.1 Verfahren](#)

[D_2.2.2 Erstellungstiefe der ES-Bau](#)

siehe auch das Verfahrensschema Straßenbau Abschnitt Vorplanung:



D.2.2.1 Verfahren

Nach der Bedarfsplanung beauftragt das zuständige Ressort den Maßnahmenträger mit der Erstellung einer ES-Bau. Die Finanzierung der Planungskosten hierfür erfolgt aus dem zuständigen Sondervermögen.

Die in der Bedarfsplanung dargestellten Risikofaktoren sind im weiteren Projektfortschritt kontinuierlich zu verfolgen. Zusätzliche Risiken sind dem zuständigen Ressort unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Im Straßen- und Brückenbau trägt die ES-Bau die Bezeichnung „Vorplanung“ und beinhaltet im Wesentlichen die Leistungen der Lph. 1 und 2 der HOAI.

Die ES-Bau ist die Grundlage für die Anmeldung der Baumaßnahme zum Finanzplan.

D.2.2.2 Erstellungstiefe der ES-Bau

In der ES-Bau sind die Planungsleistungen der Vorentwurfsphase (Leistungsphasen 1 und 2 der HOAI) zusammenzufassen. Falls verschiedene Lösungsmöglichkeiten der Bedarfserfüllung denkbar sind, enthält die ES-Bau auch eine Variantenuntersuchung, die mit einer Vorzugsvariante abschließt. Alle Varianten sind in der Kostenschätzung hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen zu betrachten. Die Kostenschätzung erfolgt auf der Grundlage der „Anweisung zur Kostenberechnung für Straßenbaumaßnahmen (AKVS) des zuständigen Bundesministeriums. Weiterhin sind in einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) die Herstellungskosten und sofern maßgeblich die laufenden Kosten des Betriebes des Bauwerks und Einnahmen über einen angemessenen Betrachtungszeitraum der Varianten zu vergleichen. Angenommene Kosten der Beseitigung von Schadstoffen sind zu berücksichtigen.

Bei Bedarf ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Der Straßenbaulastträger ist zu beteiligen.

Die ES-Bau ist in der Regel die Grundlage für die Befassung des Senats und der Fachdeputation mit den Planungskosten und der Zustimmung zur Maßnahme insgesamt. Anschließend erfolgt die Befassung des Haushalts- und Finanzausschusses mit dem Ziel der Bereitstellung der erforderlichen Planungsmittel zur Erstellung der EW-Bau.

Das Bauressort befasst die zuständige Fachdeputation mit den Planunterlagen, Beschreibung der Maßnahme und der Kostenermittlung.

[Zu den Bestandteilen der ES Bau siehe die Abschnitte 3 und 4 der](#)

re_2012.pdf

ab Teil II S. 5 bzw. Teil II S.21

Nachstehend die für eine Voruntersuchung zu erstellenden Unterlagen nach RE 2012:

Unterlage Nr.	Bezeichnung
Teil A - Vorhabensbeschreibung	
1	Erläuterungsbericht
Teil B - Planteil	
2	Übersichtskarte
3	Übersichtslageplan
4	Übersichtshöhenplan
5	Lageplan
6	Höhenplan
13	Kostenermittlung
Teil C - Untersuchungen, weitere Pläne, Skizzen	
19	Umweltfachliche Untersuchungen - Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) - FFH-Verträglichkeitsprüfung
20	Geotechnische Untersuchungen
21	Sonstige Gutachten
Teil D - Nachweise	
22	Verkehrsqualität

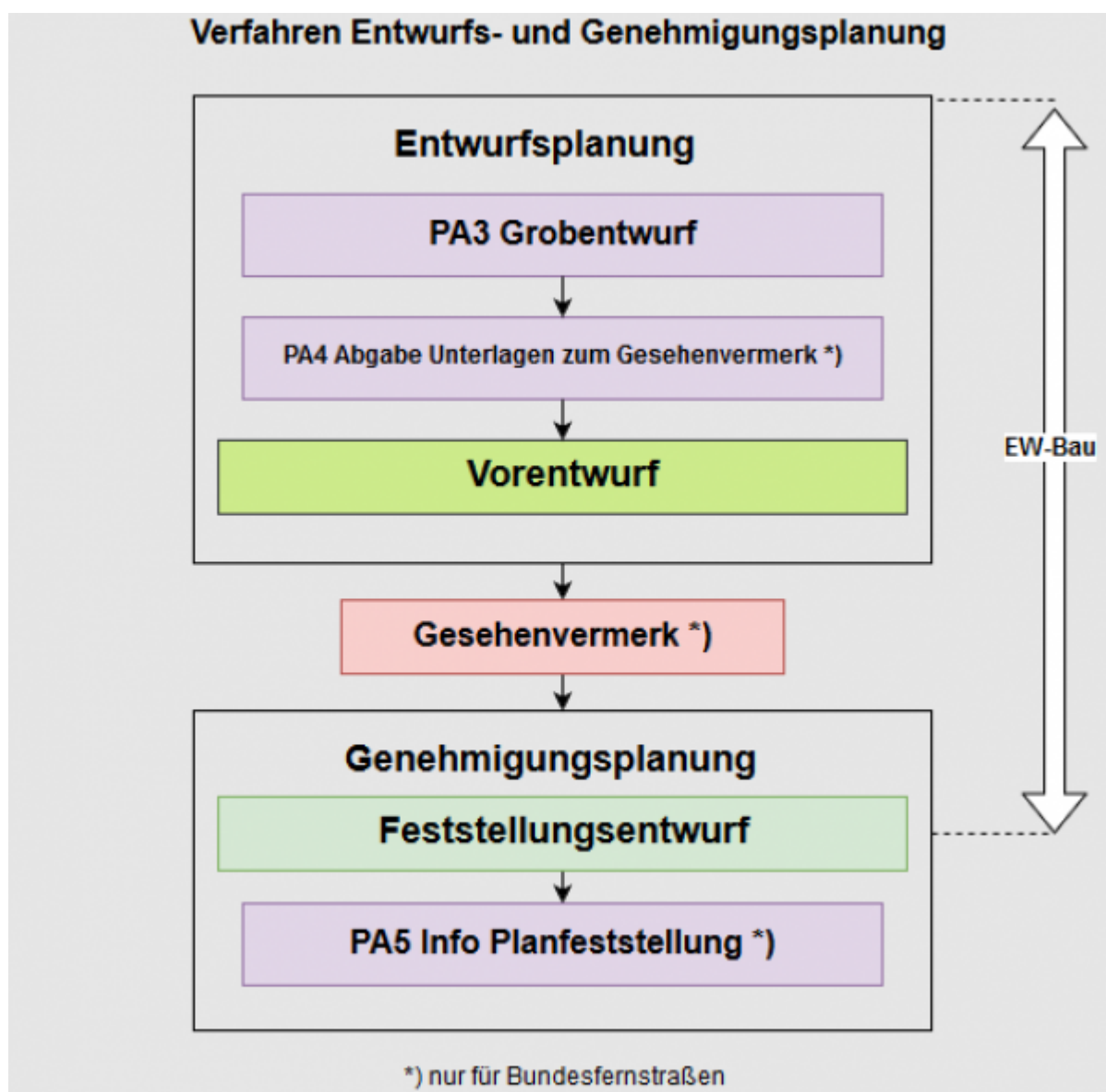
Unterlage Nr.	Bezeichnung
23	Verkehrssicherheit
24	Wirtschaftlichkeit

D.2.3 Erstellung der Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau)

D_2.3.1 Verfahren

D_2.3.2 Bestandteile der Entwurfsunterlage-Bau

siehe hierzu Verfahrensschema Straßenbau Abschnitt Entwurfs- und Genehmigungsplanung:



D.2.3.1 Verfahren

Das zuständige Ressort beauftragt den Maßnahmenträger mit der Erstellung einer EW-Bau auf der Grundlage der genehmigten ES-Bau sowie mit den hierfür erforderlichen zusätzlichen Planungsleistungen und Gutachten.

Die EW-Bau wird im Straßen- und Brückenbau als „Vorentwurfs- und Genehmigungsplanung“ bezeichnet. Die Voraussetzungen sind durch die genehmigte Vorplanung gegeben.

Die EW-Bau ist die Grundlage zur Anmeldung der Baumaßnahme zum Haushaltsplan.

D.2.3.2 Bestandteile der Entwurfsunterlage-Bau

In der EW-Bau werden die Planungsleistungen der Leistungsphase 3 und 4 der HOAI zusammengefasst. Abweichungen hiervon hinsichtlich Planungsumfang und -tiefe sind zu begründen und zu dokumentieren.

Ein wesentlicher Bestandteil der EW-Bau sind neben dem Erläuterungsbericht und den Zeichnungen Gutachten, Studien und statische Berechnungen, Kostenberechnung (gemäß AKVS) mit zugehöriger Mengenermittlung. Bei Projekten mit einer langen Umsetzungszeit ist eine entsprechende Fortschreibung der Kosten vorzusehen. Die Beiträge anderer Fachplaner (Beschilderung, Signalisierung, Beleuchtung, Leitungsträger) sind zu berücksichtigen.

Die EW-Bau wird Grundlage eines ggf. durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens und ggf. des Zustimmungsverfahrens des zuständigen Bundesministeriums.

Die Bestandteile der EW-Bau (Vorentwurf und Genehmigungsplanung) ergeben sich aus der

re_2012.pdf

Abschnitt II ab S.37 und ab S. 69.

Verzeichnis der Unterlagen für einen Vorentwurf nach RE 2012:

Unterlage Nr.	Bezeichnung
Teil A - Vorhabensbeschreibung	
1	Erläuterungsbericht
Teil B - Planteil	
2	Übersichtskarte
3	Übersichtslageplan
4	Übersichtshöhenplan
5	Lageplan
6	Höhenplan
7*	Lageplan der Immissionsschutzmaßnahmen
8*	Lageplan der Entwässerungsmaßnahmen

Unterlage Nr.	Bezeichnung
9	Landschaftspflegerische Maßnahmen - Maßnahmenübersichtsplan - Maßnahmenplan - Maßnahmenblätter - tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation
12	Widmung/Umstufung/Einziehung
13	Kostenermittlung
Teil C - Untersuchungen, weitere Pläne, Skizzen	
14	Straßenauerschnitt - Ermittlung der Bauklasse - Regelquerschnitte - Sonderquerschnitte
15	Bauwerksskizzen
16	sonstige Pläne - Besondere Lagepläne - Planunterlagen Folgemaßnahmen (§ 75 Abs. 1 Satz 1 VwVfG)
17	Immissionstechnische Untersuchungen - Erläuterungen - Berechnungsunterlagen
18	Wassertechnische Untersuchungen - Erläuterungen - Berechnungsunterlagen
19	Umweltfachliche Untersuchungen - Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) mit Artenschutzbeitrag - FFH-Verträglichkeitsprüfung - Ergänzende Untersuchungen zu den Schutzgütern Menschen sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter - Umweltverträglichkeitsstudie (UVS)
20	Geotechnische Untersuchungen
21	Sonstige Gutachten
Teil D - Nachweise	
22	Verkehrsqualität
23	Verkehrssicherheit
24	Wirtschaftlichkeit

* wenn nicht in Unterlage 5 enthalten

Verzeichnis der Unterlagen für einen Feststellungsentwurf nach RE 2012:

Unterlage Nr.	Bezeichnung
Teil A - Vorhabensbeschreibung	
1	Erläuterungsbericht
Teil B - Planteil	
2	Übersichtskarte
3	Übersichtslageplan
4	Übersichtshöhenplan
5	Lageplan
6	Höhenplan
7*	Lageplan der Immissionsschutzmaßnahmen
8*	Lageplan der Entwässerungsmaßnahmen
9	Landschaftspflegerische Maßnahmen - Maßnahmenübersichtsplan - Maßnahmenplan - Maßnahmenblätter - tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation
10	Grunderwerb - Grunderwerbsplan - Grunderwerbsverzeichnis
11	Regelungsverzeichnis
12	Widmung/Umstufung/Einziehung
Teil C - Untersuchungen, weitere Pläne, Skizzen	
14	Straßenauerschnitt - Ermittlung der Bauklasse - Regelquerschnitte - Sonderquerschnitte

Unterlage Nr.	Bezeichnung
16	Sonstige Pläne - Besondere Lagepläne - Planunterlagen Folgemaßnahmen (§ 75 Abs. 1 Satz 1 VwVfG)
17	Immissionstechnische Untersuchungen - Erläuterungen - Berechnungsunterlagen
18	Wassertechnische Untersuchungen - Erläuterungen - Berechnungsunterlagen
19	Umweltfachliche Untersuchungen - Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) mit Artenschutzbeitrag - FFH-Verträglichkeitsprüfung - Ergänzende Untersuchungen zu den Schutzgütern Menschen sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter - Umweltverträglichkeitsstudie (UVS)

* wenn nicht in Unterlage 5 enthalten

Der zuständige Maßnahmenträger legt die Unterlagen dem Bauressort vor. Dieses prüft und genehmigt sie.

Das Bauressort führt das Planfeststellungsverfahren mit den Unterlagen der Phasen Voruntersuchung, Vorplanung und Feststellungsplanung durch.

[Bei Projekten für Bundesfernstraßen sind die Zuständigkeitsregelungen der Anlage 15 der](#)

[Anweisung zur Kostenermittlung und zur Veranschlagung von Straßenbaumaßnahmen zu beachten.](#)

D.2.4 Änderungsmanagement

Der zuständige Maßnahmenträger ist verpflichtet, alle wesentlichen Änderungen gegenüber den genehmigten Unterlagen ab der ES-Bau durch das zuständige Ressort genehmigen zu lassen. Als wesentliche Änderungen gelten insbesondere:

- Änderungen der veranschlagten Kosten, die eine Überschreitung des Projektbudgets erwarten lassen
- Planungsänderungen mit Auswirkungen auf Funktionalität und Nutzungsmöglichkeiten des Bauwerks
- Planungsänderungen, die Auswirkungen auf die Nutzungsdauer und Nachhaltigkeit des Bauwerks haben
- Planungsänderungen, die zu geringeren Erlösen aus der Nutzung des Bauwerkes erwarten lassen

Wenn sich die Planungsrandbedingungen grundsätzlich geändert haben, ist ein vollständig neues Planungsverfahren durchzuführen.

D.2.5 Erstellung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung

[D_2.5.1 Voraussetzungen](#)

[D_2.5.2 Unterrichtung des zuständigen Ressorts](#)

D.2.5.1 Voraussetzungen

Das zuständige Ressort beauftragt den Maßnahmenträger mit der Erstellung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie allen hierfür zusätzlich erforderlichen Planungsleistungen und Gutachten. Grundlage für die Genehmigungs- und die Ausführungsplanung sind die geprüften Unterlagen der ES-Bau und der EW-Bau.

Die Antragstellung im Rahmen des erforderlichen Genehmigungsverfahrens erfolgt in der Regel durch den Maßnahmenträger als Vertreter des Bauherrn.

Die Ausführungsplanung kann auch erst mit dem Bauauftrag vergeben werden, wenn die bis dahin durchgeführten Planungen eine umfassende Beschreibung der zu vergebenden Bauleistungen sicherstellen und durch die Vergabe der Ausführungsplanung an das Bauunternehmen Vorteile hinsichtlich der technischen Lösungen, des Bauablaufs oder der Baukosten zu erwarten sind.

D.2.5.3 Bestandteile der Genehmigungs- und Ausführungsplanung

Die Genehmigungsplanung entspricht der Leistungsphase 4 der HOAI. Die Ausführungsplanung entspricht der Leistungsphase 5 der HOAI.

[Zu den Bestandteilen der Genehmigungsplanung siehe auch](#)

re_2012.pdf

S. 22 und S. 69 ff.

[Bei Projekten für Bundesfernstraßen sind die Zuständigkeitsregelungen der Anlage 15 der](#)

[Anweisung zur Kostenermittlung und zur Veranschlagung von Straßenbaumaßnahmen zu beachten.](#)

D.2.5.3 Bestandteile der Genehmigungs- und Ausführungsplanung

Die Genehmigungsplanung entspricht der Leistungsphase 4 der HOAI. Die Ausführungsplanung entspricht der Leistungsphase 5 der HOAI.

[Zu den Bestandteilen der Genehmigungsplanung siehe auch](#)

re_2012.pdf

S. 22 und S. 69 ff.

Bei Projekten für Bundesfernstraßen sind die Zuständigkeitsregelungen der Anlage 15 der

Anweisung zur Kostenermittlung und zur Veranschlagung von Straßenbaumaßnahmen zu beachten.

D.2.6 Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und Durchführung des Vergabeverfahrens

[D_2.6.1 Verfahren](#)

[D_2.6.2 Bestandteile der Ausschreibungsunterlagen](#)

[D_2.6.3 Voraussetzungen für die Vergabe von Bauaufträgen](#)

[D_2.6.4 Kostensteuerung und Kostenkontrolle](#)

D.2.6.1 Verfahren

Das zuständige Ressort beauftragt den Maßnahmenträger nach Genehmigung der Feststellungsplanung und erfolgreichem Abschluß eines Planfeststellungsverfahrens mit der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und der Durchführung des Vergabeverfahrens. Grundlage für die Ausschreibungsunterlagen sind die geprüften Unterlagen der ES-Bau und der EW-Bau sowie die Ausführungsunterlagen, falls diese nicht erst durch den Auftragnehmer der Bauleistungen erstellt werden.

Bei der Durchführung von Vergabeverfahren sind alle einschlägigen Regelungen der LHO, des Vergaberechts sowie zur Korruptionsbekämpfung zu beachten.

D.2.6.2 Bestandteile der Ausschreibungsunterlagen

Die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen entspricht der Leistungsphase 6 der HOAI.

Die Ausschreibungsunterlagen werden vom Maßnahmenträger zusammengestellt und entsprechend den Vergabebestimmungen veröffentlicht.

D.2.6.3 Voraussetzungen für die Vergabe von

Bauaufträgen

Baufträge dürfen nur erteilt werden, wenn die Gesamtfinanzierung des Projekts gesichert ist, alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllt sind und die erforderlichen Genehmigungen / Zustimmungen vorliegen.

D.2.6.4 Kostensteuerung und Kostenkontrolle

Der Maßnahmenträger ist zur ständigen maßnahmenbezogenen Kostensteuerung und Kostenkontrolle verpflichtet. Vor der Vergabe von Bauaufträgen gliedert der Maßnahmenträger die Kostenberechnung entsprechend der für die Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Aufträge und Eigenleistungen in vergabeorientierte Kostenkontrolleneinheiten und versieht diese mit den geplanten bzw. bereits bekannten Kosten.

Dabei ist bei langlaufenden Projekten die allgemeine Preisentwicklung seit der Aufstellung der Kostenberechnung zu berücksichtigen. Im Zuge des weiteren Projektablaufs nimmt der Maßnahmenträger eine regelmäßige Überprüfung und Aktualisierung der Kostenübersicht vor und übermittelt diese an das zuständige Ressort. Falls eine Überschreitung des bewilligten Projektbudgets erkennbar ist, informiert der Maßnahmenträger das zuständige Ressort unverzüglich.

D.2.7 Bauausführung

Die Bauausführung beginnt mit der Erteilung des ersten Bauauftrages. Für die Bauausführung nach den anerkannten Regeln der Technik gelten insbesondere die eingeführten Technischen Baubestimmungen, die sonstigen einschlägigen Technischen und Verwaltungsvorschriften.

D.2.8 Fertigstellung der Bauausführung und Abnahme

Mit der förmlichen Abnahme der letzten Bauleistung durch den Maßnahmenträger ist die Bauausführung beendet. Bei der Abnahme ist ein Protokoll zu führen, in dem eventuelle Mängel festgehalten werden.

Der für die Erhaltung zuständige Maßnahmenträger wird an der Abnahme beteiligt und übernimmt das Bauwerk mit der Abnahme in seine Erhaltungsverpflichtung.

Mit der Abnahme der Bauleistungen beginnt der Mängelanspruch durch den Auftragnehmer. Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist dem zuständigen Ressort vom Maßnahmenträger anzuzeigen.

Mit der Kostenfeststellung und der Rechnungslegung ist die Baumaßnahme baufachlich abgeschlossen.

Nach Fertigstellung und Endabrechnung der Baumaßnahme erstellt der Maßnahmenträger einen Nachweis über die Mittelverwendung mit Aufgliederung in die kostenrelevanten Aufträge und Eigenleistungen. Der Nachweis der Mittelverwendung ist dem zuständigen Ressort innerhalb von 6 Monaten nach Fertigstellung der Baumaßnahme vorzulegen.

Zur Erfolgskontrolle von Maßnahmen siehe auch [f.16.6_projektauswertung](#).

D.2.9 Baudokumentation (Schlussrechnungsakte)

Die Baudokumentation ist vom Maßnahmenträger innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss der Baumaßnahme und vorbehaltloser Anerkennung der Schlusszahlungen durch die beteiligten Unternehmen aufzustellen. Bestandteile der Baudokumentation u.a. (soweit zutreffend):

- systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen der Baumaßnahme (siehe auch Baubestandsdokumentation),
- Auflistung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche,
- öffentlich-rechtliche Abnahmebescheinigungen,
- gesetzlich erforderliche Erlaubnis- und Genehmigungsbescheide,
- Ausrüstungs-, Inventar- oder Geräteverzeichnis,
- Energiebedarfsnachweis (auf Grundlage der tatsächlichen Bauausführung),
- Anlagen- und Funktionsbeschreibungen,
- Prüfbücher mit dem Ergebnis der vor der Inbetriebnahme durchgeführten Abnahmeprüfungen,
- Betriebsanweisungen, einschließlich Bedienungs- und Instandhaltungsanleitungen der Anlagenhersteller,
- Liste der Anlagen, die einer Überwachungspflicht auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften unterliegen, einschließlich der vorgesehenen Prüftermine,
- Aufstellung von Bauteilen, die der Wartung bedürfen,
- Auflistung aller Technischen Anlagen,
- Fristenpläne für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten,
- Verkehrsrechtliche Betriebspläne
- Zusammenstellung von Vorschriften für Arbeitsschutz und Unfallverhütung.

[siehe auch](#)

Unterlagen für die Rechnungslegung gem. HVA-B-STB Formblatt 3072 DOC

[F_17_2 Baubestandsdokumentation](#)

[F_17_3 Baubestandsdokumentation von Gebäuden](#)

[F_17_4 Technische Anlagen](#)

D.3 Tiefbau

Für Maßnahmen der Instandsetzung im Tiefbau sind die Bestimmungen des Abschnitts C sinngemäß anzuwenden.

d_3.1_bedarfsplanung_gemeinsame_erarbeitung_der_baufgabe

d_3.1.1_inhalte_der_bedarfsplanung

D.3.1.1.1 Funktionale, technische und städtebauliche Anforderungen und Ziele

D.3.1.1.2 Ökonomische und zeitliche Anforderungen und Ziele

D.3.1.1.3 Ökologische Anforderungen und Ziele

D.3.1.1.4 Definition der Baufgabe

D_3.2 Erstellung der Entscheidungsunterlage Bau (ES-Bau)

D.3.2.1 Verfahren

D.3.2.2 Erstellungstiefe der ES-Bau

D.3.2.3 Prüfung und Genehmigung der ES-Bau

d.3.3_aenderungsmangement

d.3.4_erstellung_der_entwurfsunterlage-bau_ew-bau

D.3.4.1 Verfahren

D.3.4.2 Bestandteile der Entwurfsunterlage-Bau

D.3.4.3 Prüfung der EW-Bau

D.3.5 Erstellung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung

D.3.5.1 Voraussetzungen

D.3.5.2 Unterrichtung des zuständigen Ressorts

D.3.5.3 Bestandteile der Genehmigungs- und Ausführungsplanung

D.3.6 Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und Durchführung des Vergabeverfahrens

d.3.6.1_verfahren

D.3.6.2 Bestandteile der Ausschreibungsunterlagen

D.3.6.3 Voraussetzungen für die Vergabe von Bauaufträgen

D.3.6.4 Kostensteuerung und Kostenkontrolle

d.3.7_bauausfuehrung

D.3.8 Fertigstellung der Bauausführung und Abnahme

d.3.9_baubestandsdokumentation

D.3.1 Bedarfsplanung, gemeinsame Erarbeitung der Bauaufgabe

In der Bedarfsplanung wird durch das zuständige Ressort oder beauftragte Dritte zunächst der Bedarf dargestellt, der das Projekt auslöst. Anschließend werden durch das Ressort oder beauftragte Dritte mögliche Lösungen zur Deckung des Bedarfs erarbeitet und bewertet. Um alle Interessen möglichst früh und vollständig zu berücksichtigen, sind bereits im Rahmen der Bedarfsplanung alle Beteiligten (z.B. Maßnahmenträger, Eigentümerversorger, Nutzer, Unterhaltungspflichtiger, fachlich betroffene Verwaltungen, Vertreter von Politik und Verbänden, Gremien, Planer und Berater) einzubinden. Die Bedarfsplanung ist einschließlich der maßgeblichen Schritte bei ihrer Aufstellung (z.B. durch Voruntersuchungen, Besprechungsprotokolle) schriftlich in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Dieser enthält insbesondere Angaben zu:

- Bedarfsbegründung
- Grundsätzliche Beschreibung des Projektes
- Anforderungen an die Bauaufgabe hinsichtlich Qualität, Quantität, Zeitrahmen und zeitlicher Ablauf
- ggf. erforderliche Variantenuntersuchungen
- Abschätzung des Kostenrahmens durch eine Kostenannahme
- Aufgabenstruktur für die weitere Umsetzung des Projektes

Verantwortlich für die Erstellung der Bedarfsplanung ist das zuständige Ressort, das mit der Erarbeitung auch Dritte beauftragen kann. Das zuständige Ressort entscheidet auf der Grundlage der abgestimmten Bedarfsplanung über den Fortgang des Projekts.

Soweit Dritte mit der Erstellung der Bedarfsplanung beauftragt wurden, prüft das auftraggebende Ressort die fertige Unterlage und entscheidet bei positiver Wertung dann über den weiteren Fortgang des Projektes.

Eine Befassung von Fachdeputationen oder des HaFA ist nicht erforderlich.

D.3.1.1 Inhalte der Bedarfsplanung

- [d.3.1.1.1 funktionale technische und städtebauliche anforderungen und ziele](#)
- [d.3.1.1.2 oekonomische und zeitliche anforderungen und ziele](#)
- [d.3.1.1.3 oekologische anforderungen und ziele](#)
- [d.3.1.1.4 definition der aufgabe](#)

D.3.1.1.1 Funktionale, technische und städtebauliche Anforderungen und Ziele

- Bedarfsbeschreibung auf Grundlage der vorgesehenen Nutzung

- räumliche Vorgaben (z. B. Standort, Lage und Verkehrsanbindung)
- Städtebauliche Anforderungen
- Ermittlung des Flächenbedarfs
- Anforderungen an die tragenden und nichttragenden Baukonstruktionen
- Anforderungen an die Technischen Anlagen und Sicherheitskonzeption

Die nachfolgenden Punkte sind nur falls zutreffend zu bearbeiten

- Anforderungen an die Gestaltung und Bauweise
- Anforderungen an die Außenanlagen
- Denkmalschutzanforderungen
- Gesundheitsschutz, Arbeitsschutz, Brandschutz
- Barrierefreiheit

D.3.1.1.2 Ökonomische und zeitliche Anforderungen und Ziele

- wirtschaftliche Rahmenbedingungen (Budget, Kostenannahme, Planungskennwerte, Qualitätsstandards,)
- zeitliche Vorgaben (z. B. Baubeginn und Fertigstellung)
- Nachhaltigkeit und Lebenszyklus des Projektes
- Flexibilität der Nutzung (Umnutzbarkeit)

D.3.1.1.3 Ökologische Anforderungen und Ziele

- Umweltauswirkungen der Baumaßnahme mit Abschätzung der erforderlichen Kompensationsanforderungen
- Umweltauswirkungen des Betriebes und der Nutzung

D.3.1.1.4 Definition der Bauaufgabe

- Beschreibung des Projektes / der Bauaufgabe bzw. der noch zu untersuchenden Varianten
- Darstellung und Bewertung von Risiken (z.B. Bedarfsveränderungen, bautechnische Risiken, Risiken der Genehmigungsfähigkeit, Unsicherheiten der Finanzierung und der Kostenentwicklung)
- Finanzierungskonzept

D.3.2 Erstellung der Entscheidungsunterlage Bau (ES-Bau)

D.3.2.1 Verfahren

D.3.2.2 Erstellungstiefe der ES-Bau

D.3.2.3 Prüfung und Genehmigung der ES-Bau

D.3.2.1 Verfahren

Nach positiv entschiedener Bedarfsplanung beauftragt das zuständige Ressort den Maßnahmenträger mit der Erstellung einer ES-Bau. Die Finanzierung der Planungskosten hierfür erfolgt aus dem zuständigen Sondervermögen. Die Planungsmittel zur Erstellung einer ES-Bau können auf der Grundlage einer Kostenannahme gemäß F.16.2 in den Wirtschaftsplan des zuständigen Sondervermögens eingestellt werden.

Die in der Bedarfsplanung dargestellten Risikofaktoren sind im weiteren Projektfortschritt kontinuierlich zu verfolgen. Zusätzliche Risiken sind dem zuständigen Ressort unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

D.3.2.2 Erstellungstiefe der ES-Bau

In der ES-Bau sind durch den beauftragten Maßnahmenträger die Planungsleistungen der Vorentwurfsphase (Leistungsphasen 1 und 2 der HOAI) zusammenzufassen. Falls verschiedene Lösungsmöglichkeiten der Bedarfserfüllung denkbar sind, enthält die ES-Bau auch eine Variantenuntersuchung, die mit einer Vorzugsvariante abschließt. Alle Varianten sind in der Kostenschätzung hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen zu betrachten. Weiterhin sind in einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) die Herstellungskosten und sofern maßgeblich die laufenden Kosten und Einnahmen über einen angemessenen Betrachtungszeitraum der Varianten zu vergleichen.

Die erforderlichen Bestandteile der ES-Bau sind der anhängenden Liste der vorzulegenden Unterlagen ([es-bau_tiefbau](#)) zu entnehmen.

Die ES-Bau ist in der Regel die Grundlage für die Befassung des Senats und der Fachdeputation mit den Planungskosten und der Zustimmung zur Maßnahme insgesamt. Anschließend erfolgt die Befassung des Haushalts- und Finanzausschusses mit dem Ziel der Bereitstellung der erforderlichen Planungsmittel zur Erstellung der EW-Bau.

D.3.2.3 Prüfung und Genehmigung der ES-Bau

Die fertiggestellte ES-Bau wird durch den beauftragten Maßnahmenträger dem zuständigen Ressort zur Prüfung vorgelegt. Die Prüfung durch das zuständige Ressort erstreckt sich insbesondere auf:

- Formale Vollständigkeit der erforderlichen Unterlagen
- Übereinstimmung mit der Bedarfsplanung (evtl. Abweichungen sind zu begründen)
- Variantenuntersuchung
- Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Lösungsvorschlags, auch unter Berücksichtigung der Folge- und Betriebskosten
- Bewertung des architektonisch / städtebaulichen Konzepts, soweit für die Maßnahme zutreffend
- Regelung der Unterhaltungspflicht
- Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen
- Bewertung der Risikofaktoren
- Terminpläne

Soweit die ES-Bau alle Ansprüche an Vollständigkeit und fachliche Richtigkeit erfüllt, erfolgt die abschließende Genehmigung durch das zuständige Ressort.

D.3.3 Änderungsmanagement

Der zuständige Maßnahmenträger ist verpflichtet, alle wesentlichen Änderungen gegenüber den genehmigten Unterlagen ab der ES-Bau durch das zuständige Ressort genehmigen zu lassen.

Als wesentliche Änderungen gelten insbesondere:

- Änderungen der veranschlagten Kosten, die eine Überschreitung des Projektbudgets erwarten lassen
- Planungsänderungen mit Auswirkungen auf Funktionalität und Nutzungsmöglichkeiten des Bauwerks
- Planungsänderungen, die Auswirkungen auf die Nutzungsdauer und Nachhaltigkeit des Bauwerks haben

Wenn sich die Grundlagen und die Bedarfe der geplanten Maßnahmen vollständig ändern, muss die Bedarfsplanung überarbeitet oder neu aufgestellt werden. Die nachfolgenden Prozesse sind entsprechend neu durchzuführen.

D.3.4 Erstellung der Entwurfsunterlage-Bau

(EW-Bau)

d.3.4.1_verfahren

d.3.4.2_bestandteile_der_entwurfsunterlage-bau

d.3.4.3_pruefung_der_ew-bau

D.3.4.1 Verfahren

Das zuständige Ressort beauftragt den Maßnahmenträger mit der Erstellung einer EW-Bau auf der Grundlage der genehmigten ES-Bau sowie mit den hierfür erforderlichen zusätzlichen Planungsleistungen und Gutachten.

Die EW-Bau ist in der Regel die Grundlage für die Befassung des Haushalts- und Finanzausschusses mit dem Ziel der Bereitstellung der erforderlichen Bau- und weiteren Planungsmittel. Bei wesentlicher Abweichung der Kostenberechnung von der Kostenschätzung der ES-Bau bzw. bei wesentlicher Änderung der Baumaßnahme sind vorab erneut der Senat und die Fachdeputation zu befassen.

Die EW-Bau ist in der Regel die Grundlage zur Anmeldung der Maßnahme zum Wirtschaftsplan bzw. zum Haushaltsplan.

D.3.4.2 Bestandteile der Entwurfsunterlage-Bau

In der EW-Bau werden die Planungsleistungen der Leistungsphase 3 der HOAI zusammengefasst. Abweichungen hiervon hinsichtlich Planungsumfang und -tiefe sind zu begründen und zu dokumentieren.

Die erforderlichen Bestandteile der EW-Bau sind der Liste [ew_bau_tiefbau](#) zu entnehmen.

Ein wesentlicher Bestandteil der EW-Bau ist neben dem Erläuterungsbericht und den Zeichnungen die Kostenberechnung. Bei Projekten mit einer langen Umsetzungszeit ist durch den beauftragten Maßnahmenträger eine entsprechende Fortschreibung der Kosten vorzusehen.

D.3.4.3 Prüfung der EW-Bau

Die fertiggestellte EW-Bau wird vom Maßnahmenträger dem zuständigen Ressort zur Prüfung vorgelegt. Die Prüfung durch das zuständige Ressort erfolgt stichprobenartig. Von besonderer Bedeutung ist der Vergleich der Ergebnisse der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung aus der ES-Bau.

D.3.5 Erstellung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung

D.3.5.1 Voraussetzungen

D.3.5.2 Unterrichtung des zuständigen Ressorts

D.3.5.3 Bestandteile der Genehmigungs- und Ausführungsplanung

D.3.5.1 Voraussetzungen

Nach Bereitstellung der erforderlichen Mittel beauftragt das zuständige Ressort den Maßnahmenträger mit der Erstellung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie allen hierfür zusätzlich erforderlichen Planungsleistungen und Gutachten. Grundlage für die Genehmigungs- und die Ausführungsplanung sind die geprüften Unterlagen der ES-Bau und der EW-Bau.

Die Antragstellung im Rahmen des erforderlichen Genehmigungsverfahrens erfolgt in der Regel durch den Maßnahmenträger als Vertreter des Bauherrn.

In den Fällen, in denen die beauftragten Maßnahmenträger in Bereichen tätig werden, die von den Geschäftsbesorgungsverträgen bzw. den zugehörigen Vollmachten nicht abgedeckt sind, erfolgt die Antragstellung durch das zuständige Ressort.

Die Ausführungsplanung kann auch erst mit dem Bauauftrag vergeben werden, wenn die bis dahin durchgeführten Planungen eine umfassende Beschreibung der zu vergebenden Bauleistungen sicherstellen und durch die Vergabe der Ausführungsplanung an das Bauunternehmen Vorteile hinsichtlich der technischen Lösungen, des Bauablaufs oder der Baukosten zu erwarten sind.

D.3.5.2 Unterrichtung des zuständigen Ressorts

Das zuständige Ressort kann regeln, dass es vom Maßnahmenträger über alle wesentlichen Schritte des Genehmigungsverfahrens unterrichtet wird. Das zuständige Ressort nimmt bei Bedarf an Scoping-, Erörterungs- oder sonstigen Abstimmungsterminen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens teil. Das zuständige Ressort erhält auf Nachfrage die Unterlagen des Genehmigungsantrags spätestens bei Antragsstellung vom Maßnahmenträger zur Kenntnis. Der Genehmigungsbescheid wird dem zuständigen Ressort vom Maßnahmenträger unverzüglich nach Erhalt in Kopie zur Kenntnis gegeben.

D.3.5.3 Bestandteile der Genehmigungs- und

Ausführungsplanung

Die Genehmigungsplanung entspricht der Leistungsphase 4 der HOAI. Die Ausführungsplanung entspricht der Leistungsphase 5 der HOAI.

D.3.6 Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und Durchführung des Vergabeverfahrens

[d.3.6.1_verfahren](#)

[D.3.6.2 Bestandteile der Ausschreibungsunterlagen](#)

[D.3.6.3 Voraussetzungen für die Vergabe von Bauaufträgen](#)

[D.3.6.4 Kostensteuerung und Kostenkontrolle](#)

D.3.6.1 Verfahren

Das zuständige Ressort beauftragt den Maßnahmenträger mit der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und der Durchführung des Vergabeverfahrens. Grundlage für die Ausschreibungsunterlagen sind die geprüften Unterlagen der ES-Bau und der EW-Bau sowie die Ausführungsunterlagen, falls diese nicht erst durch den Auftragnehmer der Bauleistungen erstellt werden.

Bei der Durchführung von Vergabeverfahren sind alle einschlägigen Regelungen der LHO, des Vergaberechts sowie zur Korruptionsbekämpfung zu beachten.

D.3.6.2 Bestandteile der Ausschreibungsunterlagen

Die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen entspricht der Leistungsphase 6 der HOAI.

D.3.6.3 Voraussetzungen für die Vergabe von Bauaufträgen

Baufträge dürfen nur erteilt werden, wenn die Gesamtfinanzierung des Projekts gesichert ist, alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllt sind und die erforderlichen Genehmigungen /

Zustimmungen vorliegen.

D.3.6.4 Kostensteuerung und Kostenkontrolle

Der Maßnahmenträger ist zur ständigen maßnahmenbezogenen Kostensteuerung und Kostenkontrolle verpflichtet. Vor der Vergabe von Bauaufträgen gliedert der Maßnahmenträger die Kostenberechnung entsprechend der für die Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Aufträge und Eigenleistungen in vergabeorientierte Kostenkontrolleneinheiten und versieht diese mit den geplanten bzw. bereits bekannten Kosten. Dabei ist bei Baumaßnahmen mit langer Umsetzungsdauer durch den beauftragten Maßnahmenträger ggf. die allgemeine Preisentwicklung seit der Aufstellung der Kostenberechnung zu berücksichtigen. Im Zuge des weiteren Projektablaufs nimmt der Maßnahmenträger eine regelmäßige Überprüfung und Aktualisierung der Kostenübersicht vor und übermittelt diese an das zuständige Ressort. Falls eine Überschreitung des bewilligten Projektbudgets erkennbar ist, informiert der Maßnahmenträger das zuständige Ressort unverzüglich.

D.3.6.5 Bauablaufdokumentation

In Abhängigkeit von Umfang und Dauer der Maßnahme wird auf Veranlassung des beauftragten Maßnahmenträgers eine Dokumentation des Bauablaufs von der örtlichen Bauüberwachung, Bauoberleitung oder der Projektsteuerung aufgestellt.

D.3.7 Bauausführung

Die Bauausführung beginnt mit der Erteilung des ersten Bauauftrages. Für die Bauausführung nach den anerkannten Regeln der Technik gelten insbesondere die eingeführten technischen Baubestimmungen, die sonstigen einschlägigen Technischen und Verwaltungsvorschriften, sowie die UVV und die BaustellV.

D.3.8 Fertigstellung der Bauausführung und Abnahme

Mit der förmlichen Abnahme der letzten Bauleistung durch den Maßnahmenträger ist die Bauausführung beendet. Bei der Abnahme ist ein Protokoll zu führen, in dem eventuelle Mängel festgehalten werden. Mit der Abnahme der Bauleistungen beginnt die Gewährleistung durch den Auftragnehmer. Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist dem zuständigen Ressort vom Maßnahmenträger anzuzeigen.

Nach Fertigstellung und Endabrechnung der Baumaßnahme erstellt der Maßnahmenträger einen Nachweis über die Mittelverwendung mit Aufgliederung in die kostenrelevanten Aufträge und Eigenleistungen. Der Nachweis der Mittelverwendung ist dem zuständigen Ressort nach Fertigstellung der Baumaßnahme vorzulegen.

Mit der Kostenfeststellung und der Rechnungslegung ist die Baumaßnahme baufachlich abgeschlossen.

In den Fällen, in denen der Maßnahmenträger auch Eigentümerfunktionen erfüllt, erfolgt keine formelle Übergabe.

D.3.9 Baubestandsdokumentation

Die Baudokumentation ist vom Maßnahmenträger innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss der Baumaßnahme aufzustellen. , ggf. mit dem Unterhaltungspflichtigen abzustimmen und diesem zu übergeben. Bestandteile der Baudokumentation (soweit zutreffend):

- systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen der Baumaßnahme (siehe auch Baubestandsdokumentation),
- Auflistung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche,
- öffentlich-rechtliche Abnahmebescheinigungen,
- gesetzlich erforderliche Erlaubnis- und Genehmigungsbescheide,
- Ausrüstungs-, Inventar- oder Geräteverzeichnis,
- Energiebedarfsausweis (auf Grundlage der tatsächlichen Bauausführung),
- Anlagen- und Funktionsbeschreibungen,
- Prüfbücher mit dem Ergebnis der vor der Inbetriebnahme durchgeführten Abnahmeprüfungen,
- Betriebsanweisungen, einschließlich Bedienungs- und Instandhaltungsanleitungen der Anlagenhersteller,
- Liste der Anlagen, die einer Überwachungspflicht auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften unterliegen, einschließlich der vorgesehenen Prüftermine,
- Aufstellung von Bauteilen, die der Wartung bedürfen,
- Auflistung aller Technischen Anlagen,
- Fristenpläne für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten,
- Zusammenstellung von Vorschriften für Arbeitsschutz und Unfallverhütung.

E Zuwendungsbaumaßnahmen

[e.1_allgemeines](#)

[e.1_1_verfahren](#)

[e.1.2_nicht_foerderfaehige_kosten](#)

[e.2_ablauf_der_beratungs-und_prueftaetigkeiten](#)

[E.2.1 Aufgaben der Prüfinstanz](#)

[E.2.1.1 Mitwirkung bei der Vorbereitung des Zuwendungsantrages](#)

[E.2.1.2 Beratung bei der Aufstellung Antrags - und der Bauunterlagen](#)

- [E.2.1.3 Festlegung des Umfanges der Bauunterlagen](#)
- [E.2.1.4 Prüfung der Bauunterlagen](#)
- [E.2.1.5 Überprüfung der Bauausführung](#)
- [E.2.1.6 Prüfung des Verwendungsnachweises](#)
- [e.2.1.7 zu beachtende_vorschriften_fuer_baumassnahmen_mit_zuwendungen](#)

E.1 Allgemeines

Die Bewilligung und Zahlung von Zuwendungen der Freien Hansestadt Bremen an Stellen außerhalb der bremischen Verwaltung für die Durchführung von Baumaßnahmen gem. HOAI 2013, Teil 3 und 4, Objekt- und Fachplanung sowie der Nachweis der Verwendung der Mittel und die Prüfung ihrer Verwendung regeln sich nach den

Verwaltungsvorschriften (VV-LHO) zu § 44 LHO

. Das gilt auch für Baumaßnahmen im Rahmen institutioneller Förderung.

Dieses sind: Baumaßnahmen, die nach den Zuordnungsrichtlinien der Hgr. § 7 zuzuordnen sind.

Von einer Beteiligung der fachlich zuständigen technischen Verwaltung (im folgenden „Prüfinstanz“) darf abgesehen werden, wenn die für eine Baumaßnahme vorgesehenen Zuwendungen von bremischen Gebietskörperschaften oder sowohl von bremischen Gebietskörperschaften als auch von anderen juristischen Personen des öffentlichen Rechts (z.B. Bund) zusammen 250 000 Euro nicht übersteigen.

Die Bewilligung der Zuwendung kann anteilig oder gesamt widerrufen werden wenn die LHO, die Nebenbestimmungen gemäß der VV zu § 44 LHO, die Vorgaben und Regelabläufe gemäß RLbau sowie die Auflagen der Bewilligungsbehörde bzw. die Vorgaben anderweitiger Zuwendungsgeber nicht eingehalten werden, insbesondere z.B. bei vorzeitigem Maßnahmenbeginn oder regelwidrigen Vergaben von Planungs- sowie Bau- und Lieferleistungsaufträgen (Vorschriften des öffentlichen Vergaberechts nebst Vertragsrecht).

Zuständigkeiten für die Prüfung von Zuwendungen für Baumaßnahmen

RLbau Fassung 2017		Stand:21.07.2017
Nr.	Zuständigkeits-Bereich (Nr. 2-6 nach HOAI)	Zuständige Prüfinstanz
1	Grundsatzangelegenheiten der baufachlichen Zuwendungsprüfung	Senatorin für Finanzen, Rudolf-Hilferding- Platz 1, 28195 Bremen
2	Gebäude und Innenräume inkl. Ausstellungsplanung, Freianlagen - einschl. Fachplanung (ohne Objektplanung nach Nr. 5 und 6)	Senatorin für Finanzen, Rudolf-Hilferding- Platz 1, 28195 Bremen
3	Ingenieurbauwerke (Tiefbau, Wasserbau und Erschließung), Verkehrsanlagen - einschl. Fachplanung (Baumaßnahmen zur Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten)	Senator für Umwelt, Bau, und Verkehr, Contrescarpe 72, 28195 Bremen
4	Ingenieurbauwerke innerhalb der Sondervermögen Hafen und Fischereihafen	Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, Zweite Schlachtpforte 3, 28195 Bremen

5	Gebäude und Innenräume (Krankenhausbau) - einschl. Fachplanung	Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz, Contrescarpe 72, 28195 Bremen
6	Gebäude, Innenräume und Freianlagen (Hochschulbau) - einschl. Fachplanung	Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz, Katharinenstr. 12-14, 28195 Bremen

E.1.1 Verfahren

Abweichungen von dem nachstehenden Verfahren sind nur zulässig im Einvernehmen mit dem für die Bauaufgaben fachlich zuständigen Senator/-in und der Senatorin für Finanzen sowie, wenn der Verwendungsnachweis betroffen ist, auch mit dem Rechnungshof der Freien Hansestadt Bremen.

Die Bewilligungsbehörden beteiligen die Prüfinstanz grundsätzlich so frühzeitig, dass diese bei der Vorbereitung des Zuwendungsantrags mitwirken kann und teilt die voraussichtliche Höhe der geplanten Zuwendungen mit.

Da in der Anfangsphase eines Projektes bereits z.B. Vergaberechts- oder Terminplanungsangelegenheiten von zuwendungsrechtlicher Bedeutung eine Rolle spielen können, wird diese Beteiligung in der Regel zum Zeitpunkt der Bedarfsplanung sein. Bei mehreren Zuwendungsgebern ist eine verantwortliche federführende Bewilligungsbehörde auszuwählen. Die fachlich zuständige Prüfinstanz berät hierzu.

Die Prüfinstanz ist (spätestens bei Aufnahme der Planungsüberlegungen) so rechtzeitig zu beteiligen, dass sie die in Ziff. E 2.1.1 bis 2.1.3 genannten Aufgaben der Zuwendungsprüfung ordnungsgemäß erfüllen kann. Die Bewilligungsbehörde ist für die Beteiligung der Prüfinstanz verantwortlich.

Die Bewilligungsbehörde unterrichtet den Antragsteller über Art und Umfang der Beteiligung der zuständigen Prüfinstanz.

siehe auch [Verfahrensschema für Zuwendungsbaumaßnahmen](#)

E.1.2 nicht förderfähige Kosten

Nicht förderfähig sind:

- Eigenleistungen
- Gebühren des allgemeinen Bankgeschäftes, Kapitalkosten, Sollzinsen, außer die Kontoführungsgebühren eines maßnahmenbezogenen Kontos
- Folgekosten (Betriebskosten, Wartung und nicht maßnahmenbezogene Instandhaltungskosten)
- Kauttionen, Rückstellungen, Gesellschaftseinlagen, Provisionen
- Bewirtungskosten, außer z.B. bei Grundsteinlegung, Richtfest, etc. sofern diese vor Antragsstellung mit dem Bewilligungsbehörde kommuniziert und von diesem befürwortet wurden und dieses im Zuwendungsantrag und den vorzulegenden Planungsunterlagen dokumentiert und nachprüfbar ist (Schriftstück, Kostenermittlung).
- Nicht projektbezogene Kosten
- erstattungsfähige Mehrwertsteuer

- Rabatte und Skonti
- Kosten die außerhalb des im Zuwendungsbescheid genannten Bewilligungszeitraums liegen. Z.B. Kosten deren Entstehung oder Bezahlung vor dem durch Antragsprüfung und Bescheiderteilung genehmigten Baubeginn liegen, außer zuwendungsunschädliche Maßnahmen gemäß VV Nr. 1.3 LHO §44 wie Grundstückskauf oder Aufträge für (Vor-)Planung, Bodenuntersuchung etc. (diese sind jedoch stets mit der Bewilligungsbehörde abzustimmen) oder Kosten die nach Projektende/Bewilligungszeitraum abgerechnet bzw. angewiesen und gebucht werden. Maßgeblich für die Anerkennung sind die zahlungsrelevanten Buchungsdaten des Zuwendungsempfängers, nicht die Entstehungs-, Rechnungsstellungs- oder Prüfungsdaten.
- Ausgaben/Kosten für allgemeine Verwaltung (z.B. Zuwendungsprüfung)
- Gerichtskosten oder juristische Beratung (bei festgestelltem fehlerhaften Verhalten)

E.2 Ablauf der Beratungs- und Prüftätigkeiten

[e.2.1_aufgaben_der_pruefinstanz](#)

- [e.2.1.1_mitwirkung_bei_der_vorbereitung_des_zuwendungsantrages](#)
- [e.2.1.2_beratung_bei_der_aufstellung_antrags_und_der_bauunterlagen](#)
- [e.2.1.3_festlegung_des_umfanges_der_bauunterlagen](#)
- [e.2.1.4_pruefung_der_bauunterlagen](#)
- [e.2.1.5_ueberpruefung_der_bauausfuehrung](#)
- [e.2.1.6_pruefung_des_verwendungsnachweises](#)
- [E.2.1.7 Zu beachtende Vorschriften für Baumaßnahmen mit Zuwendungen](#)

E.2.1 Aufgaben der Prüfinstanz

- Mitwirkung bei der Vorbereitung des Zuwendungsantrages
- Beratung bei der Aufstellung der Antrags- und Bauunterlagen
- Festlegung des Umfangs der Bauunterlagen
- Prüfung der Bauunterlagen
- Überprüfung der Bauausführung
- Prüfung des Verwendungsnachweises

- [E.2.1.1 Mitwirkung bei der Vorbereitung des Zuwendungsantrages](#)
- [E.2.1.2 Beratung bei der Aufstellung Antrags - und der Bauunterlagen](#)
- [E.2.1.3 Festlegung des Umfangs der Bauunterlagen](#)
- [E.2.1.4 Prüfung der Bauunterlagen](#)
- [E.2.1.5 Überprüfung der Bauausführung](#)
- [E.2.1.6 Prüfung des Verwendungsnachweises](#)
- [e.2.1.7_zu_beachtende_vorschriften_fuer_baumassnahmen_mit_zuwendungen](#)

E.2.1.1 Mitwirkung bei der Vorbereitung des Zuwendungsantrages

Die Prüfinstanz nimmt an den für die Antragstellungen erforderlichen Vorbesprechungen, insbesondere bei der

- Festlegung des Bau- und / oder Raumprogramms unter Berücksichtigung z.B.
- einer langfristigen flexiblen Nutzbarkeit des Förderungsgegenstands,
- der Nachhaltigkeit
- der Kostenermittlung,
- der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung,
- etc.

zur frühzeitigen Klärung von baufachlichen Fragen teil.

Ferner muss auch eine Mitwirkung bei der gesamtheitlichen Betrachtung des Projektes in Bezug auf Zeitplanung und Vergaberechtsaspekte ermöglicht werden.

Aufgrund der Kompetenzbündelung zur formalen Abwicklung von Ausschreibungen im Bereich Vergabe- und Vertragsordnungen für Leistungen in der bremischen Verwaltung bei der Dienstleistungsstelle ‚Verdingung‘ der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, ist wird grundsätzlich empfohlen, die dortige Stelle bei Zuwendungen im Hochbau beratend und durchführend einzubinden, um Rechtssicherheit im Vergabeprozess zu erlangen.

Die Verdingung übernimmt dabei Leistungsanteile aus den Leistungsphasen 6 und 7 HOAI, die somit durch die beteiligten Planungsbüros nicht erbracht bzw. nicht an diese beauftragt werden müssen.

Über rechtliche Grundlagen, den Ablauf und Inhalt eines Vergabeverfahrens informiert auch die zentrale Service- und Koordinierungsstelle für die Vergabe von Bau- und Dienstleistungen (zSKS) beim Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen. Vergabeformulare finden sich unter folgendem Link: [Formularserver der zSKS](#)

E.2.1.2 Beratung bei der Aufstellung Antrags - und der Bauunterlagen

Im Interesse einer wirtschaftlichen und zweckmäßigen Planung soll die Prüfinstanz bereits bei der Aufstellung der Bauunterlagen beteiligt werden.

Im Interesse einer wirtschaftlichen und zweckmäßigen Planung berät die Prüfinstanz die Bewilligungsbehörde und den potentiellen Zuwendungsempfänger bei der Aufstellung der Bauunterlagen. Diese Beratung führt die Prüfinstanz in der Regel selbst durch. Wenn sie jedoch quantitativ und / oder qualitativ nicht über ausreichend Kapazität verfügt, kann sie sich bei der Erfüllung ihrer Aufgabe durch einen Dritten unterstützen lassen.

E.2.1.3 Festlegung des Umfanges der Bauunterlagen

Die zuständige technische bremische Verwaltung (Prüfinstanz) bestimmt die Art und den Umfang der für das Bewilligungsverfahren einzureichenden Bauunterlagen.

Diese bestehen für den Hochbau im Allgemeinen aus den Unterlagen für eine Entwurfsunterlage Bau gem. Ziff [d_1_3_2_7_2_bestandteile_der_entwurfsunterlage-bau](#). Im Tiefbau gelten die Regelungen zur [ew_bau_tiefbau](#). Im Straßen- und Brückenbau gelten die Regelungen zu [D_2.3.2 Bestandteile der Entwurfsunterlage-Bau](#).

Zusätzliche Hinweise :

Der Erläuterungsbericht ist textlich kurz gefasst und allgemein verständlich in Anlehnung an die Gliederung des Musters Erläuterungsbericht der RLbau aufzustellen. Die Baumaßnahme ist jedoch so ausreichend zu beschreiben, dass eine zweifelsfreie Beurteilung aller wesentlichen Teile möglich ist.

Planungsergebnisse und -entscheidungen sind stets nachvollziehbar zu begründen und zu dokumentieren.

Im Erläuterungsbericht sind zu jedem Bauwerk/Baukörper getrennte Angaben zu machen:

Insbesondere Lage und Beschaffenheit des Baugeländes, Eigentumsverhältnisse, Rechte Dritter, Entschädigung und dgl., Angaben zur Vorklärung des Grundstücks bzgl. Kampfmittel und Altlasten, Bau- und Ausführungsart mit Erläuterung der baulichen, der ver- und entsorgungs-technischen, maschinentechnischen, elektrotechnischen und anderen Anlagen und Einrichtungen, Bevorratungen, zugrunde liegende technische Vorschriften u.a.m, Begründung der Wirtschaftlichkeit bei mehreren Lösungsmöglichkeiten und deren Kosten.

Soweit sie zur Prüfung erforderlich sind, kann die Prüfinstanz zusätzlich die Vorlage weiterer Daten fordern.

Insbesondere bei der Berechnung von Kosten ist für die erforderliche Überprüfung durch die fachlich zuständige Prüfinstanz eine ausreichende Tiefe in der Ermittlung vorzunehmen. D.h., es ist eine detaillierte Kostenberechnung gemäß DIN 276 KGr 200 bis 700 aufzustellen, aufgeschlüsselt bis zur 3. Stufe und für Hochbau und Technische Ausrüstung zusammengefasst. Dabei ist eine Aufschlüsselung der Kosten mit Mengenansätzen und Einheitspreisen notwendig, im besonderen Maße für alle Projekte mit Abbruch-, Umbau- und Sanierungsarbeiten.

Differenzierungen bei mehreren Bauteilen, Bauabschnitten oder insbesondere bei mehreren Zuwendungsgebern/Abrechnungsstellen sind i.d.R. bereits in der Planungsphase erforderlich, auch für die weitere Planung und insbesondere die Vorbereitung der Vergaben/Ausschreibungen und deren späteren Abrechnung.

E.2.1.4 Prüfung der Bauunterlagen

Voraussetzung für die baufachliche Prüfung ist

- ein anerkanntes, von der Bewilligungsbehörde genehmigtes Bau- und/oder Raumprogramm gemäß Muster 13 RBBau,
- die Vollständigkeit der vom Antragsteller vorzulegenden Bauunterlagen nach Ziff. E.2.1.3

Die Prüfung ist stichprobenweise vorzunehmen und erstreckt sich auf

- die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Planung und Konstruktion (die Wirtschaftlichkeitsberechnung ist, soweit sie für die Entscheidung über die Bewilligung der Zuwendung von Bedeutung ist, beizufügen)
- die Angemessenheit der Kosten.

Das Ergebnis der Prüfung ist in einer baufachlichen Stellungnahme niederzulegen und als Prüfvermerk dem Antrag beizuheften. Es sollte ersichtlich sein, welche Kosten nicht geprüft worden sind. In der Stellungnahme sind die erforderlichen baufachlichen Auflagen an den Zuwendungsempfänger so zusammenzufassen oder kenntlich zu machen, dass sie von der Bewilligungsbehörde ggf. zusätzlich in den Zuwendungsbescheid aufgenommen werden können.

Erhebliche Abweichungen von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauunterlagen bedürfen vor ihrer Ausführung ebenfalls der baufachlichen Prüfung; Ziff.

[d_1_3_2_9_2_bindung_an_die_unterlagen_nach_24_lho](#) gilt sinngemäß.

Wesentliche Änderungen bzw. erhebliche Abweichungen sind allgemein definiert in den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen (ANBest-I/P/GK) und den Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau) zu §44 LHO sowie dezidiert in §54 LHO: Eine Abweichung ist erheblich, wenn sie zu einer wesentlichen Änderung der Baumaßnahme, zu einer Kostenüberschreitung um mehr als 10% oder zusätzliche, über die Schätzung nach § 24 Abs. 1 Satz 2 hinausgehende Folgekosten führt. Kostenüberschreitungen von mehr als 50.000 Euro sind stets erheblich.

Die Zuwendung und/oder Verwaltung von Mitteln kann mit Auflagen und Bedingungen hinsichtlich der Führung und des Nachweis über Zahlungs- und Geldverkehr z.B. durch Vorlage von Bankbelegen an den Zuwendungsempfänger verbunden werden.

E.2.1.5 Überprüfung der Bauausführung

Die Bewilligungsbehörde leitet der Prüfinstanz unverzüglich einen Abdruck des Zuwendungsbescheides als auch eventuelle Änderungsbescheide während der Maßnahme zu.

Der Zuwendungsempfänger wird durch die Bewilligungsbehörde aufgefordert, der Prüfinstanz u.a. folgende, stets aktualisierte Unterlagen und Informationen rechtzeitig – und im weiteren Verlauf der Maßnahme zeitnah - zukommen zu lassen:

- vorgesehene Vergabearten (z.B. durch Einreichung einer Liste aller geplanten Ausschreibungen/Vergaben mit Art der Vergabe),
- geplanter Baubeginn und Bauende bzw. aktualisierter Bauzeitenplan,

und nach Anforderung bzw. durch Auflage:

- Kostenanschläge,
- Kostenkontrolle,
- Vergabeunterlagen.

Die Prüfinstanz überprüft während der Bauausführung stichprobenweise die Einhaltung der Bedingungen und Auflagen sowie der Vergabebestimmungen. Das Ergebnis ist aktenkundig zu machen.

Der/die Zuwendungsgeber und die Prüfinstanz können vereinbaren, dass die Prüfinstanz bei den Mittelanforderungen mitwirkt.

E.2.1.6 Prüfung des Verwendungsnachweises

Die Prüfinstanz prüft nach Fertigstellung der Baumaßnahme den Verwendungsnachweis in baufachlicher Hinsicht. Dabei überprüft sie die Übereinstimmung der Angaben im Verwendungsnachweis mit der Baurechnung und der Örtlichkeit stichprobenweise. Der Verwendungsnachweis erhält einen Prüfvermerk. Wegen der Jahresfrist (§ 49 Abs. 3 BremVwVfG) ist die Prüfung unverzüglich (siehe Fristen gemäß Ziff. 11 VV-LHO zu § 44 LHO) nach Eingang der Unterlagen durchzuführen und der Verwendungsnachweis anschließend umgehend an die Bewilligungsbehörde zur verwaltungsmäßigen Prüfung weiterzuleiten.

Voraussetzung für die baufachliche Prüfung ist, dass die vom Zuwendungsempfänger vorzulegenden Unterlagen wie Sachbericht, zahlenmäßiger Nachweis, Baurechnung, Belege usw. rechtzeitig, vollständig und in der vorgeschriebenen Form vorgelegt wurden (vgl. NBest-Bau). Der Verwendungsnachweis ist schlüssig und selbsterklärend aufzustellen.

Der Verwendungsnachweis und ggf. ein Zwischennachweis ist vom Zuwendungsempfänger nach den Mustern der Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBestBau) zu erstellen.

Den Rechnungen müssen sämtliche zahlungsbegründende Unterlagen (s. Ziff. F.14.3) beigelegt sein . Die Prüfinstanz kann Ergänzungen oder Erläuterungen fordern und örtliche Prüfungen durchführen. Die bei der baufachlichen Prüfung getroffenen Feststellungen sind in einer dem Verwendungsnachweis beizufügenden ergänzenden Stellungnahme festzuhalten.

Die Mängel und Änderungen gegenüber den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauunterlagen und Kostenabweichungen sind in der ergänzenden Stellungnahme festzuhalten. Sie ist jedem Verwendungsnachweis anzufügen. Sofern die Feststellungen Einfluss auf die Bemessung der Zuwendung haben, ist der zuwendungsfähige Betrag festzustellen.

Der Verwendungsnachweis kann nur geprüft werden, wenn die Prüfinstanz auch die Tätigkeiten nach den Ziff. E.2.1.3 – 2.1.5 übertragen wurden.

E.2.1.7 Zu beachtende Vorschriften für Baumaßnahmen mit Zuwendungen

Die Zuwendungsempfänger erhalten bei der jeweils zuständigen Prüfinstanz vor Beginn der Planungsüberlegungen auf Anforderung eine aktuelle Auflistung der bei der Durchführung des gesamten Verfahrens zu beachtenden, wesentlichen Vorschriften.

F Regelungen für alle Produktarten

F_1 Baufachliches Gutachten über das Baugrundstück

F_1_1 Inhalt

- F_1_1_1 Lage
- F_1_1_2 Grundbuchamtliche Eintragungen
- F_1_1_3 Baugrundverhältnisse
- F_1_1_4 Öffentlich-rechtliche Bestimmungen
- F_1_1_5 Erschließung
- F_1_1_6 Vorhandene bauliche Anlagen
- F_1_1_7 Gesamtbeurteilung
- f_1_1_8_wertermittlung
- F_1_1_9 Weitere Unterlagen

F_1_2 Eingliederung der Ausgaben für Baugrunduntersuchungen_

F_2 Mitwirkung des Bedarfsträgers + Mieters

F_3 Wettbewerbe für Planungsaufgaben

- F_3_1 Entscheidung über die Wettbewerbsdurchführung
- F_3_2 Auslobung von Wettbewerben
- F_3_3 Ausgaben für Wettbewerbe
- f_3_4_aufwandsentschaedigung

F_4 Staatliche Denkmalpflege

F_5 Einschaltung freiberuflich Tätiger

- F.5.1 Entscheidung über die Beauftragung
- F_5_2 Vertragsabschluß
- F_5_3 Vergütung
- F_5_4 Betreuung
- F_5_5 Verantwortung bei der Prüfung von Belegen

F_6 Beteiligung bildender Künstler

- F_6_1 Allgemeines
- F_6_2 Begriffsbestimmung
- f_6_3_leistungen
- F_6_4 Kosten
- F_6_5 Verfahren
- F_6_6 Vergabe
- F_6_7 Dokumentation
- F_6_8 Bei Umbauten/Sanierungsarbeiten

f_7_baunutzungskosten

- F_7_1 Allgemeines
- f_7_2_schaetzung_der_baunutzungskosten_zur_es_-_bau_erweiterte_es-bau
- F_7_3 Einbau von Meßeinrichtungen

F_8 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen

- F_8_1 Grundsatz
- F_8_2 Vorgehen
- F_8_3 Verantwortlichkeiten
- F_8_4 Anwendung
- F_8_5 Grundlagen
- F_8_6 Alternativen
- F_8_7 Aufbewahrung

F_9 Kostenkontrolle durch die zuständige Stelle

F_10 Versicherungen

- F_10_1 Ausnahmen
- F_10_2 Ausgaben

F_11 Kulturhistorische Funde

- F_11_1 Vorgehensweise bei Auffindung
- F_11_2 Anzeige und Wartefrist
- F_11_3 Eigentumsverhältnisse
- F_11_4 Finanzielle Aufwendungen
- F_11_5 Bergung eines Fundes

f_12 grundsteinlegungen_-_richtfeste_-_einweihungsfeiern

- F_12_1 Grundsteinlegungen + Erste Spatenstiche
- F_12_2 Richtfeste
- F_12_3 Einweihungsfeiern
- F_12_4 Ausnahmen

f_13 abschluss_der_baumassnahme

- F.13.1 Übergabe des Bauwerks
- F.13.2 Verfahren

F_14 Bauabrechnung

- F_14_1 Anordnungswesen und Rechnungslegung
- F_14_2 Am Zahlungsverfahren Beteiligte
- F_14_3 Verfahren
- F_14_4 Haushaltsüberwachung
- F_14_5 nicht belegt, in D.1 bis D.3 geregelt
- F_14_6 Anleitung
 - F_14_6_1 Kostenfeststellung
 - f_14_6_1_1 die_kostenfeststellung_im_hochbau
 - F_14_6_1_2 Die Kostenfeststellung im Tiefbau
- F_14_7 Rechnungsbelege
- f_14_8_rechnungslegung

F_15 Behandlung von Abtretungen und Pfändungen von Geldforderungen

- F_15_1 Abtretungen
- F_15_2 Pfändungen

- F_15_3 Reihenfolge
- F_15_4 Anweisung
- F_15_5 Bei Pfändungen

f.16_veranschlagung_und_bewirtschaftung

f.16.1_allgemeines

f.16.2_anmeldung_zum_finanplan

- F.16.2.1 Fortschreibung der Finanzplanung
- F.16.2.2 Haushalts- + Wirtschaftsplan
- F.16.2.3 Mittelabflußplanung
- F.16.2.4 Folgekostenberechnungen
- F.16.2.5_kosten_der_bauinstandsetzung
- F.16.2.6 Grundlagen für die Planung der Ausgaben
- F.16.2.7 Feststellung des Mittelbedarfs

f.16.3_veranschlagung_von_auszahlungen_und_verpflichtungsermachtigungen_fuer_investitionen_fuer_baumassnahmen

- f.16.3.1_entscheidungsunterlage_-_bau_es-bau
- f.16.3.2_erweiterte_entscheidungsunterlage_bau
- f.16.3.3_kostenermittlung
- f.16.3.4_groessere_beschaffungen_und_groessere_entwicklungsvorhaben_24_abs._2_lho
- f.16.3.5_pruefung_von_kostenunterlagen
- f.16.3.6_anmeldung_sondervermoegen
- f.16.3.7_wirtschaftsplan_der_sondervermoegen
- f.16.3.8_zusammenfuehren_von_bau-_und_sanierungsmassnahmen_des_hochbaus_in_den_produkplan_97

f.16.4_bewirtschaftung_der_auszahlungs-_und_verpflichtungsermachtigungen_fuer_investitionen_fuer_baumassnahmen

f.16.4.1_ausfuehrungsunterlagen

f.16.5_mehrkosten_und_mehrbedarfe

f.16.6_projektauswertung

F_17_Dokumentation

- F_17_1 Bauablaufdokumentation
- F_17_2 Baubestandsdokumentation
- F_17_3 Baubestandsdokumentation von Gebäuden
- F_17_4 Technische Anlagen

F_18_Aufbewahrung_von_Bauakten

- F_18_1 Allgemeines
- f_18_2_baurechnungen
 - f_18_2_1_dauernd_aufzubewahren
 - f_18_2_2_zehn_jahre_aufzubewahren

[f_18_2_3_fuenf_jahre_aufzubewahren](#)

[F_18_3 Sonstige Bauakten](#)

[f_18_3_1_dauernd_aufzubewahren](#)

[f_18_3_2_zehn_jahre_aufzubewahren](#)

[f_18_3_3_mikroverfilmung_medien_fuer_langzeitspeicherung](#)

[F_18_4 Bauunterlagen für die Grundstücksakte](#)

[F_18_5 Zuständigkeiten](#)

[f_20_ausnahmeregelung](#)

F.1 Baufachliches Gutachten über das Baugrundstück

Grundstücke der Freien Hansestadt Bremen werden jeweils einem Sondervermögen zugewiesen oder sind im Landeshaushalt. Bei der Auswahl und dem Erwerb von Grundstücken, die bebaut werden sollen, sind der Eigentümervertreter und der für den Grunderwerb zuständige Maßnahmenträger zu beteiligen. Die Grundstücke der Hochschulliegenschaften der Freien Hansestadt Bremen sind keinem Sondervermögen zugeordnet.

Für das grundsätzliche Verfahren zum Erwerb und der Beurteilung der Qualität eines für die Bebauung vorgesehenen Grundstücks sind die Inhalte folgender Spiegelpunkte zu beachten, eine entsprechende Dokumentation ist den Projekt- Unterlagen beizufügen:

- Lage des Grundstücks (z.B. Ort, Himmelsrichtung, Umgebung, Verkehrsanbindung, etc.)
- Grundbuchamtliche Eintragung (z.B. Bau – und Nutzungseinschränkungen, etc.)
- Ausbildung des Baugrundstück oder dessen Herstellung aus verschiedenen Grundstücken mittels Vereinigungsbaulast durch die Eigentümervertreter der Freie Hansestadt Bremen
- Baugrundverhältnisse (Beschaffenheit, Tragfähigkeit, Grundwasserverhältnisse, Altlasten(-verdacht) etc.)
- Öffentlich Rechtliche Bestimmungen (Arten der Bebauung, zu erwartende Auflagen, etc.)
- Erschließung (Auflagen für öffentliche und nichtöffentliche Erschließung, etc.)
- Vorhandene bauliche Anlagen (Denkmalaspekte, Kostenaufwendung, Eignung, etc.)

F.1.1 Inhalt

[F_1_1_1 Lage](#)

[F_1_1_2 Grundbuchamtliche Eintragungen](#)

[F_1_1_3 Baugrundverhältnisse](#)

[F_1_1_4 Öffentlich-rechtliche Bestimmungen](#)

[F_1_1_5 Erschließung](#)

[F_1_1_6 Vorhandene bauliche Anlagen](#)

[F_1_1_7 Gesamtbeurteilung](#)

F.1.1.1 Lage

Landschaftscharakter, Lage im bzw. zum Ort, Himmelsrichtung, Nachbarschaft und Umgebung, etwaige störende Anlagen, Ausbau und Belastbarkeit angrenzender Verkehrsflächen, Beeinträchtigung durch unterirdische Hohlräume (Salzkavernen, ZS-Stollen o.ä.), öffentliche Verkehrseinrichtungen und -verbindungen usw., derzeitige Nutzung des Gebäudes, Windhäufigkeit, Hauptwindrichtung, Verschattung (Solarenergienutzung); Nutzungskonzeption mittel und langfristig

Tal-, Hang- oder Höhenlagen, Höhen innerhalb des Grundstücks, Straßen bzw. Wege, evtl. auch Wasserstraßen, Bahnanschlüsse usw..

F.1.1.2 Grundbuchamtliche Eintragungen

Grundstücksgroße, Eigentümer, dingliche Belastungen, Bau- und Nutzungsbeschränkungen.

F.1.1.3 Baugrundverhältnisse

Schichtenfolge, Beschaffenheit und Tragfähigkeit des Baugrundes; Grundwasserverhältnisse mit Angabe der wichtigsten Wasserstände (langfristige Grenz- und Mittelwerte), Grundwasserstockwerke, Hangwasser;

evtl. baustoffschädigende Bestandteile im Baugrund und Grundwasser; Besonderheiten des Baugrundes (z.B. Bergsenkungen, Standsicherheit von Böschungen, vorhandene Bauwerke und Leitungen);

frühere Nutzung des Grundstücks und ggf. Art der hieraus vorhandenen, das Grundwasser und die zukünftige Nutzung gefährdende Stoffe (Altlasten, Kampfmittel).

Bei der Beschreibung und Beurteilung des Baugrundes sind , soweit möglich, bereits vorhandene Unterlagen oder Erfahrungen auszuwerten, insbesondere:

Karten (z.B. topographische, geologische und hydrogeologische Karten, Baugrundkarten);

Unterlagen des für den Umweltschutz zuständigen Ressorts

örtliche Erfahrungen.

Sind die vorhandenen Unterlagen nicht ausreichend oder bestehen sonstige Zweifel, so sind Bodenaufschlüsse (Bohrungen, Sondierungen) nach DIN 1054 vorzunehmen. Art und Umfang sind vom Einzelfall abhängig und werden vom zuständigen *Maßnahmenträger* festgelegt.

F.1.1.4 Öffentlich-rechtliche Bestimmungen

Zulässige Bebauung, Bauweise, Bauart, Baubeschränkungen und Ausnahmeregelungen, Baulasten gem. § 82 LBO, zu erwartende Auflagen aufgrund bau-, bodenschutz-, abfall-, wasser-, und gewerberechtlicher Vorschriften usw., Höhe der Erschließungsbeiträge und Kosten von Folgemaßnahmen. Der vorhandene Zustand von Landschaft und Natur ist zu bewerten. Wo es erforderlich wird, sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

F.1.1.5 Erschließung

- Abwasserbeseitigung mit Angabe der Entfernung zur Anschluß- bzw. Einleitungsstelle und ggf. zu erwartender öffentlich-rechtlicher Auflagen;
- Wasserversorgung (Trink- und Brauchwasser) mit Angabe der Entfernung zur Anschluß- bzw. Entnahmestelle und ggf. zu erwartender öffentlich-rechtlicher Auflagen;
- Versorgung mit Fernwärme, Kälte, Gas und Strom; Anschluß von Telekommunikationsanlagen an vorhandene Netze; Verkehrsanlagen, ggf. einschließlich der zu erwartenden öffentlich-rechtlichen Auflagen;

F.1.1.6 vorhandene bauliche Anlagen

Zustand und Nutzung, Eignung für die vorgesehene Verwendung (eventuell notwendiger Abbruch), voraussichtlicher Kostenaufwand für zu erwartende Instandsetzungsmaßnahmen, denkmalwerte Aufbauten (siehe auch [f_4_staatliche_denkmalpflege](#)), Schadstoffe im Bestand.

F.1.1.7 Gesamtbeurteilung

Die baufachliche Beurteilung des Grundstücks für die vorgesehene Bebauung einschließlich späterer Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Baugrundverhältnisse auf die Gründung und Erschließung ist als zusammenfassendes schriftliches Gutachten zu erstellen.

Der Wert des Grundstücks ist nach den Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken - Wertermittlungsverordnung - in der jeweils gültigen Fassung durch den zuständigen Maßnahmenträger zu ermitteln.

Dem Gutachten sind beizufügen: ein beglaubigter Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters, aus dem die Grenzen des Baugrundstücks sowie wesentliche Merkmale (insbesondere die Anschlussstellen) hervorgehen; ein Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan mit Legende, ggf. der Planaufstellungsbeschluss.

F.1.1.8 Wertermittlung

Der Wert des Grundstück ist nach den Richtlinien des Bundes für die Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken - Wertermittlungsverordnung - in der jeweils gültigen Fassung durch den zuständigen Maßnahmenträger zu ermitteln.

F.1.1.9 weitere Unterlagen

Dem Gutachten sind beizufügen:

- ein beglaubigter Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters, aus dem die Grenzen des Baugrundstücks sowie wesentliche Merkmale (insbesondere die Anschlußstellen) hervorgehen;
- ein Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan mit Legende, ggf. der Planaufstellungsbeschluß.

F.1.2 Eingliederung der Ausgaben für Baugrunduntersuchungen

Die Ausgaben für Baugrunduntersuchungen sind zu bestreiten in Verbindung mit dem Grunderwerb und wenn keine Baumittel zur Verfügung stehen, aus den Mitteln des gleichen Kontos wie der Grunderwerb, in Verbindung mit der Baumaßnahme und, wenn Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, aus dem Konto der Bautitelmaßnahme; Verbuchung unter „Baunebenkosten“.

F.2 Mitwirkung des Bedarfsträgers/Mieters

Das federführende Ressort

- bestätigt im Übersichtsplan zur Entscheidungsunterlage -Bau- die Wahl des Grundstücks
- übergibt dem zuständigen Maßnahmenträger vor Planungsbeginn eine Darstellung der Betriebsabläufe mit Angaben über die Zugehörigkeit von Räumen oder Raumgruppen zu Abteilungen, Gruppen, Sachgebieten usw. mit Erläuterung sowie die beabsichtigte Anordnung von Besprechungsräumen u. dgl.
- schließt mit seinem Einverständnis zur Entscheidungsunterlage -Bau- weitere Forderungen aus;
- hat sein Einverständnis am Schluss des Erläuterungsberichtes sowie auf sämtlichen Grundrissplänen und dem Lageplan abzugeben. Etwaige Einwände sind gesondert bekannt zu geben;
- Änderungen oder Zusätze des federführenden Ressorts im Erläuterungsbericht und in den Bauplänen sind unzulässig;
- gibt die in Muster Kostenermittlung einzutragenden Kosten für die von ihm zu beschaffenden Ausstattungen an;

- macht die in der Anmerkung zu Muster Baunutzungskosten - Beitrag zu den entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen - (§ 24 LHO) DIN 18960 aufgeführten Angaben;
- hat den zuständigen Maßnahmenträger bei der Beschaffung der Ausstattung zu beteiligen.

F.3 Wettbewerbe für Planungsaufgaben

Allgemeines

Die Qualität der gebauten Umwelt und Kulturlandschaft ist ein Aushängeschild unserer Städte, sie ist Ausdruck und Spiegel des kulturellen Gemeinwohls. Die öffentliche Hand steht mit ihren Bauwerken in besonderer Weise im Blickfeld der Öffentlichkeit und ihr kommt damit eine Vorbildfunktion zu. Dies umfasst nicht nur die anspruchsvolle, dem Stand-ort und der Nutzung angemessene architektonische Gestaltung des Gebäudes und seiner Außenanlagen, sondern auch die Qualität der stadträumlichen Einbindung.

[F_3_1 Entscheidung über die Wettbewerbsdurchführung](#)

[F_3_2 Auslobung von Wettbewerben](#)

[F_3_3 Ausgaben für Wettbewerbe](#)

[f_3_4_aufwandsentschaedigung](#)

F.3.1 Entscheidung über die Wettbewerbsdurchführung

Über die Durchführung eines Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb beziehungsweise eines anderen qualitätssichernden VgV-Verfahrens zur Lösung der Bauaufgabe entscheiden die Projektbeteiligten im Einvernehmen mit dem für Energie, Bauwesen und Städtebau zuständige Ressort. Die „Bremer Erklärung zur Sicherung und Qualifizierung der Baukultur in Bremen“ ist in ihrer jeweils gültigen Fassung heranzuziehen. Die abschließende Entscheidung über die Maßnahme trifft der Eigentümerversorger.

F.3.2 Auslobung von Wettbewerben

Wettbewerbe, bei deren Durchführung Zahlungen (Preisgelder, Entschädigungen, Ankäufe) von mehr als dem gültigen Schwellenwert der VgV geleistet werden, sind entsprechend der VgV anzukündigen.

In den Auslobungstext sind Hinweise auf die Bestimmungen über die Korruptionsprävention (siehe [d_1_3_4_1_anwendung_der_lho](#)) aufzunehmen.

[Der Leitfaden des Bundes](#)

SNAP nachhaltigkeitsorientierte Wettbewerbe
ist in seiner jeweils gültigen Fassung für die Formulierung des Auslobungstextes heranzuziehen.

Von diesen Richtlinien kann nur aus sachlich gerechtfertigten Gründen mit Zustimmung des Bauressorts abgewichen werden. Der Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen ist rechtzeitig vor der Auslobung zu Rate zu ziehen. Bei Wettbewerbsaufgaben, bei denen größere Freianlagen planerisch mitzugestalten sind, soll dem Wettbewerbsteilnehmer die Beteiligung eines Garten- und Landschaftsarchitekten aufgegeben werden. Bei Wettbewerbsaufgaben mit hohem anlagentechnischem Aufwand sind entsprechend qualifizierte Sonderfachleute in die Besetzung der Wettbewerbsgremien mit einzubeziehen.

F.3.3 Ausgaben für Wettbewerbe

Die Ausgaben für Wettbewerbe sind in den Kostenermittlungen unter Baunebenkosten - (im Hochbau Kostengruppe 7.2.5.0 der DIN 276) - aufzunehmen. Für die Berechnung der Entgelte für die Leistungen freiberuflich Tätiger gilt die HOAI, soweit diese Leistungen durch Leistungsbilder oder andere Bestimmungen der HOAI erfasst werden.

Soweit für die Berechnung von Vergütungen für freiberuflich Tätige gesetzliche Vorschriften (z.B. Gebührenordnungen, Kostenordnung) bestehen, muß sich die Vergütung nach diesen Vorschriften richten. Als angemessene Vergütung für die in den Vertragsmustern beschriebenen Leistungen sind in der Regel die in der HOAI aufgeführten Teilleistungssätze anzusehen. Die hierzu vorliegende Kommentierung ist ergänzend heranzuziehen. Sofern Leistungen durch den zuständigen Maßnahmenträger oder durch Dritte erbracht werden, sind die Sätze für die freiberuflich Tätigen entsprechend zu kürzen.

Wenn Leistungen erforderlich werden, die nicht in den Vertragsmustern beschrieben sind, ist eine Vergütung zu vereinbaren, die angemessen und üblich ist. Für Typen- und Serienbauten sind besondere Vereinbarungen zu treffen.

F.3.4 Aufwandsentschädigung

Beamte und Angestellte erhalten als Preisrichter keine Aufwandsentschädigung, als Sachverständige oder Vorprüfer keine Vergütung, wenn sie Bedienstete des Auslobers sind oder ihre Funktion in Wahrnehmung der Interessen ihres Dienstherrn bzw. ihrer Behörde ausüben. Das gilt auch für Wahlbeamte. Mandatsträger aller Ebenen erhalten als Preisrichter keine Aufwandsentschädigung, als Sachverständige oder Vorprüfer keine Vergütung, wenn sie als Mandatsträger unmittelbar für Wettbewerbsprojekte verantwortlich sind.

F.4 Staatliche Denkmalpflege

Die Staatliche Denkmalpflege erstreckt sich u.a. auf bauliche Anlagen, die in einer amtlichen Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege verzeichnet sind. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen für diese Anlagen sind die Bestimmungen der RLBau im Rahmen ihres Geltungsbereiches anzuwenden. Bei Baumaßnahmen der Denkmalpflege und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen denkmalpflegerische Belange berührt werden, ist das Landesamt für

Denkmalpflege bereits bei der Bedarfsplanung vom zuständigen Maßnahmenträger einzubeziehen. In diesen Fällen sind die Entscheidungsunterlage-Bau (ES-Bau) und die Entwurfsunterlage - Bau- (EW - Bau -) mit „Denkmalpflege“ zu kennzeichnen.

Eine schriftliche Stellungnahme der zuständigen Denkmalfachbehörde ist der ES-Bau beizufügen.

Das Landesamt für Denkmalpflege wird vor der fachlichen Genehmigung der ES-Bau bzw. der EW - Bau - durch den zuständigen Maßnahmenträger benachrichtigt.

Bei Meinungsverschiedenheiten in denkmalpflegerischen Fragen zwischen dem zuständigen Maßnahmenträger und dem Landesamt für Denkmalpflege ist der Fachaufsicht führenden Ebene des zuständigen Maßnahmenträgers zu berichten. Diese entscheidet im Einvernehmen mit dem für denkmalpflegerische Angelegenheiten zuständigen Ressort. Werden bei der Bauinstandsetzung denkmalpflegerische Belange berührt, ist das Landesamt für Denkmalpflege an der Planung zu beteiligen.

Den Bauunterlagen ist die abschließende denkmalrechtliche Zustimmung gemäss geltendem Denkmalschutzgesetz zu gegebener Zeit beizufügen, sofern diese Genehmigung nicht in einer nach Bauordnungsrecht zu erteilenden Genehmigung enthalten ist.

F.5 Einschaltung freiberuflich Tätiger

[F.5.1 Entscheidung über die Beauftragung](#)

[F_5_2 Vertragsabschluß](#)

[F_5_3 Vergütung](#)

[F_5_4 Betreuung](#)

[F_5_5 Verantwortung bei der Prüfung von Belegen](#)

siehe auch [einschaltung_freiberuflich_taetiger](#)

F.5.1 Entscheidung über die Beauftragung

Bei Beauftragung von Planungsleistungen für Baumaßnahmen ist die Vergabeverordnung (VgV) anzuwenden, sie ist eine Rechtsverordnung die das Verfahren bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen u.a. für Architekten- und Ingenieurleistungen oberhalb bestimmter Schwellenwerte für öffentliche Vergaben regelt. Darunter gelten insbesondere § 5 Abs. 2 Buchst. d), e) und f) des Bremischen Gesetzes zur Sicherung von Tariftreue, Sozialstandards und Wettbewerb bei öffentlicher Auftragsvergabe (

Tariftreue- und Vergabegesetz

).

Aufträge sind in der Regel an freiberuflich Tätige zu vergeben, deren Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit feststeht und die über ausreichende Erfahrungen verfügen. Die Aufträge sollen gestreut werden; ein Honorarwettbewerb findet nicht statt. Im Rahmen der Bestimmungen der VgV sind bei der Auftragsvergabe auch jüngere Büros bis hin zu Berufsanfängern im Sinne des Bremischen

Architektengesetzes (Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ oder „Ingenieur“) zu berücksichtigen.

F.5.2 Vertragsabschluss

Der zuständige Maßnahmenträger hat die Verträge mit freiberuflich Tätigen rechtzeitig vorzubereiten und dem Eigentümervertreter / federführendem Ressort im Rahmen der hierzu ergangenen Regelungen, insbesondere bei Abweichungen von den Standardvertragsmustern vorzulegen. Die Verträge sind rechtzeitig vor Tätigwerden der Auftragnehmer von der zuständigen Stelle abzuschließen. Dabei sind insbesondere der Umfang der Leistungen und die Höhe der Vergütung zu regeln.

Eine Überschreitung des Höchstsatzes oder eine Unterschreitung des Mindestsatzes der HOAI im geregelten Bereich ist schriftlich zu begründen. Dies gilt auch für Pauschalvereinbarungen.

Soweit vor Tätigwerden der Auftragnehmer die anrechenbaren Kosten für eine Honorarermittlung nicht genau genug bekannt sind, ist der Abschluss eines schriftlichen Vorvertrages möglich, in dem zumindest die wesentlichen Honorareckdaten wie z.B. Honorarzone, Honorarsatz, Leistungsphasen, anrechenbare Bausubstanz, Umbauzuschlag, die vereinbarten Haftpflichtsummen sowie die Termine für die Leistungserbringung festgehalten werden. Dem Vorvertrag sind die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Freiberufliche Leistungen (AVB_FB) beizufügen. Sobald eine hinreichende Klarheit über die anrechenbaren Kosten besteht, ist der schriftliche Vertrag mit dem Freiberuflichen entsprechend den Vereinbarungen des Vorvertrages zu schließen. Eine ausschließlich mündliche Beauftragung ist unzulässig.

Mit dem Vertragsabschluss (auch bereits beim Vorvertrag) sind die freiberuflich Tätigen und deren mit dem Auftrag befasste/für den Auftrag vorgesehenen Mitarbeiter entsprechend den Bestimmungen des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nicht-beamteter Personen (Verpflichtungsgesetz BGBl. 1 , vom 2.3.1974, S. 547) auf die Einhaltung der öffentlich rechtlichen Vorschriften mit entsprechender Belehrung bei Aushändigung der Vertragsurkunde zu verpflichten, soweit dies nicht schon früher geschehen ist.

Die Grundlagenermittlung ist vom zuständigen Ressort / vom zuständigen Maßnahmenträger zu erbringen und nur in zu begründenden Ausnahmefällen freiberuflich Tätigen zu übertragen. Den mit der Planung zu beauftragenden freiberuflich Tätigen soll die Objektüberwachung (Bauüberwachung) einschließlich der Rechnungsprüfung nur übertragen werden, wenn sie die ordnungsgemäße Bauüberwachung und Abrechnung gem. der VOB/A gewährleisten.

Soweit nicht 100 % des Leistungsbildes nach HOAI an denselben Planer vergeben werden, ist in dem Vertrag eine detaillierte Leistungsabgrenzung aufzunehmen.

Soweit der zuständige Maßnahmenträger die Objektüberwachung nicht selbst erbringt, ist eine zusammengefasste Leistung von Planung und Objektüberwachung durch den Auftragnehmer nur nach Zustimmung durch den Eigentümervertreter und dem federführenden Ressort möglich.

Die eingeführten Vertragsmuster und die dazugehörigen Allgemeinen Vertragsbestimmungen des Bauressorts sind anzuwenden; die Hinweise hierzu sind zu beachten.

Ausnahmen regelt die Fachaufsicht führende Ebene.

F.5.3 Vergütung

Für die Berechnung der Entgelte für die Leistungen freiberuflich Tätiger gilt die HOAI, soweit diese Leistungen durch Leistungsbilder oder andere Bestimmungen der HOAI erfasst werden.

Soweit für die Berechnung von Vergütungen für freiberuflich Tätige gesetzliche Vorschriften (z.B. Gebührenordnungen, Kostenordnung) bestehen, muß sich die Vergütung nach diesen Vorschriften richten. Als angemessene Vergütung für die in den Vertragsmustern beschriebenen Leistungen sind in der Regel die in der HOAI aufgeführten Teilleistungssätze anzusehen. Die hierzu vorliegende Kommentierung ist ergänzend heranzuziehen. Sofern Leistungen durch den zuständigen Maßnahmenträger oder durch Dritte erbracht werden, sind die Sätze für die freiberuflich Tätigen entsprechend zu kürzen.

Werden Leistungen aus dem zutreffenden Leistungsbild der HOAI sowohl vom freiberuflich Tätigen als auch vom zuständigen Maßnahmenträger erbracht, gelten für den Maßnahmenträger maximal die mit dem freiberuflich Tätigen vereinbarten Honorar-Eckdaten.

Von Berufsverbänden herausgegebene Leistungs- und Honorarverzeichnisse bzw. Honorarordnungen *die nicht auf gesetzlicher Grundlage beruhen* sind nicht verbindlich. Ausnahmen regelt der *Eigentümerversprecher*.

F.5.4 Betreuung

Der Maßnahmenträger hat dafür zu sorgen, dass die freiberuflich Tätigen ihre vertraglichen Verpflichtungen ordnungsgemäß und vollständig erfüllen. Er hat zu überwachen, dass die Leistungen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und dass - vor allem hinsichtlich der Gestaltung, der Konstruktion, der Materialwahl und der späteren Betriebs- und Unterhaltungskosten - die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachtet werden und dem Umweltschutz, dem Schutz der Gesundheit und dem Arbeitsschutz Rechnung getragen wird.

F.5.5 Verantwortung bei der Prüfung von Belegen

Soweit freiberuflich Tätige mit der Objektüberwachung (Bauüberwachung) beauftragt sind, wird ihnen auch die Verpflichtung übertragen, die fachtechnische und rechnerische Richtigkeit (z.B. der Massenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, anderen Abrechnungsbelegen und Rechnungen) zu prüfen und zu bescheinigen. Der Maßnahmenträger hat in den förmlichen Zahlungsanordnungen, ihren Anlagen oder den begründenden Unterlagen die sachliche und rechnerische Richtigkeit zu bescheinigen. Er ist für die Richtigkeit der Angaben nicht verantwortlich, wenn beauftragte freiberuflich Tätige Teilbescheinigungen abgegeben haben und Anlass zu Zweifeln nicht bestehen. Die Unterlagen sind stichprobenartig zu prüfen und die Ergebnisse aktenkundig zu machen.

F.6 Beteiligung bildender Künstler

- [F_6_1 Allgemeines](#)
- [F_6_2 Begriffsbestimmung](#)
- [F_6_3 Leistungen](#)
- [F_6_4 Kosten](#)
- [F_6_5 Verfahren](#)
- [F_6_6 Vergabe](#)
- [F_6_7 Dokumentation](#)
- [F_6_8 Bei Umbauten/Sanierungsarbeiten](#)

F.6.1 Allgemeines

Bei Baumaßnahmen des Landes und der Stadtgemeinde Bremen sind Leistungen bzw. Aufträge an bildende Künstlerinnen und Künstler zu vergeben, wenn Art, Zweck und Bedeutung des Vorhabens dieses rechtfertigt. Eine Beurteilung hierfür obliegt dem federführenden *Ressort* in Abstimmung mit dem für Kultur zuständigen Ressort. Die Finanzierung erfolgt durch Einsatz von Drittmitteln und innerhalb der Gesamtbaukosten der jeweiligen Baumaßnahme nach den Regelungen der Ziff. F.6.5.

Kunst am Bau ist ein Element von Baukultur, das die Qualität und die Ausdruckskraft eines Bauwerks mitprägt. Sie ist daher ein integraler Bestandteil der Bauaufgabe und Bauherrenverantwortung.

Die öffentliche Hand steht mit ihren Bauwerken in besonderer Weise im Blickfeld der Öffentlichkeit. Ihr kommt eine Vorbildfunktion zu. Die Bauwerke sollen das baukulturelle Niveau und Verständnis in Bremen widerspiegeln und kommunale Visitenkarte sein. Daher sind bei Baumaßnahmen Leistungen an bildende Künstler zu vergeben, sofern Zweck und Bedeutung des Bauwerks dies rechtfertigen.

F.6.2 Begriffsbestimmung

Als Leistungen bildender Künstlerinnen und Künstler kommen Kunstwerke in und an Gebäuden, für die Ausstattung einzelner Diensträume sowie in den Außenanlagen und in der näheren Umgebung in Betracht. Hierzu gehört auch die Anfertigung von Entwürfen für Kunstwerke oder künstlerisch gestaltete Bauteile, deren Herstellung zusätzliche handwerkliche Leistungen Dritter erforderlich macht.

Künstlerische Idee und Bauplanung sollen sich ergänzen. Dazu ist es erforderlich, bereits in einem frühen Stadium Gestaltungsvorschläge von Künstlerinnen und Künstlern einzuholen und an der Planung zu beteiligen, soweit es die Funktion und die Zweckbestimmung des Bauwerkes zulassen.

Mit diesem Selbstverständnis von öffentlicher Hand, soll Kunst am Bau eine funktionale Bestimmung übernehmen und künstlerischer Beitrag einer qualitätsvollen Baukultur sein.

F.6.3 Leistungen

Die Leistungen der bildenden Künstlerinnen und Künstler umfassen das Anfertigen von Entwürfen beziehungsweise Modellen von Kunstwerken oder künstlerisch gestalteten Bauteilen, deren Herstellung, ausgenommen eventuelle Leistungen Dritter, sowie eine Kostenaufstellung und einen Erläuterungsbericht.

F.6.4 Kosten

Die Richtsätze für die hierfür aufzuwendenden Mittel bemessen sich nach den Kosten der Bauwerks-Kostengruppe 300 (DIN 276). Sie sind aus nachstehender Tabelle zu ermitteln und stellen unter Einrechnung von eingeworbenen Drittmitteln Höchstbeträge dar:

Bauwerkskosten

> 100 Mio. €:	Kostenanteil für Kunst am Bau	$\geq 0,5\%$
20 - 100 Mio. €:	Kostenanteil für Kunst am Bau	$\geq 1,0\%$
< 20 Mio. €:	Kostenanteil für Kunst am Bau	$\geq 1,5\%$

F.6.5 Verfahren

Bei Planung und Durchführung öffentlicher Hochbaumaßnahmen ist frühzeitig vom zuständigen Ressort des Vorhabens zeitgleich mit der Aufstellung des Bedarfsprogramms mit dem für Kultur zuständigen Ressortbereich über die Ausstattung mit künstlerischen Werken oder die Einbeziehung bildender Künstlerinnen / Künstler zu befinden. Gemeinsam mit dem für Kultur zuständigen Ressortbereich soll nach den Möglichkeiten einer auch drittmittelgestützten Finanzierung gesucht werden. Der für Kultur zuständigen Ressortbereich trifft eine Aussage über eine solche Finanzierung spätestens binnen 3 Monaten nach der erstmaligen Beteiligung. Soweit eine solche Finanzierung zustande kommt, sollen bei der Realisierung Mittel aus dem jeweiligen Bauvolumen eingesetzt werden. Drittmittel und Baumittel sollen zusammen die unter Ziff. F.6.4 genannten vom-Hundert-Anteile der Gesamtbaukosten nicht überschreiten. Der für Kultur zuständigen Ressortbereich gewährleistet im Rahmen seiner im Haushalt verfügbaren Mittel die Übernahme der Folgekosten (Instandhaltung und Pflege) für das jeweilige künstlerische Werk.

Über die Art des Wettbewerbes, die Auswahl der Künstler und Künstlerinnen und die Benennung des Preisgerichts entscheidet der „Landesbeirat für Kunst im öffentlichen Raum und Künstlerförderung“ des Landes Bremen.

Zuständig für das gesamte Verfahren ist das zuständige Ressort / Eigentümerversorger im Einvernehmen mit dem Referat für Kunst im öffentlichen Raum bei dem für Kultur zuständigen Ressortbereich.

F.6.6 Vergabe

Zuständig für die Auftragsvergabe der künstlerischen Maßnahme ist das zuständige Ressort /Eigentümerversreter im Einvernehmen mit dem Referat für Kunst im öffentlichen Raum beim für Kultur zuständigen Ressortbereich. Dem Referat obliegt die Betreuung der künstlerischen Durchführung.

F.6.7 Dokumentation

Nach Abschluss der künstlerischen Gestaltung beziehungsweise der Baumaßnahme ist dem zuständige Ressort / Eigentümerversreter und dem für Kultur zuständigen Ressortbereich durch den Maßnahmenträger je eine Dokumentation über das jeweilige Kunstwerk vorzulegen.

Diese enthält:

- Digitale Bild- / Filmdokumentation in ausreichender Darstellungstiefe in Standardformaten,
- Art der Ausführungstechnik und Dimension,
- Biographie des Künstlers oder der Künstlerin,
- Zeitpunkt der Fertigstellung und
- Höhe der Gesamtkosten des Kunstwerkes.

Das Kunstwerk selbst ist mittels Hinweistafel ausreichend und passend zu kennzeichnen.

F.6.8 Bei Umbauten/Sanierungsarbeiten

Bei Umbauten, Sanierungen und Abbrüchen von Gebäuden, durch die Kunstwerke betroffen sind, ist das Urheberrecht des Künstlers / der Künstlerin zu beachten. Hierfür muss der zuständige Maßnahmenträger bereits während der Grundlagenermittlung den für Kultur zuständigen Ressortbereich über die geplante Maßnahme informieren. Der für Kultur zuständige Ressortbereich entscheidet über den Umgang mit dem Kunstwerk, gibt die dafür zu veranschlagenden Kosten bekannt.

F.7 Baunutzungskosten

[F_7_1 Allgemeines](#)

[F_7_2 Schätzung der Baunutzungskosten zur ES - Bau](#)

[F_7_3 Einbau von Meßeinrichtungen](#)

F.7.1 Allgemeines

Der Maßnahmenträger hat bei der Bedarfsplanung eine Einschätzung der Baunutzungskosten gem. der aktuellen DIN 18960 und der Plausibilität der Annahmen für die Nutzung vorzunehmen.

Sie sind mit jeder Fortschreibung bzw. Konkretisierung der Planung zu aktualisieren und nachzuführen.

F.7.2 Schätzung der Baunutzungskosten zur ES - Bau / erweiterten ES-Bau

Der ES - Bau - ist ein Formblatt nach Muster Baunutzungskosten (DIN 18960) ausgefüllt zur Schätzung der voraussichtlichen jährlichen Haushaltsbelastung nach § 24 (1) LHO beizufügen. Die Kosten sind wie folgt zu schätzen:

Anhand der mit den Versorgungsunternehmen abgestimmten Versorgungsbedingungen sind die voraussichtlichen Jahreskosten für den Bezug von Wärme, Kälte, Gas, Wasser und Elektrizität sowie die Abwassergebühren zu errechnen. Dabei sind die gespaltenen Preise, wie Grundpreis, Leistungspreis, Arbeitspreis und Messpreis zu berücksichtigen. Die Kosten für andere feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe und größere Mengen Verbrauchsmedien, soweit sie dem Gebäudebetrieb dienen, sind entsprechen zu ermitteln. Die jährlichen Kosten für feste, gasförmige und flüssige Brennstoffe sowie Strom sind nach den jeweils zutreffenden Normen und Richtlinien zu ermitteln.

Die Kosten für Miete, Wartung, Bedienung und regelmäßig anfallende Gebühren für die Prüfung des Betriebes der Technischen Ausrüstung (z.B. TÜV-Prüfung, Prüfung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, Fernmeldeordnung) sind anzugeben. Das gilt auch für die Kosten der Gebäudereinigung und Hausmeister-Dienstleistungen.

Für die durchzuführenden Schätzungen werden Orientierungswerte vom zuständigen Maßnahmenträger Betrieb bekannt gegeben und fortgeschrieben . Bei der Planung von alternativen Lösungsansätzen sind die Baunutzungskosten für jede Alternative zu schätzen (siehe auch Ziff. F.8).

F.7.3 Einbau von Meßeinrichtungen

Zur Ermittlung der Energieverbrauchskosten sind die versorgungstechnischen Anlagen der Gebäude und baulichen Anlagen in dem Umfang mit Verbrauchsmessgeräten auszustatten, wie dies zur Erfassung der Gesamtverbräuche und der energiewirtschaftlich notwendigen Teilverbräuche erforderlich ist. Die Kosten der Ausstattungen sind in der ES-Bau- zu veranschlagen.

F.8 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen

- [F_8_1 Grundsatz](#)
- [F_8_2 Vorgehen](#)
- [F_8_3 Verantwortlichkeiten](#)
- [F_8_4 Anwendung](#)
- [F_8_5 Grundlagen](#)
- [F_8_6 Alternativen](#)
- [F_8_7 Aufbewahrung](#)

F.8.1 Grundsatz

Die Verpflichtung, die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten, ergibt sich aus § 7 (1) LHO. Für das Bauwesen folgt daraus, dass bei der Planung von Maßnahmen alternative Lösungsmöglichkeiten und die Kosten einschließlich der Folgekosten zu untersuchen sind (vgl. Nr. 1 der VV zu § 7 LHO).

F.8.2 Vorgehen

Für alle finanzwirksamen Maßnahmen sind angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchzuführen. Dabei ist auch die mit den Maßnahmen verbundene Risikoverteilung zu berücksichtigen. In geeigneten Fällen kann privaten Anbietern die Möglichkeit gegeben werden, darzulegen, ob und inwieweit sie staatliche Aufgaben oder öffentlichen Zwecken dienende wirtschaftliche Tätigkeiten nicht ebenso gut oder besser erbringen können (Interessenbekundungsverfahren).

F.8.3 Verantwortlichkeiten

Soweit keine anderweitigen Aufträge durch den Eigentümervertreter / das zuständige Ressort vorliegen, bestimmt der Maßnahmenträger Gegenstand und Umfang der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen. Der Maßnahmenträger trägt die Verantwortung für ihre Angemessenheit und Richtigkeit.

F.8.4 Anwendung

Wirtschaftlichkeitsberechnungen sind aufzustellen, wenn die wirtschaftlichen Auswirkungen von Alternativen nicht auf einfache Weise beurteilt werden können. Die für die Planungsentscheidungen ausschlaggebenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind Bestandteil der ES-Bau.

F.8.5 Grundlagen

Zur Aufstellung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind vom Senator für Finanzen [Verwaltungsvorschriften zum § 7 LHO einschließlich Anlagen](#) eingeführt worden.

Weitere Informationen zu Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen/ -berechnungen nach § 7 Landeshaushaltsordnung (LHO) in der bremischen Verwaltung sind hier eingestellt:

[Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen](#)

Leitfaden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen RBBau Bund

Soweit nach Lage des Einzelfalls durchführbar, ist entsprechend dem Leitfaden des Bundes vorzugehen.

F.8.6 Alternativen

Freiberuflich Tätige haben im Rahmen der ihnen übertragenen Grundleistungen ohne zusätzliche Vergütung alternative Lösungsmöglichkeiten darzustellen und Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtungen durchzuführen. Nur soweit umfangreiche Wirtschaftlichkeitsberechnungen über Planungsalternativen oder detaillierte Wirtschaftlichkeitsnachweise gefordert werden, sind solche als Besondere Leistungen zusätzlich zu vergüten (vgl. § 3 HOAI 2013).

F.8.7 Aufbewahrung

Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind mit den Baurechnungen aufzubewahren.

F.9 Kostenkontrolle durch die zuständige Stelle

Für die Kostenkontrolle schreibt der zuständige Maßnahmenträger die kostenwirksamsten Leistungen der gesamten Baumaßnahme oder eines definierten Bauabschnittes aus und stellt das Ergebnis der Ausschreibung den dafür in der genehmigten Kostenberechnung zur EW-Bau ausgewiesenen Beträgen gegenüber. (siehe auch Ziff. [d_1_3_3_1_kostensteuerung_und_kostenkontrolle](#)).

Die ersten Ausschreibungen sollen grundsätzlich Leistungen umfassen, die üblicherweise im Zusammenhang ausgeführt werden und deren Wert so erheblich ist - etwa 60 v.H. der Bauwerkskosten (insbesondere der projektbestimmenden Schlüsselgewerke), dass durch den Vergleich der in der Kostenberechnung veranschlagten mit den durch die Ausschreibung ermittelten Kosten beurteilt werden kann, ob die genehmigten Gesamtbaukosten voraussichtlich eingehalten

werden.

Der zuständige Maßnahmenträger darf mit der Bauausführung erst beginnen, wenn die Kostenkontrolle ergibt, daß die genehmigten Gesamtkosten voraussichtlich eingehalten werden.

Bei einer erheblichen Überschreitung eines als angemessen anerkannten Kostenrahmens (s.a. VV Nr. 1.2 zu § 54 LHO) prüft der zuständige Maßnahmenträger, ob durch Aufhebung der Ausschreibung gemäß § 17 VOB/A und durch erneute Ausschreibung nach Änderung der Planung die genehmigten Gesamtkosten eingehalten werden können. Bei Änderung der Bauausführung siehe die entsprechenden Textbausteine zum Änderungsmanagement in den Produktarten.

Führen die o.a. Maßnahmen nicht zu einer ausreichenden Kostensenkung, so ist für den nicht durch den genehmigten Kostenrahmen gedeckten Kostenanteil die Refinanzierung im Rahmen der haushaltsrechtlichen bzw. der Vorschriften für die Sondervermögen zu klären.

Die Kostenkontrolle ist durch einen Vergleich der Ergebnisse weiterer Ausschreibungen mit der genehmigten EW - Bau - dem Baufortschritt entsprechend fortzuführen.

[Für die Kostenkontrolle während der Bauausführung sind die eingeführten Vordrucke für die Umgliederung der Kostengliederung der EW - Bau - in Kostenkontrolleneinheiten und die umfassende Darstellung der Kostenentwicklung der einzelnen Kostenkontrolleneinheiten zu verwenden. \(siehe Mustervordrucke](#)

M 16

,

M 17

,

M 18

). Im Tiefbau können gleichwertige Methoden zur Kostenkontrolle angewendet werden.

Jedes elektronische Verfahren, welches die gleichen Informationsmenge und Aussagekraft wie das papiergebundene Verfahren und eine Urkundsfähigkeit erbringt, kann nach Zustimmung der Fachaufsicht führenden Ebene gegenüber dem Maßnahmenträger verwendet werden.

Der genehmigten EW-Bau ist eine Zusammenstellung aller Kostenvergleiche nachzuheften.

F.10 Versicherungen

Das Land und die Stadtgemeinde Bremen versichern ihre Risiken nicht. Der Grundsatz der Selbstversicherung gilt sowohl für die Sachversicherung als auch für die Personenversicherungen.

Im Zusammenhang mit der Einrichtung und Unterhaltung von Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen dürfen vom zuständigen Maßnahmenträger in der Regel weder Versicherungsverträge (z.B. Diebstahl, Haftpflicht, Transport, Wasserschaden, Glas usw.) noch Verträge abgeschlossen werden, die das Land zum Abschluß von Versicherungsverträgen verpflichten.

[F_10_1 Ausnahmen](#)

[F_10_2 Ausgaben](#)

F.10.1 Ausnahmen

- Versicherungsverträge sind nur dann abzuschließen, wenn ein Versicherungszwang aufgrund von Gesetzen oder Ortsgesetzen besteht.
- Für die Bauzeit kann eine Bauleistungsversicherung im Einzelfall abgeschlossen werden, wenn durch das Umfeld und die besonderen Umstände einer Baumaßnahme das Risiko einer Beschädigung oder Zerstörung der Bausache durch Dritte besteht.
- Bei Neu- Um- und Sanierungsmaßnahmen ist zwingend eine Meldung zur Rohbaufeuerversicherung im Rahmen des Feuerversicherungsvertrages der Stadtgemeinde Bremen erforderlich. Hiermit ist sichergestellt, dass der Baukörper inkl. der auf dem Baugrund befindlichen Baustoffe gegen die Gefahr Feuer bis zur Fertigstellung versichert sind (gem.§ 7 VOB/B). In diesem Fall ist das Risiko Feuer für die gesamte Bauzeit bis zur Übernahme in die originäre Feuerpolice der Stadtgemeinde Bremen und fortlaufend jeweils zum 01.01. eines Folgejahres abgesichert..

F.10.2 Ausgaben

- Soweit für derartige Versicherungen Kosten während der Bauzeit anfallen, sind diese Ausgaben in den Kostenberechnungen unter Allgemeine Baunebenkosten, (im Hochbau Kostengruppe 770 der DIN 276) aufzunehmen.
- Die Kosten einer Bauleistungsversicherung sind entsprechend dem Anteil der Auftragsumme an den Gesamtkosten auf die Auftragnehmer umzulegen.
- In der Regel ist der Abschluss einer Bauleistungsversicherung wirtschaftlicher als eine umfängliche Bewachung der Baustelle.

F.11 Kulturhistorische Funde

- [F_11_1 Vorgehensweise bei Auffindung](#)
- [F_11_2 Anzeige und Wartefrist](#)
- [F_11_3 Eigentumsverhältnisse](#)
- [F_11_4 Finanzielle Aufwendungen](#)
- [F_11_5 Bergung eines Fundes](#)

F.11.1 Vorgehensweise bei Auffindung

Funde von kulturhistorischer Bedeutung, die bei der Ausführung von Bauarbeiten auf einem Grundstück gemacht werden, sind - wie auch die Fundstellen - nach den gesetzlichen Bestimmungen (

Denkmalschutzgesetz Bremen

) und unter Beachtung von § 4 Nr. 9 VOB/B zu behandeln.

F.11.2 Anzeige und Wartefrist

Funde und Fundstellen müssen vom zuständigen Maßnahmenträger an die Landesarchäologie unverzüglich angezeigt werden und bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert gehalten werden. Bekundet die Landesarchäologie Interesse an dem Fund, hat der Bauamt Maßnahmenträger sie bei notwendigen Bergungsarbeiten und Untersuchungen zu unterstützen. Zeigt sich die Landesarchäologie bis zum Ablauf der Frist nicht interessiert, können die Bauarbeiten ohne Rücksicht auf die Funde fortgesetzt werden.

F.11.3 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse an Fundstücken werden durch das Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der jeweils gültigen Fassung geregelt.

F.11.4 Finanzielle Aufwendungen

Die finanziellen Aufwendungen, die bei der Durchführung der Baumaßnahmen durch die Freilegung, Sicherung und Bergung der Funde entstehen und die damit verbundenen Mehrkosten sind der zuständigen Denkmalfachbehörde durch den Maßnahmenträger mitzuteilen. Gem § 9 Abs. 2 DSchG sind bei öffentlichen Bauvorhaben Aufwendungen zum Schutz von Kulturdenkmälern Teil der Baukosten.

F.11.5 Bergung eines Fundes

Wenn die Bergung eines Fundes vor Beginn der Baumaßnahmen oder während der Bauarbeiten erforderlich wird, veranlasst die zuständige Denkmalfachbehörde das Weitere.

F. 12 Grundsteinlegungen, Richtfeste und Einweihungsfeiern

- [f_12_1_grundsteinlegungen_erste_spatenstiche](#)
- [f_12_2_richtfeste](#)
- [f_12_3_einweihungsfeiern](#)
- [f_12_4_ausnahmen](#)

F.12.1 Grundsteinlegungen + Erste Spatenstiche

Ob Grundsteinlegungen oder „erste Spatenstiche“ durchzuführen sind, bestimmt das federführende Ressort im Einvernehmen mit dem Eigentümervertreter. Für evtl. zu erwartende Ausgaben sind unter Baunebenkosten (DIN 276, Nummer 7.3.8.0, Nebenkosten der Baudurchführung) Ansätze zu veranschlagen. In der Regel dürfen nur die Ausgaben für die einfache Ausschmückung des Platzes sowie für die Beschaffung und den Einbau einer Kasette sowie Urkunde veranschlagt werden. Veranstalter ist das federführende Ressort.

F.12.2 Richtfeste

Bei allen öffentlichen Neubauten des Hochbaues, die aus Mitteln des bremischen Haushalts finanziert werden, können Richtfeste abgehalten werden, wenn die Baukosten 250.000 EUR übersteigen. Richtfeste dürfen nur durchgeführt werden, wenn in der ES-Bau -(Ziff.) ein entsprechender Betrag genehmigt ist.

Ein Richtfest muß ein dem Handwerksbrauch entsprechendes Fest bleiben, bei dem die unmittelbar am Bau Mitwirkenden, vor allem die Bauhandwerker, im Mittelpunkt stehen. Bei umfangreichen Baumaßnahmen ist grundsätzlich nur ein Richtfest - und zwar beim Hauptgebäude - zu veranstalten.

Besteht eine umfangreiche Baumaßnahme aus mehreren Gebäuden, die in verschiedenen Zeitabschnitten errichtet werden, so können Nebenfeiern im Rahmen der insgesamt genehmigten Ausgaben abgehalten werden. An diesen nehmen nur die unmittelbar am Bau beteiligten Handwerker, Arbeiter, Auszubildende, die Bauleitung sowie ein Vertreter des Bedarfsträgers - keine Gäste - teil.

Die Mittel für Richtfeste sind in der Kostenberechnung unter „Baunebenkosten“ (s.a. Ziff. 5.13.1) zu berücksichtigen. Als Bemessungsgrundlage für die Veranschlagung der Richtfestkosten dient die folgende Tabelle:

Bei Baumaßnahmen:

unter 500T€ Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,5%
unter 1 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,3%
unter 2,5 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,2%
unter 5 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,1%
über 5 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,05 %
über 20 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,03 %
über 50 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,02 %

Sollten zusätzliche Mittel erforderlich sein, sind diese vom zuständigen Ressort dafür gesondert bereitzustellen. Bei Bausummen über 100 MIO EUR wird der Ausgaberahmen einvernehmlich zwischen dem federführenden Ressort und der Fachaufsicht führenden Ebene festgelegt.

Eine Überschreitung der veranschlagten Ausgaben ist unzulässig.

Wenn trotz der unter Ziff. F.12.2 genannten Voraussetzungen kein Richtfest abgehalten wird, kann entweder ein nach Ziff. F.12.2 *mit einem Viertel des Richtwertes* zu bemessendes Richtgeld ausgezahlt, oder in geeigneten Fällen im gleichen Wert durch Naturalien abgegolten werden.

Es ist unzulässig, bei Firmen für eine finanzielle Beteiligung zu werben, bzw. Geld- oder Sachwerte anzunehmen.

Die Hinweise unter [d_1_3_4_1_anwendung_der_lho](#) zur Korruptionsprävention sind zu beachten.

Die Anzahl der Gäste ist möglichst gering zu halten; sie sollte ein Viertel der Zahl der beteiligten Handwerker nicht überschreiten. Soll hiervon abgewichen werden, ist die Zustimmung des/der für den betreffenden Baubereich zuständigen Senators/Senatorin einzuholen. Die Bewirtung der Gäste ist aus den veranschlagten Ausgaben für das Richtfest mit zu bestreiten.

Die Richtfestkosten sind durch Rechnungen in Verbindung mit einer Teilnehmerliste nachzuweisen. Gäste sind in der Liste gesondert aufzuführen.

F.12.3 Einweihungsfeiern

Über die Durchführung und den Umfang von Einweihungsfeiern bestimmt das federführende Ressort im Einvernehmen mit dem Eigentümerversorger.

Das gilt insbesondere, wenn bei Maßnahmen des Tiefbaues anstelle eines Richtfestes die Abhaltung einer Einweihungs-(Eröffnungs-)feier gerechtfertigt erscheint. In diesem Falle sind die Kosten in der Kostenberechnung gesondert auszuweisen. Kostenanschläge und Gästelisten sind vor Durchführung bei dem federführenden Ressort einzureichen.

Es ist unzulässig, bei Firmen für eine finanzielle Beteiligung zu werben, bzw. Geld- oder Sachwerte anzunehmen.

Die unter [d_1_3_4_1_anwendung_der_lho](#) gegebenen Ausführungen zur Korruptionsprävention sind zu beachten.

Für Einweihungsfeiern dürfen mit Zustimmung des federführenden Ressorts im Einvernehmen mit dem Eigentümerversorger ausnahmsweise Baumittel in Anspruch genommen werden.

F.12.4 Ausnahmen

Soll aus besonderen Gründen oder Anlässen von den vorgenannten Richtlinien abgewichen werden, ist vorher die Zustimmung des federführenden Ressorts einzuholen. Im Antrag ist die Abweichung von den Vorschriften ausführlich zu begründen. Ergeben sich durch die Abweichung Mehrkosten, ist ihre Höhe im Antrag anzugeben.

F.13 Abschluss der Baumaßnahme

f.13.1_uebergabe_des_bauwerks

f.13.2_verfahren

F.13.1 Übergabe des Bauwerks

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme hat der zuständige Maßnahmenträger das Bauwerk bzw. die sonstigen baulichen Anlagen alsbald an den > Eigentümerversorger, den für die Instandhaltung und den Betrieb zuständigen Maßnahmenträger und den Nutzer zu übergeben; eine abschnittsweise Bauübergabe unter Beachtung der Bremischen Landesbauordnung BremLBO ist zulässig.

Bei Bauwerken mit erheblichem Anteil an technischer Ausrüstung hat der zuständige Maßnahmenträger Bau den für den Betrieb zuständigen Maßnahmenträger und den Nutzer rechtzeitig vor Fertigstellung in den Betrieb und die Wartung der technischen Anlagen einzuweisen, damit der Betrieb unmittelbar nach Bauübergabe aufgenommen werden kann. Die Bauinstandsetzungspflicht beginnt mit dem Tag der Übernahme bzw. Teilübernahme. Ausgenommen sind Maßnahmen, die der Gewährleistung unterliegen.

Der Wert der neuen oder hinzugefügten baulichen Anlage ist durch den Maßnahmenträger zu ermitteln und an den zuständigen Eigentümerversorger oder an den zuständigen Ressortbereich zu melden. Dies dient u.a. für die Veranschlagung der Höhe der Bauinstandsetzungsmittel und für Zwecke der Gebäudeversicherung.

F.13.2 Verfahren

Der Maßnahmenträger hat das Bauwerk zu übergeben. Die Übergabe hat stattzufinden, sobald das Bauwerk / die bauliche Anlage zweckentsprechend genutzt werden kann; eine Teil-Übergabe ist zulässig. Mit der Übergabe / Teil-Übergabe geht das Bauwerk / die bauliche Anlage insgesamt bzw. teilweise in die Betreiberverantwortung des zuständigen Ressorts über.

Die Betreiberverantwortung geht ebenfalls auf den Eigentümerversorger oder das zuständige Ressort über, wenn er oder die jeweiligen Nutzer das Bauwerk/die bauliche Anlage zweckentsprechend nutzen, ohne dass eine förmliche Übergabe stattgefunden hat; es sei denn, der zuständige Maßnahmenträger und Eigentümerversorger haben sich schriftlich in anderer Weise vereinbart. Die beschriebenen Unterlagen sind dem Eigentümerversorger anlässlich eines besonderen Termins unverzüglich zu übergeben.

In Organisationsformen, in denen Maßnahmenträger und Eigentümerversorger identisch sind, sind die Transaktionen zwischen den Rollen so zu dokumentieren, als ob es sich um getrennte Einheiten handelt.

Folgende Unterlagen zu dokumentieren und den Bauunterlagen beizufügen:

- systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen der Baumaßnahme

- Auflistung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche,
- öffentlich-rechtliche Abnahmebescheinigungen,
- gesetzlich erforderliche Erlaubnis- und Genehmigungsbescheide,
- Ausrüstungs-, Inventar- oder Geräteverzeichnis,
- Energiebedarfsausweis (auf Grundlage der tatsächlichen Bauausführung),

Zusammenstellung über die dem zuständigen Maßnahmenträger während der Durchführung der Baumaßnahme bekannt gewordenen Auflagen, Rechte und Pflichten. In diese Übersicht sind insbesondere aufzunehmen Angaben über:

- Befristung oder Widerruflichkeit von wasserrechtlichen Bescheiden,
- Auflagen, Rechte und Pflichten für Zufahrtsstraßen, Wege, Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (auch außerhalb der Liegenschaften),
- einmalige Erschließungsbeiträge für Straßen und Wege nach dem BauGB,
- Anschlussgebühren für die Abwasserbeseitigung,
- Anschlussgebühren für eine öffentliche oder private Wasserversorgung und Rohrnetzkostenbeiträge,
- Anschlusskosten für Stromversorgung, Gasversorgung usw.,
- Zusammenstellung der Auflagen der Brandschutzbehörden, soweit sie die Nutzung betreffen,
- Nachweise über Schadstoffe in Baustoffen,
- Revisionspläne der Handwerksfirmen (nicht nur die Pläne der Planer)
- Alle Berechnungen (Statik, Flächenberechnungen)
- Sämtliche Betriebsanleitungen der Herstellerfirmen zu den technischen Anlagen
- Auflistung sämtlicher Wartungs- und Prüfanforderungen für die technischen Anlagen seitens der Handwerksfirmen/Herstellerfirmen

Alle Unterlagen sind in digitaler Form und einfach papiergebunden zu übergeben.

siehe auch

[F_17_2 Baubestandsdokumentation](#)

[F_17_3 Baubestandsdokumentation von Gebäuden](#)

[F_17_4 Technische Anlagen](#)

F.14 Bauabrechnung

[f_14_1_anordnungswesen_und_rechnungslegung](#)

[f_14_2_am_zahlungsverfahren_beteiligte](#)

[f_14_3_verfahren](#)

[f_14_4_haushaltsueberwachung](#)

[f_14_5](#) nicht belegt, in D.1 bis D.3 geregelt

[f_14_6_anleitung](#)

[f_14_6_1_kostenfeststellung](#)

[f_14_6_1_1_die_kostenfeststellung_im_hochbau](#)

[f_14_6_1_2_die_kostenfeststellung_im_tiefbau](#)

[f_14_7_rechnungsbelege](#)

[f_14_8_rechnungslegung](#)

F.14.1 Anordnungswesen und Rechnungslegung

Bei Baumaßnahmen sind für die Anordnung von Zahlungen, für die Haushaltsüberwachung, für die Einrichtung und Aufbewahrung der Bücher und Belege sowie für die Rechnungslegung sind die gültigen Rechtsvorschriften (z.B.: HOAI, VOB-A / UVgO, VgV, LHO, VV-LHO, etc.) zu beachten

F.14.1 Anordnungswesen und Rechnungslegung

Zahlungen dürfen nur von Kassen und Zahlstellen angenommen oder geleistet werden. Am Verfahren der Anordnung und Zahlung aufgrund von Forderungen Dritter bei Baumaßnahmen sind neben dem Ersteller der Rechnung folgende Einrichtungen beteiligt:

- die Landeshauptkasse
- der zuständige Maßnahmenträger, *Eigentümerverspreter*

F.14.3 Verfahren

Nach Rechnungseingang beim zuständigen Maßnahmenträger bucht der zuständige Maßnahmenträger (Abrechnungssystem) den Rechnungsbetrag als Kreditor und veranlasst eine Zahlungssperre.

Die Rechnung wird dann durch den zuständigen Maßnahmenträger (Kostenkontrolle) sachlich, rechnerisch und fachtechnisch geprüft. Soweit vom Rechnungsteller (Auftragnehmer) Bürgschaften gefordert werden oder bereits vorhanden sind, ist hierüber im Abrechnungssystem eine gesonderte Datei anzulegen. Das gleiche gilt für ggf. als Sicherheit hergegebene Wertgegenstände. Diese sind vom zuständigen Maßnahmenträger mindestens in einem gesicherten Stahlschrank zu verwahren.

Soweit notwendige Sicherheiten als Bareinbehalt (Abzug vom Rechnungsbetrag) vorgenommen werden, so ist sicherzustellen, dass die einbehaltenen Beträge separat gebucht werden und jederzeit ausgewiesen werden können.

Soweit Abschläge auf lediglich gelieferte oder bereitgestellte Baustoffe und Bauteile gezahlt werden sollen, muss der Zahlungsempfänger eine Sicherheit wie oben beschrieben stellen oder eine schriftliche Eigentumsübertragung an ~~das jeweilige Sondervermögen~~ den jeweiligen Eigentümerverspreter bzw. an das federführende Ressort vornehmen.

Bei Abschlagszahlungen müssen Unterlagen und Belege über die bereits ausgeführten Leistungen beigefügt werden.

Der Rechnung werden sämtliche zahlungsbegründenden Unterlagen beigefügt.

Der Begründung von Zahlungsanordnungen dienen insbesondere die Kostenrechnungen (Abschlagsrechnungen, Schlussrechnungen) mit sämtlichen Unterlagen, die zur Erläuterung der Forderungen notwendig sind, wie z.B.

- Abnahmebescheinigungen, bei Mängeln mit Bescheinigungen über die Mängelbeseitigungen,
- Aufmassblätter,
- Massenberechnungen,
- Ausschreibungs- und/oder Abrechnungszeichnungen,
- Stundenlohnzettel, die vom Auftraggeber mit Datum bescheinigt und mit sämtlichen Daten und Angaben über die ausgeführten Leistungen und Datum versehen sein müssen,
- Lieferscheine, Wiegescheine, Fuhrscheine abfallrechtliche Entsorgungsbelege
- Nachtragsvereinbarungen, Nachweise über Mehrkosten und Prüfung der Angemessenheit der Preise,
- Prüfungszeugnisse über die Untersuchung von Baustoffen und Bauteilen,
- Ausführungsangebote und Kalkulation der ausgeschriebenen Leistung durch verpreiste Leistungsverzeichnisse,
- Verdingungsniederschriften,
- Vergabevorschlag mit Zustimmungsvermerk und Vergabevermerk,
- Auftragschreiben, ggf. mit Auftragsbestätigungen, Bestellscheine,

Der Zahlbetrag wird festgestellt.

Nach Durchführung der Haushaltsüberwachung und des Änderungsmanagements wird der Zahlvorgang durch Datenaustausch oder online vom zuständigen Maßnahmenträger (Abrechnungssystem) über die Landeshauptkasse zu Lasten des Kontos des jeweiligen Eigentümergegenvertreter oder federführenden Ressorts ausgelöst.

F.14.4 Haushaltsüberwachung

Der zuständige Maßnahmenträger (Kostenkontrolle) bucht den festgestellten Rechnungsbetrag in die Kostenkontrolle. Dort erfolgt auch eine ggf. automatisierte Umgliederung in die Kostengliederung des Bauausgabebuches gem. DIN 276.

Anschließend werden jeweils Aufträge, Nachträge und Zahlungen summiert und geprüft, ob die vorgegebene Kostenobergrenze der EW-Bau ausreichend ist. Soweit dieser ausreicht, erfolgt eine Freigabe der Zahlung vom zuständigen Maßnahmenträger (Kostenkontrolle) gegenüber dem zuständigen Maßnahmenträger (Abrechnungssystem), welcher dann den Zahlungsvorgang auslöst.

Bei nicht ausreichendem Kostendeckel ist das Änderungsmanagement durchzuführen, bzw. sofern Mehrbedarfe zu erkennen sind, diese anzuzeigen und rechtzeitig Gegensteuerungsmaßnahmen einzuleiten und Vorschläge zur Einhaltung des Budgetrahmens aufzuzeigen. Über Mehrbedarfe entscheidet im Rahmen der haushaltsrechtlichen Regeln gegebenenfalls der Haushalts- und Finanzausschuss.

F.14.5

Dieser Punkt ist nicht belegt. Er ist in den Abschnitten D.1 bis D.3 geregelt.

nicht belegt, in D.1 bis D.3 geregelt

F.14.6 Anleitung

Kostenzusammenstellung, Bauausgabebuch und Kostenübersicht sind Dokumente und als solche zu behandeln und zu führen. Sofern eine elektronische Urkundsfähigkeit nicht gegeben ist, sind digitale Arbeitsunterlagen in Dokumentform zu überführen.

F.14.6.3 Kostenfeststellung

Die Kostenfeststellung dient dem Nachweis der tatsächlich entstandenen Kosten und ist Voraussetzung für den Vergleich zwischen Planung und Ausführung, die Dokumentation und für die Ermittlung von Kostenrichtwerten.

Die Grundlagen der Kostenfeststellung sind:

Nachweise, z.B. geprüfte Schlussrechnungen, Kostenbelege; Planunterlagen, z.B. AFU -Bau- ; Fertigstellungsberichte, z.B. Bestätigung über die Übereinstimmung von Planung und Ausführung oder Begründung von Abweichungen.

F.14.6.3.1 Die Kostenfeststellung im Hochbau

Bei der Kostenfeststellung werden alle nachgewiesenen und durch Abrechnungsunterlagen belegte Kosten nach der Systematik der *gültigen* DIN 276 Blatt 2 geordnet. Bei der Kostenfeststellung ist das Formblatt nach DIN 276 Blatt 3 zu verwenden.

F.14.6.3.2 die Kostenfeststellung im Straßen- und Brückenbau und im Tiefbau

Für die Kostenfeststellung bei Straßen- und Brückenbaumaßnahmen und bei Tiefbaumaßnahmen ist die Gliederung der Kostenberechnung beizubehalten.

F.14.7 Rechnungsbelege

Zu den Rechnungsbelegen (VV zu § 75 LHO) gehören insbesondere: die Kassenanordnungen, soweit durch das vorgegebene Verfahren vorhanden, die zahlungsbegründenden Unterlagen.

F.14.8 Rechnungslegung

Die Einzelrechnungslegung (VV Nr. 1.2 zu § 80 LHO) über Baumaßnahmen (Baurechnung) ist Aufgabe des zuständigen Maßnahmenträgers.

Bei der Einzelrechnungslegung werden vom zuständigen Maßnahmenträger bereitgehalten:

- die Rechnungslegungsbücher (VV Nr. 3 zu § 80 LHO),
- die Unterlagen über die Verteilung der Haushaltsmittel (VV Nr. 1,2 zu § 34 LHO).

der zuständige Maßnahmenträger hat bei der Einzelrechnungslegung die zahlungsbegründenden Unterlagen und die sonstigen Rechnungsunterlagen bereitzuhalten. Sonstige Rechnungsunterlagen (VV Nr. 9 zu § 80 LHO) sind:

- die genehmigten Unterlagen der ES-Bau und der EW-Bau
- mit den Entwurfszeichnungen,
- die Kostenermittlungen
- die Kostenzusammenstellung, das Bauausgabebuch,
- die Bauabrechnungen,
- das Abschlagsauszahlungsbuch,
- die Genehmigung der Baumaßnahme,
- die nicht berücksichtigten Angebote, Preisspiegel,
- das Vertragsverzeichnis (Liste der Auftragnehmer),
- die Niederschrift über die Übergabeverhandlung,
- das Bautagebuch,
- die Liste der Gewährleistungsfristen,
- andere Schriftstücke, die zur Beurteilung der Baumaßnahme oder von Einzelvorgängen von Bedeutung sind.

Die Unterlagen für die Einzelrechnungslegung sind spätestens von folgenden Terminen an bereitzuhalten:

- für Maßnahmen der Bauinstandsetzung drei Monate,
- für kleine Baumaßnahmen sechs Monate,
- für alle anderen Baumaßnahmen zehn Monate
- nach Fertigstellung der Maßnahme.

Ist bei anderen als kleinen Baumaßnahmen eine Zwischenrechnung zu legen (VV Nr. 7.2 zu § 80 LHO), so bestimmt die Senatorin für Finanzen im Einvernehmen mit dem Rechnungshof, von welchen Terminen an die Unterlagen bereitzuhalten sind.

Der zuständige Maßnahmenträger hat bei Baumaßnahmen, über die für einen längeren Zeitraum als ein Haushaltsjahr Rechnung gelegt wird, nach Abschluss eines jeden Haushaltsjahres dem

Rechnungshof nach VV Nr. 9.3 zu § 80 LHO mitzuteilen:

- den Stand der Ausgaben seit Beginn der Baumaßnahme,
- bis wann die Baumaßnahme voraussichtlich beendet wird und
- bis wann die Rechnung voraussichtlich fertiggestellt sein wird.

Die Vorlage beim Rechnungshof muss bis zum 30. Juni des Folgejahres erfolgen.

F.15 Behandlung von Abtretungen und Pfändungen von Geldforderungen

Bei Abtretungen und Pfändungen ist zu beachten:

[F_15_1 Abtretungen](#)
[F_15_2 Pfändungen](#)
[F_15_3 Reihenfolge](#)
[F_15_4 Anweisung](#)
[f_15_5_bei_pfaendungen](#)

siehe ferner auch

[F_14 Bauabrechnung](#)

F.15.1 Abtretungen

Mit der Abtretung verliert der bisherige Gläubiger die Befugnis, über die Forderung zu verfügen.

Nach Eingang der schriftlichen oder mündlichen Mitteilung von einer Abtretung ist an den bisherigen Gläubiger keine Zahlung mehr zu veranlassen. Der Maßnahmenträger der die Abtretungserklärung zugegangen ist, hat sofort die zuständige Kasse anzuweisen, keine Zahlung an den bisherigen Gläubiger mehr zu leisten. An den neuen Gläubiger darf erst gezahlt werden, wenn entweder der bisherige Gläubiger die Abtretung schriftlich angezeigt hat oder eine von dem bisherigen Gläubiger ausgestellte Abtretungsurkunde ausgehändigt ist.

Dem neuen Gläubiger können alle Einwendungen entgegengesetzt werden, die zur Zeit der Abtretung gegen den bisherigen Gläubiger begründet waren.

Insbesondere kann mit einer Forderung, die dem Land oder der Stadtgemeinde gegen den bisherigen Gläubiger zusteht, auch gegenüber dem neuen Gläubiger aufgerechnet werden. Das gilt nur dann nicht, wenn die Forderung erst nach Kenntnis der Abtretung der Gegenforderung erworben wurde oder wenn die Forderung erst nach diesem Zeitpunkt und später als die Gegenforderung fällig geworden ist.

Wenn nichts anderes vereinbart ist, ist die Abtretung rechtswirksam, ohne dass es einer Zustimmung bedarf. Die vielfach von den Abtretungsempfängern geforderte Anerkennung der Abtretung ist daher insoweit rechtlich bedeutungslos. Ihr kann jedoch die Bedeutung eines Verzichts auf Einwendungen

zukommen. Es besteht daher die Gefahr, dass bei vorbehaltloser Anerkennung der Abtretung in Höhe des abgetretenen Betrages gezahlt werden muss, obwohl dem bisherigen Gläubiger Einwendungen entgegengesetzt werden konnten.

F.15.2 Pfändungen

Durch die Zustellung eines gerichtlichen Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses (§§ 829, 835, 836 ZPO) wird im Wege der Zwangsvollstreckung eine Forderung von dem bisherigen Gläubiger (im Pfändungs- und Überweisungsbeschluss „Schuldner“ genannt) auf einen neuen Gläubiger (im Pfändungs- und Überweisungsbeschluss „Gläubiger“ genannt) überwiesen mit der Maßgabe, dass der bisherige Gläubiger die Verfügungsbefugnis verliert. Eine Zustimmung des Schuldners (Pfändungs- und Überweisungsbeschluss „Drittschuldner“ genannt) ist nicht notwendig.

Mit Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses ist, soweit die Forderung gepfändet ist, nur noch an die im Beschluss bezeichnete Stelle zu zahlen. Die rechtlichen Auswirkungen der Pfändung und Überweisung entsprechen im Übrigen denen der Abtretung. Das gilt entsprechend für Pfändungsbeschlüsse (Pfändungsverfügungen) des Finanzamtes (§§ 309, 314 AO).

Die Zuständigkeit für die Entgegennahme von Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen / Pfändungsverfügungen bestimmt sich nach Landesrecht. Ist danach das Bauamt/der zuständige Maßnahmenträger nicht zuständig, hat es/er die Annahme zu verweigern.

Die Dienststelle der Bauverwaltung, der der Pfändungs- und Überweisungsbeschluss zugegangen ist, hat sofort die zuständige Kasse anzuweisen, dass keine Zahlung an den bisherigen Gläubiger geleistet wird.

Die Zustellung des Pfändungsbeschlusses enthält regelmäßig die Aufforderung an den Drittschuldner, dem neuen Gläubiger binnen 2 Wochen zu erklären (§ 840 ZPO, § 316 AO):

- (1) ob und inwieweit er die Forderung als begründet anerkenne und Zahlung zu leisten bereit sei,
- (2) ob und welche Ansprüche andere Personen an die Forderung machen,
- (3) ob und wegen welcher Ansprüche die Forderung bereits für andere Gläubiger gepfändet sei.

Wenn nicht innerhalb dieser Frist festgestellt werden kann, ob aufrechenbare Forderungen (auch Steuerforderungen des Landes) bestehen, empfiehlt es sich, die Forderung zunächst nur „vorbehaltlich der Geltendmachung etwaiger Gegenansprüche“ anzuerkennen.

Eine fristgerechte Beantwortung ist notwendig, um etwaige Schadensersatzansprüche des neuen Gläubigers auszuschließen. Eine sorgfältige Prüfung vor Abgabe der Erklärung ist notwendig, um die in gleicher Weise wie bei der Abtretung möglichen nachteiligen Rechtsfolgen unzutreffender Mitteilungen zu vermeiden.

Schon vor der Zustellung eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses kann eine Benachrichtigung über eine bevorstehende Forderungspfändung zugestellt werden (Vorpfändung) mit der Aufforderung, nicht an den bisherigen Gläubiger (als „Schuldner“ bezeichnet) zu zahlen. Die Vorpfändung verbietet die Zahlung an den bisherigen Gläubiger, berechtigt aber nicht zur Zahlung an denjenigen, der die Vorpfändung veranlasst hat. Ihre Rechtswirksamkeit ist auf die Dauer von 3 Wochen, vom Tage der Zustellung abgerechnet, beschränkt (§ 845 ZPO).

F.15.3 Reihenfolge

Bei Vorliegen mehrerer Abtretungen oder Pfändungs- und Überweisungsbeschlüsse sowie beim Zusammentreffen von Abtretungen mit Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen ist grundsätzlich die zeitliche Reihenfolge in der Weise maßgebend, dass die zeitlich früher erfolgte Abtretung oder der früher zugestellte Pfändungs- und Überweisungsbeschluss (dem eine Vorphändung insoweit gleichgestellt ist) vor später erfolgten Abtretungen und später zugestellten Pfändungen zu befriedigen ist.

Bei Pfändungen für mehrere Gläubiger kann, und auf Verlangen eines Gläubigers, dem die Forderung überwiesen wurde, muss sogar unter Anzeige der Sachlage und unter Aushändigung der zugestellten Beschlüsse an das Amtsgericht, dessen Beschluss zuerst zugestellt ist, der geschuldete Betrag bei dem Amtsgericht des Leistungsortes unter Anzeige an die Gläubiger hinterlegt werden (§ 853 ZPO, § 320 AO). Im Hinterlegungsantrag ist der Verzicht auf das Recht der Rücknahme zu erklären. Es ist notwendig, den Zeitpunkt des Eingangs einer Abtretungsanzeige oder eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses nach Tag und Uhrzeit auf der Urkunde zu vermerken, da dieser Zeitpunkt von erheblicher Bedeutung ist. Ferner ist eine Liste über die Abtretungen und Pfändungen anzulegen, aus der die Höhe der abgetretenen bzw. gepfändeten Beträge, die Reihenfolge und die geleisteten Zahlungen zu ersehen sind. Die Pfändungsverfügungen der Vollstreckungsbehörde der Finanzämter, Stadtsteuerämter usw. stehen den Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen der Gerichte gleich.

Zur Vermeidung von Missverständnissen wird nochmals betont, dass im Gegensatz zu den Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen sich die Rangfolge der Abtretungsgläubiger nach dem Zeitpunkt der Abtretungen richtet, nicht danach, wann die Abtretungsanzeige eingeht.

F.15.4 Anweisung

Bei der Anweisung von Zahlungen ist zu beachten, dass nur ein Hinweis etwa in der Form

"Zahlbar an: " oder
"Konto-Nr.:"

lediglich die Bedeutung der Angabe eines die Kasse nicht bindenden Zahlungsweges hat und daher nicht ausschließt, dass die Kasse an den bisherigen Gläubiger zahlt. Das Vorliegen einer Abtretung oder Pfändung muss in der Anweisung selbst klar zum Ausdruck gebracht werden, wobei der neue Gläubiger als Empfangsberechtigter zu bezeichnen ist. Zweckmäßig ist folgende Fassung der Anweisung:

Bei Abtretungen

Die Kasse wird angewiesen, aufgrund der beigefügten Abtretungserklärung der vom an
(bisheriger Gläubiger) (Datum) (neuer Gläubiger)
€ in Worten zu zahlen.

F.15.5 Bei Pfändungen

Die Kasse wird angewiesen, aufgrund des beigefügten Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses des Amtsgerichts

.....

 vom Geschäftszeichenan

 (Datum) (neuer Gläubiger)
 € in Worten zu zahlen.

Die Unterlagen für die Abtretung bzw. Pfändung sind der Kassenanweisung als Belege beizufügen.

F.16 Veranschlagung und Bewirtschaftung

[f.16.1_allgemeines](#)

[f.16.2_anmeldung_zum_finanzplan](#)

[F.16.2.1 Fortschreibung der Finanzplanung](#)

[F.16.2.2 Haushalts- + Wirtschaftsplan](#)

[F.16.2.3 Mittelabflußplanung](#)

[F.16.2.4 Folgekostenberechnungen](#)

[F.16.2.5_kosten_der_bauinstandsetzung](#)

[F.16.2.6 Grundlagen für die Planung der Ausgaben](#)

[F.16.2.7 Feststellung des Mittelbedarfs](#)

[f.16.3_veranschlagung_von_auszahlungen_und_verpflichtungsermaechtigungen_fuer_investitionen_fuer_baumassnahmen](#)

[f.16.3.1_entscheidungsunterlage_-_bau_es-bau](#)

[f.16.3.2_erweiterte_entscheidungsunterlage_bau](#)

[f.16.3.3_kostenermittlung](#)

[f.16.3.4_groessere_beschaffungen_und_groessere_entwicklungsvorhaben_24_abs._2_lho](#)

[f.16.3.5_pruefung_von_kostenunterlagen](#)

[f.16.3.6_anmeldung_sondervermoegen](#)

[f.16.3.7_wirtschaftsplan_der_sondervermoegen](#)

[f.16.3.8_zusammenfuehren_von_bau-](#)

[_und_sanierungsmassnahmen_des_hochbaus_in_den_produkplan_97](#)

[f.16.4_bewirtschaftung_der_auszahlungs-
_und_verpflichtungsermaechtigungen_fuer_investitionen_fuer_baumassnahmen](#)

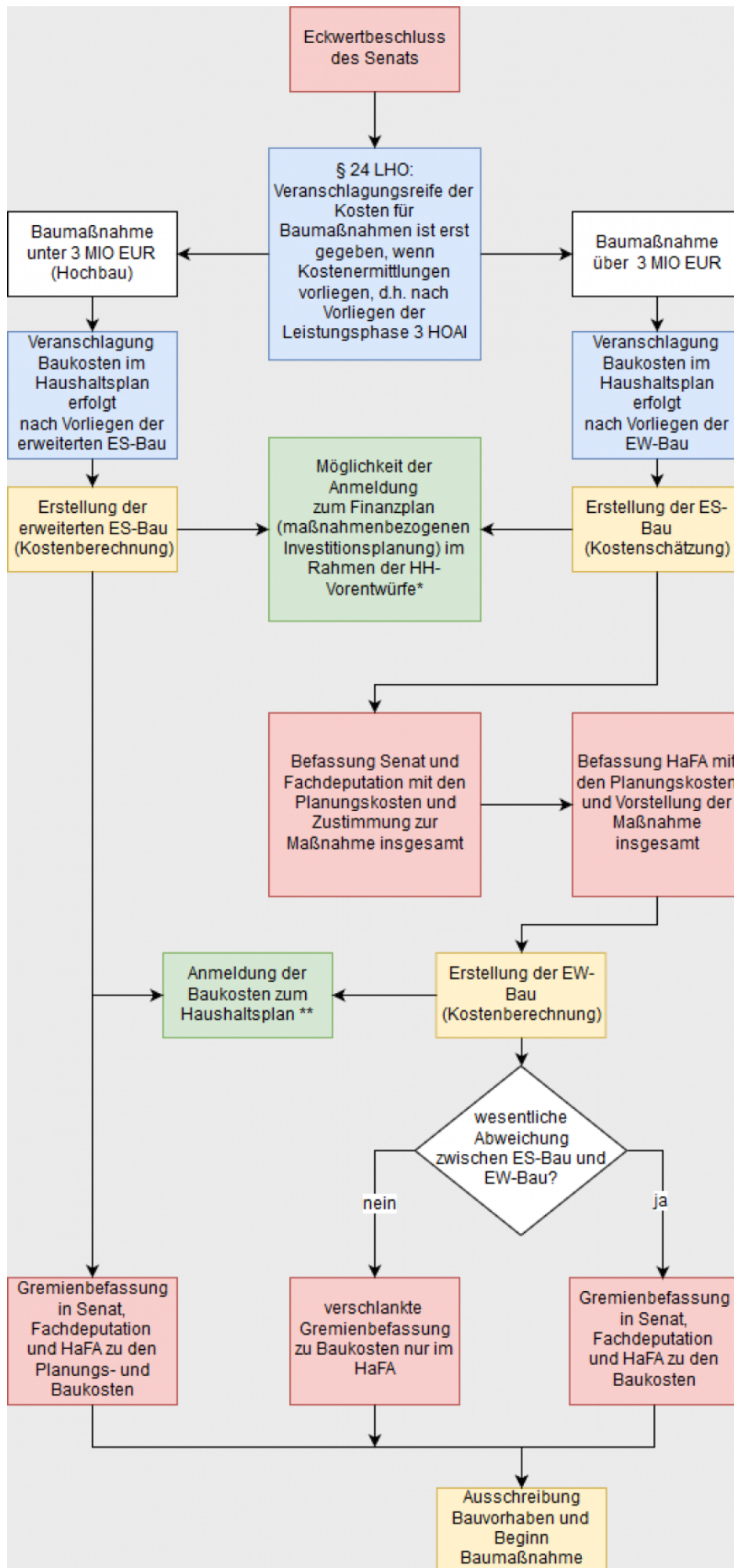
[f.16.4.1_ausfuehrungsunterlagen](#)

[f.16.5_mehrkosten_und_mehrbedarfe](#)

F.16.1 Allgemeines

Es liegt in der Verantwortung des Bedarfsträgers als Bauherr bzw. des beauftragten Maßnahmenträgers, die haushaltsrechtlichen Ermächtigungen sparsam, wirtschaftlich und auskömmlich zur jeweiligen Zweckerfüllung einzusetzen. Um dieses Ziel zu erreichen, bedarf es einer permanenten eigenverantwortlichen Steuerung des Ressourceneinsatzes sowie einer entsprechend konsequenten Prioritätenbildung und -veränderung. Falls die Fachaufsicht führende Ebene die Kostenunterlagen zu prüfen hat, ist ihre Einbindung in den Planungsprozess rechtzeitig mit ihr abzustimmen.

Nachstehend ein Verfahrensschema der Prozesse für die Haushaltsanmeldung von Baumaßnahmen:



* bei Nichtvorliegen der ES-Bau / erweiterten ES-Bau kann auf Grundlage einer Kostenannahme eine Aufnahme in Finanzplan / die maßnahmenbezogene Investitionsplanung erfolgen, die Planungsmittel werden jedoch gesperrt

** bei Nichtvorliegen der EW-Bau / erweiterten ES-Bau kann eine Aufnahme in den Haushaltsplan erfolgen, die Baukosten werden jedoch gesperrt

F.16.2 Anmeldung zum Finanzplan

Im Rahmen der Haushaltsvorentwürfe besteht die Möglichkeit der Anmeldung zur Finanzplanung (maßnahmenbezogenen Investitionsplanung), wenn bei Baumaßnahmen unterhalb von 3 Mio. € eine erweiterte ES-Bau mit Kostenberechnung und bei Baumaßnahmen über 3 Mio. € eine ES-Bau mit Kostenschätzung vorliegt. Von diesem Grundsatz kann in begründeten Einzelfällen abgesehen werden, wenn eine Kostenannahme vorliegt; die Mittel werden jedoch bis zur Vorlage der erweiterten ES-Bau bzw. ES-Bau gesperrt.

Eine Kostenannahme ist eine grobe Schätzung der Kosten eines Vorhabens anhand von nutzungsbezogenen oder flächenbezogenen Richt- bzw. Erfahrungswerten. Hier können bei Erfordernis auch skizzenhafte Voruntersuchungen der baulichen Gestaltung vorgenommen werden. Art und Umfang werden vom zuständigen Maßnahmenträger im Einvernehmen mit der Fachaufsicht führenden Ebene festgelegt.

Ausgenommen hiervon sind Anmeldungen für Globaltitel. Für diese Maßnahmen sind nachvollziehbare, begründende Unterlagen vorzulegen.

siehe hierzu auch die Ziffern Bedarfsplanung in den Abschnitten D.1 bis D.3.

- [F.16.2.1 Fortschreibung der Finanzplanung](#)
- [F.16.2.2 Haushalts- + Wirtschaftsplan](#)
- [F.16.2.3 Mittelabflußplanung](#)
- [F.16.2.4 Folgekostenberechnungen](#)
- [F.16.2.5_kosten_der_bauinstandsetzung](#)
- [F.16.2.6 Grundlagen für die Planung der Ausgaben](#)
- [F.16.2.7 Feststellung des Mittelbedarfs](#)

F.16.2.1 Fortschreibung der Finanzplanung

Im Zuge der Fortschreibung der Finanzplanung ist durch den Maßnahmenträger eine Aktualisierung des Vorentwurfs mit Kostenschätzung (Entscheidungsunterlage -Bau-) herzustellen, soweit diese zu diesem Zeitpunkt bereits existieren.

Das Bauprogramm des jeweiligen Sondervermögens oder Ressortbereichs soll durch die Senatorin für Finanzen jährlich fortgeschrieben werden. Zu diesem Zweck werden die vorliegenden geprüften und genehmigten Unterlagen in Prioritäten entsprechend einem mit dem für das Sondervermögen zuständigen Senator abzustimmenden Finanzrahmen gegliedert. Den zuständige Ressorts wird hierbei ebenfalls Gelegenheit gegeben, ihre Prioritäten vorzutragen.

Soweit kein Sondervermögen existiert, gibt das zuständige Ressort die Prioritäten den Finanzrahmen im Benehmen mit der Einrichtung, dem Bedarfsträger oder den Nutzern vor.

F.16.2.2 Haushalts- und Wirtschaftsplan

Sofern im Finanzplan (maßnahmenbezogene Investitionsplanung) aufgenommen und nach Vorliegen der EW-Bau (Kostenberechnung) bei Baumaßnahmen über 3 Mio. € bzw. nach Vorliegen der erweiterten ES-Bau (Kostenberechnung) bei Baumaßnahmen unter 3 Mio. €, besteht die Möglichkeit, die Baukosten der Maßnahme im Haushaltsplan / Wirtschaftsplan zu veranschlagen. Von diesem Grundsatz kann in begründeten Einzelfällen abgesehen werden; die Mittel werden jedoch bis zur Vorlage der erweiterten ES-Bau bzw. EW-Bau gesperrt. Auf Anforderung sind Pläne, Kostenermittlungen, Erläuterungen und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bei der Senatorin für Finanzen vorzulegen (§ 24 LHO). Ab einem Volumen von mehr als 1 Mio. € sind die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit dem Haushaltsvorentwurf vorzulegen.

siehe hierzu auch die Ziffern F.16.3.1 und F.16.3.2.

F.16.2.3 Mittelabflussplanung

Die Mittelabflussplanung ist durch den Maßnahmenträger auf der Grundlage der der Entscheidung zugrunde liegenden Kostenermittlung zu erstellen. Sie hat den geplanten Planungs- und Baufortschritt zu berücksichtigen und den daraus nach der praktischen Erfahrung abzuleitenden tatsächlichen Mittelabfluss darzustellen. Hierfür sind Vergleichswerte aus vergleichbaren Bauvorhaben heranzuziehen.

F.16.2.4 Folgekostenberechnungen

Für alle neuen Investitionsmaßnahmen ab mehr als 250 T € (einschl. IT-Verfahren), die in den Folgejahren zu weiteren Kosten führen, sind Folgekostenberechnungen vorzunehmen.

F.16.2.5 Kosten der Bauinstandsetzung

Die Ausgaben für die Bauinstandsetzung werden in den Wirtschaftsplänen der Sondervermögen und Betriebe oder im Haushaltsplan des Ressortbereichs dargestellt und die Mittel den für die Bauunterhaltung zuständigen Maßnahmenträgern zur Verfügung gestellt.

F.16.2.6 Grundlagen für die Planung der Ausgaben

siehe hierzu Ziff. [c_3_2_grundlagen_fuer_die_planung_der_ausgaben](#)

F.16.2.7 Feststellung des Mittelbedarfs

siehe hierzu [C_3_3 Feststellung des Mittelbedarfs](#)

F.16.3 Veranschlagung von Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen

[f.16.3.1_entscheidungsunterlage_-_bau_es-bau](#)

[f.16.3.2_erweiterte_entscheidungsunterlage_bau](#)

[f.16.3.3_kostenermittlung](#)

[f.16.3.4_groessere_beschaffungen_und_groessere_entwicklungsvorhaben_24_abs._2_lho](#)

[f.16.3.5_pruefung_von_kostenunterlagen](#)

F.16.3.1 Entscheidungsunterlage - Bau (ES-Bau)

Für einzeln zu veranschlagende Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen (siehe Nr. 1.3 VV zu § 24 LHO) sind gemäß § 24 Absatz 1 LHO Pläne und Kostenermittlungen vorzulegen (siehe auch Nr. 1.2 VV zu § 24 LHO).

Die ES-Bau ist in der Regel die Grundlage für die Aufnahme der Planungskosten für die Erstellung der EW-Bau und der Baukosten in den Finanzplanung (maßnahmenbezogenen Investitionsplanung). Die ES-Bau ist die Grundlage für die Befassung von Senat und Fachdeputation zur Freigabe der Planungskosten zur Erstellung der EW-Bau und Zustimmung zur Maßnahme insgesamt sowie der Befassung des HaFA zur Bereitstellung der Planungskosten zur Erstellung der EW-Bau und der Vorstellung der Maßnahme insgesamt.

Entscheidungsunterlagen - Bau sind in der Qualität einer Kostenschätzung gemäß DIN 276 auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung nach der HOAI zu erstellen. Sie sind der Senatorin für Finanzen zu übersenden, soweit sie nicht darauf verzichtet. Insbesondere ist hierbei auf die Wirtschaftlichkeit der gewählten Lösung einzugehen. Die erforderliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist der jeweiligen ES-Bau beizufügen. In jedem Fall ist der Senatorin für Finanzen die Bestätigung im Sinne von § 24 LHO

vorzulegen: [Bestätigung im Sinne von § 24 LHO](#). In den Fällen, in denen die ES-Bau zur Aufhebung einer Sperre nach § 36 LHO vorgelegt wird, ist ihre nicht rechtzeitige Erstellung vor der Veranschlagung im Erläuterungsbericht zur Vorlage ausführlich zu begründen.

Das jeweilige Verfahren zur Aufstellung einer ES-Bau sowie deren Inhalte werden

- für den Hochbau in Abschnitt D.1 Ziffer [D.1.3.2.3](#),
- für den Straßen- und Brückenbau in Abschnitt D.2 Ziffer [D.2.2.1](#)
- für den Ingenieurbau und den Landschaftsbau (Tiefbau) in Abschnitt D.3 Ziffer [D.3.2.1](#)

geregelt.

[bestaetigungunterlagen24lho.doc](#)

F.16.3.2 erweiterte Entscheidungsunterlage - Bau (erweiterte ES-Bau) im Hochbau

Für einzeln zu veranschlagende Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen (siehe Nr. 1.3 VV zu § 24 LHO) sind gemäß § 24 Absatz 1 LHO Pläne und Kostenermittlungen vorzulegen (siehe auch Nr. 1.2 VV zu § 24 LHO).

Eine erweiterte ES-Bau im Hochbau wird für Baumaßnahmen unter 3.000.000 EUR Gesamtkosten erstellt. Zu den Bestandteilen der erweiterten ES-Bau siehe Ziff. D.1.3.2.7.2 Bestandteile der Entwurfsunterlage-Bau.

Erweiterte Entscheidungsunterlagen - Bau sind in der Qualität einer Kostenberechnung gemäß DIN 276 auf der Grundlage der Entwurfsplanung nach der HOAI zu erstellen. Sie sind der Senatorin für Finanzen zu übersenden, soweit sie nicht darauf verzichtet. Insbesondere ist hierbei auf die Wirtschaftlichkeit der gewählten Lösung einzugehen. Die erforderliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist der jeweiligen ES-Bau beizufügen. In jedem Fall ist der Senatorin für Finanzen die Bestätigung im Sinne von § 24 LHO vorzulegen: In jedem Fall ist der Senatorin für Finanzen die Bestätigung im Sinne von § 24 LHO vorzulegen: [Bestätigung im Sinne von § 24 LHO](#). In den Fällen, in denen die erweiterte ES-Bau zur Aufhebung einer Sperre nach § 36 LHO vorgelegt wird, ist ihre nicht rechtzeitige Erstellung vor der Veranschlagung im Erläuterungsbericht ausführlich zu begründen.

Das jeweilige Verfahren zur Aufstellung einer ES-Bau sowie deren Inhalte wird

- für den Hochbau in Abschnitt D.1 Ziffer [D.1.3.2.3](#),

geregelt.

Die erweiterte ES-Bau (Kostenberechnung) ist in der Regel die Grundlage für die Aufnahme der Baukosten in der Finanzplanung (maßnahmenbezogenen Investitionsplanung) und für Aufnahme der Baukosten im Haushaltsplan. Die erweiterte ES-Bau (Kostenberechnung) ist die Grundlage für die Befassung von Senat, Fachdeputation und HaFA zur Freigabe der weiteren Planungskosten und Zustimmung zur Maßnahme insgesamt.

[bestaetigungunterlagen24lho.doc](#).

F.16.3.3 Kostenermittlung

Um innerhalb der Verwaltung und gegenüber der Bürgerschaft eine transparente und einheitliche Systematik sowie eine möglichst genaue Ermittlung und Veranschlagung von Kosten zu erreichen, sind die Gesamtkosten von Baumaßnahmen in Kostenunterlagen in die folgenden Kostenbestandteile zu gliedern:

Kosten- definition		Kostenbestandteile	Kostenermittlungsstufe (Kosten einschl. MwSt.)				
			Kosten- annahme in Tsd. EUR	Kosten- schätzung in Tsd. EUR	Kosten- berechnung in Tsd. EUR	Kosten- anschlag in Tsd. EUR	Kosten- feststellung in Tsd. EUR
Gesamtkosten	Gesamtbaukosten „Baukosten“	Basiskosten:					
		Baunebenkosten (Planungskosten):					
		Preissteigerungen:					
	Gesamtbaukosten (Summe Baukosten + Baunebenkosten):						
		Grunderwerbskosten:					
		Einrichtungskosten:					
Summe:							

- Basiskosten: Dies sind die Kosten des Bauprojekts auf Grundlage des definierten Bausolls und der zum Zeitpunkt der Kostenermittlung bestehenden Marktverhältnisse; zu nicht exakt bestimmbar Positionen sind realistische Annahmen zu treffen. Im Hochbau entsprechen die Basiskosten in der Regel den Kostengruppen 200-600 der DIN 276-1. I
- Preissteigerungen: Diese sind für Projekte mit einer Frist von mindestens einem Jahr zwischen dem Zeitpunkt der Vorlage der Kostenunterlage und dem Baubeginn zu veranschlagen, wenn mit ihrem Eintritt mit großer Sicherheit zu rechnen ist. Eventuell vereinbarte Preisgleitungen sind ebenfalls zu veranschlagen. Die bei der Ermittlung der Preise bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen anzunehmende Höhe der Preissteigerungen ist im Internet auf der Seite der Senatorin für Finanzen: [Regelungen der Senatorin für Finanzen zu WU und ÖPP](#) und [Preisindizes](#) veröffentlicht. Sie sind auf die Basiskosten zu beziehen. Die Richtigkeit ist im Rahmen des Kostencontrollings regelmäßig zu überprüfen und ggfs. bei weiteren Veranschlagungen anzupassen. In der Ausführungsunterlage ist auf die Preisentwicklung und die angepassten Ansätze einzugehen. Die Prüfung der Richtigkeit der angenommenen Preissteigerung erfolgt über den Vergleich mit der tatsächlichen Entwicklung des jeweiligen Preisindex. Wenn der Index stärker als angenommen ansteigt und dies nicht durch die veranschlagten Auszahlungen gedeckt ist, muss die Bremische Bürgerschaft zu darüber hinausgehenden Auszahlungen ermächtigen.
- Baunebenkosten: Kosten der Kostengruppen 700 DIN 276
- Einrichtungskosten: Einrichtungskosten sind insbesondere Kosten des Bedarfsträgers für die

Gebäudeausstattung. Sie sind separat darzustellen, sofern sie nicht den Baukosten zuzurechnen sind (feste Einbauten).

- Grunderwerbskosten: Grunderwerbskosten setzen sich aus dem Kaufpreis für das Grundstück, den Nebenkosten (z.B. Notarkosten) und den Kosten für das Freimachen des Grundstücks von Belastungen im Grundbuch zusammen.

F.16.3.4 Größere Beschaffungen und größere Entwicklungsvorhaben (§ 24 Abs. 2 LHO)

Bei größeren Beschaffungen und größeren Entwicklungsvorhaben (vgl. Nr. 2 der VV zu § 24 LHO, dort insbesondere Nr. 2.1 und 2.2, Wertgrenzen) müssen gemäß Nr. 2.4 der VV zu § 24 LHO die Unterlagen eine Beschreibung des Gegenstandes oder eine Erläuterung des Vorhabens (ggf. mit Plänen und Skizzen), einen Zeitplan, eine Darlegung der Notwendigkeit der Beschaffung oder Entwicklung, eine Schätzung der Kosten und Folgekosten und gegebenenfalls eine Darlegung der Finanzierung enthalten. Eine ES-Bau ist in diesen Fällen nicht erforderlich.

F.16.3.5 Prüfung von Kostenunterlagen

Kostenunterlagen (ES-Bau, erweiterte ES-Bau oder EW-Bau) für Bauvorhaben des Hoch-, Ingenieur- und Landschaftsbau (Tiefbau) sind gemäß der Abschnitte D.1, D.2 oder D.3 dieser Richtlinie durch eine Fachaufsicht führende Ebene baufachlich zu prüfen und zu genehmigen. Art und Umfang der Prüfung sind dort ebenfalls geregelt.

Wurde eine geprüfte Planung nicht verändert, sind jedoch seit der letzten Kostenaktualisierung mehr als drei Jahre vergangen, ist grundsätzlich eine Anpassung der ermittelten Kosten anhand des Baupreiskostenindex zur nächsten Kostenüberprüfung vorzunehmen. Das Prüfergebnis ist zu dokumentieren.

F.16.3.6 Anmeldung Sondervermögen

Die Grundlagen einer Anmeldung zu einer Maßnahme gelten analog zu Punkt F.16.2. Die Mittel für die Sondervermögen werden in den Finanzplänen der Freien Hansestadt Bremen maßnahmenbezogen ausgewiesen. Diese Beträge sind in den Wirtschaftsplänen der Sondervermögen nach den für sie geltenden Bestimmungen aufzuteilen. Näheres regelt das Bremische Sondervermögensgesetz bzw. die dazu erlassenen Einzelgesetze.

F.16.3.7 Wirtschaftsplan der

Sondervermögen

Das Senatsbauprogramm wird mit den jeweiligen Planwerten Bestandteil des Wirtschaftsplanentwurfs des Sondervermögens. Die Fachdeputationen und der für das Sondervermögen zuständige Ausschuss beraten und beschließen darüber.

Der Wirtschaftsplanentwurf unterliegt der Beschlussfassung entsprechend der hierzu getroffenen gesetzlichen Regelungen.

F.16.3.8 Zusammenführen von Bau- und Sanierungsmaßnahmen des Hochbaus in den Produktplan 97

Neu zu beginnende Baumaßnahmen außerhalb des Hochschulbereichs werden in den Produktplan 97 integriert. Maßnahmen, welche bereits einen physischen Baubeginn haben, verbleiben aufgrund besserer Nachvollziehbarkeit im jeweiligen Ressort.

Neue nutzerbedingte bzw. ein nutzerbedingter Anteil mischfinanzierter Baumaßnahmen sind im Rahmen der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung von den betroffenen Ressorts in ihrem Produktplan einzuwerben. Die Mittel solcher investiver Baumaßnahmen werden dann nach Beschluss über die maßnahmenbezogene Investitionsplanung in den Produktplan 97 verlagert. Die Mittelbewirtschaftung und damit die Verantwortung über die Nutzerprojekte verbleibt in den Ressorts (Fremdbewirtschaftung). Entstehende Mehr- oder Minderbedarfe aus den Nutzermaßnahmen sind im Produktplan des betroffenen Ressorts auszugleichen.

F.16.4 Bewirtschaftung der Auszahlungs- und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen

[f.16.4.1_ausfuehrungsunterlagen](#)

16.4.1 Ausführungsunterlagen

Vor Beginn der Ausführung einer Baumaßnahme müssen Unterlagen vorliegen, die ausführliche Entwurfszeichnungen und Kostenberechnungen enthalten.

Grundlage dieser Ausführungsunterlagen ist bei Einzelveranschlagung die EW-Bau oder die erweiterte ES-Bau (nur Hochbau). Abweichungen von dieser Grundlage sind zu begründen und zu

dokumentieren.

Liegt keine ES-Bau oder EW-Bau vor (z.B. bei größeren Beschaffungen oder größeren Entwicklungsvorhaben), ist die Ausführungsunterlage erweitert um Inhalte entsprechend Art und Umfang der ES-Bau bzw. EW-Bau aufzustellen.

Mit einer Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die entsprechende Ausführungsunterlage vorliegt und der Kostenvergleich ergibt, dass die veranschlagten Gesamtbaukosten voraussichtlich eingehalten werden bzw. die Finanzierung gesichert ist.

Im Kostenvergleich sind die Ergebnisse der Kostenberechnungen auf Grundlage des jeweiligen Planungsstandes gegenüberzustellen. Die ausführliche Kostenberechnung, die der Ausführungsunterlage zugrunde liegt, muss hierfür mindestens Leistungen umfassen, deren Wert so erheblich ist, dass ein Kostenvergleich sinnvoll ist.

F.16.5 Mehrkosten und Mehrbedarfe

Für einzeln veranschlagte Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen ist die Nr. 1.2 der VV zu § 54 LHO zu beachten.

Bei größeren Beschaffungen und größeren Entwicklungsmaßnahmen sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen können Mehrkosten einzelner Projekte (unabhängig vom Entstehungsgrund) im Rahmen der jeweiligen Ermächtigung durch entsprechende Minderkosten an anderer Stelle (insbesondere Umschichtungen, Bedarfsreduzierungen, zeitliche Verschiebungen anderer Maßnahmen oder Maßnahmenverzichte) gedeckt werden. Eine Nachforderung kommt grundsätzlich nicht in Betracht.

F.16.6 Projektauswertung

Die Sicherung der Projekterfahrung ist eine wesentliche Voraussetzung für die Nutzbarmachung dieser für andere und künftige Projekte. Daher sind die im Rahmen der verschiedenen Prozessstufen eines Bauprojektes gemachten Erfahrungen systematisch und regelmäßig auszuwerten:

- Entwicklung der Baukosten über die verschiedenen Projektstufen

Die Maßnahmenträger erfassen nach systematischen Vorgaben der Fachaufsicht führenden Ebene für ihren Zuständigkeitsbereich die Baukostenentwicklung für Projekte mit einem Baubeginn ab 2018. Ziel dieser Maßnahme ist es, einen statistisch abgesicherten Überblick über die Genauigkeit von Kostenermittlungen zu erhalten und die zu (deutlichen) Kostenabweichungen führenden Mechanismen zu ergründen. Die Analyse der Kostenentwicklungen darf sich nicht nur auf das reine Zahlenwerk beschränken, sondern muss sich auch auf die kostenwirksamen Projektinhalte erstrecken. Die aus der Analyse gewonnen Erkenntnisse sind bei der Planung sowie Kostenermittlung bzw. -veranschlagung zukünftiger Bauprojekte zu berücksichtigen.

- Änderungsmanagement

Die Maßnahmenträger werten Nachträge bzw. Nachtragsforderungen systematisch aus und setzen die

hieraus gewonnenen Erkenntnisse in verbindliche Vorgaben für die Ausschreibung bzw. Bauvertragsgestaltung zukünftiger Bauprojekte um. Darüber hinaus ist das Änderungsmanagement selbst im Hinblick auf mögliche „Schwachstellen“ bzw. Effizienz regelmäßig zu analysieren.

- Projektvorbereitung

Die Bedarfs- und Maßnahmenträger werten die „Stärken und Schwächen“ der Projektvorbereitung nach Abschluss einer Maßnahme systematisch aus und setzen die hieraus gewonnenen Erkenntnisse in verbindliche Vorgaben für die Projektvorbereitung zukünftiger Bauprojekte um.

F.17 Baudokumentation

Baubestandszeichnungen sind elektronisch zu archivieren. Dazu ist ein Bild der CAD-Datei und die CAD-Datei selbst zu speichern und in einem geeigneten Archivierungsprogramm vorzuhalten.

- [F_17_1 Baudokumentation](#)
- [F_17_2 Baubestandsdokumentation](#)
- [F_17_3 Baubestandsdokumentation von Gebäuden](#)
- [F_17_4 Technische Anlagen](#)

F.17.1 Bauablaufdokumentation

Eine Dokumentation ist bei Baumaßnahmen und Bauinstandsetzungsmaßnahmen durch den zuständigen Maßnahmenträger zu führen, bei denen mehrere Gewerke zu koordinieren sind bzw. bei denen technisch komplexe Anlagen zur Ausführung kommen. Beauftragte freischaffende Architekten und Ingenieure können hierzu Beiträge liefern.

Der Bauablauf ist transparent darzustellen, unter anderem ist der Stand und Fortschritt der Bauarbeiten sowie alle bemerkenswerten Ereignisse des Bauablaufs lückenlos festzuhalten. Es dient als Grundlage für Meldungen und Berichte, die über die Bauausführung zu erstatten sind, und bildet nach Abschluss der Bauarbeiten einen wichtigen Bestandteil der Bauakten.

Bei Bautagebüchern oder Baustellenberichten in elektronischer Form ist zwischen den beauftragten Dritten und dem Maßnahmenträger einvernehmlich das Daten-Format festzulegen.

Folgende Angaben sollten in regelmäßigen Abständen dokumentiert werden:

- Bezeichnung der Baumaßnahme bzw. der Bauinstandsetzungsarbeiten,
- Zeitpunkt der Aushändigung der Ausführungsunterlagen (genaue Bezeichnung der Unterlagen) sowie ggf. von Änderungen- und Berichtigungen an den Auftragnehmer,
- ggf. Sicherheits- / und Gesundheitsschutzkoordinator, Name des Bauleiters des Auftragnehmers und jeder etwaige Personalwechsel,
- Beginn und Fertigstellung der einzelnen Bauarbeiten,
- arbeitstäglich das Wetter sowie die höchste und niedrigste Temperatur,
- täglich die erbrachten Leistungen der Auftragnehmer und die Zahl der von ihnen beschäftigten Mitarbeiter, getrennt nach deren Qualifikation (Polier, Facharbeiter, Hilfsarbeiter),

- Einsatz von Großgerät: Zugang, Einsatz und Abgang, sowie Dauer und Ursache bei etwaigem Ausfall,
- Eingang der vom Auftraggeber beigestellten und der vom Auftragnehmer gelieferten Stoffe und Bauteile,
- Dokumentation der Leistungen, die durch den Baufortschritt verdeckt werden.
- geleistete Stundenlohnarbeiten
- Vermerk über Aufmessungen
- Aufenthalt Dritter auf der Baustelle

Besondere Angaben, Meldungen und Berichte zu Tatsachen, die insbesondere hinsichtlich der Vergütung oder der Ausführungszeit von Bedeutung sind, z. B.:

- Abweichungen der Beschaffenheit des Baugrundes von den Angaben in der Leistungsbeschreibung,
- bei Bauarbeiten, die durch den Wasserstand offener Gewässer beeinflusst werden, die Wasserstände einmal oder falls erforderlich mehrmals täglich,
- Notwendigkeit, Beantragung und Genehmigung etwaiger Abweichungen von den ausgehändigten Bauzeichnungen,
- mündliche Weisungen an Vertreter des Auftragnehmers (Name und Inhalt der Weisung),
- Erledigung vorgeschriebener Baustoff-, Boden- und Wasserprüfungen und Prüfungsergebnisse,
- alle Umstände, aus denen Schadensersatzansprüche oder das Recht zur Kündigung des Vertrages hergeleitet werden können,
- Unterbrechung und Verzögerung der Arbeiten mit den Ursachen (Unfälle, Rutschungen, Streik),
- bei Behinderungsanzeigen von Auftragnehmern: detaillierte Erfassung aller Sachverhalte, die für die Beurteilung der Gründe und des Umfangs der Behinderung von Bedeutung sein können und später zweifelsfreie Feststellungen ermöglichen.
- Feststellung von Umständen, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast rechtfertigen.
- Feststellung schadstoffhaltiger Verunreinigungen in baulichen Anlagen/Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung/Produktionseinrichtungen.

siehe auch [Muster und Anleitung Bautagebuch](#)

F.17.2 Baubestandsdokumentation

Der Dokumentation sind in der Verantwortung des Maßnahmenträgers folgende Unterlagen beizufügen:

- Übereinstimmung zur Bedarfsplanung
- systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen der Baumaßnahme
- Auflistung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche,
- öffentlich-rechtliche Abnahmebescheinigungen,
- gesetzlich erforderliche Erlaubnis- und Genehmigungsbescheide,
- Ausrüstungs-, Inventar- oder Geräteverzeichnis,
- Energiebedarfsausweis (auf Grundlage der tatsächlichen Bauausführung),
- Zusammenstellung über die dem zuständigen Maßnahmenträger während der Durchführung der Baumaßnahme bekannt gewordenen Auflagen, Rechte und Pflichten, soweit darüber der Verwalter des Sondervermögens oder das zuständige Ressort keine Angaben gemacht hat.

In diese Übersicht sind insbesondere aufzunehmende Angaben über:

- Befristung oder Widerruflichkeit von wasserrechtlichen Bescheiden,
- Auflagen, Rechte und Pflichten für Zufahrtsstraßen, Wege, Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (auch außerhalb der Anlagen),
- einmalige Erschließungsbeiträge für Straßen und Wege nach dem BauGB,
- Anschlussgebühren für die Abwasserbeseitigung,
- Anschlussgebühren für eine öffentliche oder private Wasserversorgung und Rohrnetzkostenbeiträge,
- Anschlusskosten für Stromversorgung, Gasversorgung usw.,
- Zusammenstellung der Auflagen der Brandschutzbehörden, soweit sie die Nutzung betreffen,
- Nachweise über Schadstoffe in Baustoffen,
- sonstige behördliche Auflagen

Bei Technischen Anlagen hat die Bauverwaltung zusätzlich zu übergeben:

- Anlagen- und Funktionsbeschreibungen,
- Prüfbücher mit dem Ergebnis der vor der Inbetriebnahme durchgeführten Abnahmeprüfungen,
- Betriebsanweisungen, einschließlich Bedienungs- und Instandhaltungsanleitungen der Anlagenhersteller,
- Liste der Anlagen, die einer Überwachungspflicht auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften unterliegen,

einschließlich der vorgesehenen Prüftermine,

- Aufstellung von Bauteilen, die der Wartung bedürfen,
- Auflistung aller Technischen Anlagen,
- Fristenpläne für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten,
- Zusammenstellung von Vorschriften für Arbeitsschutz und Unfallverhütung.

folgende Leistungen auf besondere Anforderung des zuständigen Sondervermögens oder des zuständigen Ressorts:

- vorbereitete Energielieferverträge,
- vorbereitete Instandhaltungsverträge,
- aktualisierter Energiebedarfsausweis auf der Grundlage von Ist-Werten, Bauinstandsetzungsmaßnahmen und von sonstigen baufachlichen Beurteilungen.
- In der Baubestandsdokumentation werden alle von der Bauverwaltung während der gesamten Nutzungsphase der Bauwerke und baulichen Anlagen durchgeführten baulichen Veränderungen dauerhaft nachgewiesen.

Es ist Aufgabe und Verpflichtung des zuständigen Ressorts alle übrigen, nicht vom zuständigen Maßnahmenträger beauftragten baulichen Veränderungen in die Baubestandsdokumentation einpflegen zu lassen. Die Veränderungen sind im Primärnachweis zu führen. Zuständiges Ressort und zuständiger Maßnahmenträger haben sich über den physischen Standort des Primärnachweises zu verständigen. Die den Primärnachweis führende Stelle hat für die Aktualität und die Richtigkeit der digitalen Baubestandsdokumentation zu sorgen. Änderungen sind zeitnah einzupflegen, damit die Baubestandsdokumentation mit den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen übereinstimmt. Angaben aus Bauunterlagen dürfen nur nach vorheriger Feststellung ihrer Übereinstimmung mit der Örtlichkeit übernommen werden.

Soweit der zuständige Maßnahmenträger, der zuständige Eigentümerversorger oder das bauende

Ressort einheitliche Anforderungen an die Datenstrukturierung, Datenhaltung und Datenbereitstellung stellt, sind sie zu beachten und anzuwenden. Der zuständige Maßnahmenträger veranlasst nach Fertigstellung der von ihm durchgeführten Baumaßnahmen die Baubestandsdokumentation.

Die den Primärnachweis führende Stelle stellt dem zuständigen Eigentümerversorger oder dem zuständigen Ressort Daten aus der Baubestandsdokumentation für ihre Aufgaben zur Verfügung.

Aus der digital geführten Baubestandsdokumentation können aktuelle zeichnerische Darstellungen und Fachdaten zu einzelnen baulichen Anlagen abgeleitet werden.

F.17.3 Baubestandsdokumentation von Gebäuden

Die Baubestandsdokumentation der Gebäude richtet sich nach den einschlägigen Regelwerken (z. B. Baufachliche Richtlinien des Bundes: Gebäudebestandsdokumentation -BFR G Bestand). Beizufügen sind: Grundrisse aller Geschosse und des nutzbaren Dachraumes, die erforderlichen Ansichten, Dachaufsichten und Schnitte (auch durch Treppenhäuser) für jedes Gebäude in der Regel im Maßstab 1 : 100. Diese zeichnerischen Darstellungen sollen, damit sie zugleich als Pläne im Rahmen des Liegenschaftsmanagements benutzt werden können, folgende Angaben für jeden Raum enthalten

- Raumnummer, Raumbezeichnung, Raumfläche,
- Rohbaumaße, Wanddicken,
- Raumlängen, -breiten, -höhen und -umfang,
- Fenster- und Türöffnungen (lichte Öffnungen),
- Eintragung der zentralen Betriebstechnik,
- Treppen und Rampen mit Steigungsverhältnis,
- Innenwand- und Deckenbekleidungen, Fußbodenbeläge,
- Brandschutzkonzept (Kurzbeschreibung),
- Brandschutzpläne (Grundrisse, Schnitte mit Darstellung der Fluchtwege, der Brandabschnitte und aller Einrichtungen für den vorbeugenden Brandschutz).

Alle Unterlagen sind digital bereitzustellen. Die zu liefernden Datenformate sind vorab vertraglich zu vereinbaren.

[siehe auch](#)

Baufachliche Richtlinien Bestand Bund 2012

F.17.4 Technische Anlagen

Baubestandszeichnungen für:

- Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen,
- Wärmeversorgungsanlagen,
- Lufttechnische Anlagen,

- Starkstromanlagen,
- Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen,
- Förderanlagen,
- Nutzungsspezifische Anlagen,
- Anlagen der Gebäudeautomation.

Sofern für Gebäude, Außenanlagen und Technische Anlagen noch keine digitale Bestandsdokumentation vorliegt und keine Möglichkeit für eine Digitalisierung besteht, sind die vorhandenen Bestandsunterlagen weiterzuführen. Für Pflege und Aktualisierung dieser Unterlagen gilt [f_17_2_baubestandsdokumentation](#) sinngemäß. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Übernahme in die digitale Bestandsdokumentation anzustreben, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist.

F.18 Aufbewahrung von Bauakten

[F_18_1 Allgemeines](#)

[f_18_2_baurechnungen](#)

[f_18_2_1_dauernd_aufzubewahren](#)

[f_18_2_2_zehn_jahre_aufzubewahren](#)

[f_18_2_3_fuenf_jahre_aufzubewahren](#)

[F_18_3 Sonstige Bauakten](#)

[f_18_3_1_dauernd_aufzubewahren](#)

[f_18_3_2_zehn_jahre_aufzubewahren](#)

[f_18_3_3_fuenf_jahre_aufzubewahren](#)

[f_18_3_4_mikroverfilmung_medien_fuer_langzeitspeicherung](#)

[F_18_4 Bauunterlagen für die Grundstücksakte](#)

[F_18_5 Zuständigkeiten](#)

F.18.1 Allgemeines

Die Bauakten sind gegen Verlust und Beschädigung sowie gegen den Zugriff Unbefugter gesichert aufzubewahren. Im Übrigen sind, soweit nachstehend nicht anderes bestimmt ist, die Bestimmungen über das Aufbewahren der Bücher und Belege (VV Anlage zu § 71 LHO - AufbewBest -) zu beachten. Der Beginn der Aufbewahrungsfrist richtet sich nach VV Nr. 1.7 der Anlage zu § 71 LHO - AufbewBest -

Zu den Bauakten gehören:

- die Baurechnung,
- die sonstigen Bauakten und
- die Bauunterlagen für die Grundstücksakte.

F.18.2 Baurechnungen

Nach den AufbewBest sind von den zu den Baurechnungen gehörenden Unterlagen:

F.18.2.1 dauernd aufzubewahren:

- die Unterlagen, die für den Betrieb technischer Anlagen und für die Bauinstandsetzung von Bedeutung sind,
- die Urkunden über den Erwerb oder die Aufgabe des Eigentums an Grundstücken mit den Lageplänen,
- die Unterlagen über den Erwerb und die Aufhebung von Rechten an Grundstücken und von anderen dauernden Rechten sowie Verträge über dauernde Lasten und Verbindlichkeiten,
- die Entwurfszeichnungen, die Kostenberechnungen und die Bauabrechnungen einschließlich etwaiger Ausführungszeichnungen, soweit sie nicht kleine Baumaßnahmen nach VV Nr. 1.1 zu § 54 LHO betreffen, Planunterlagen und Berechnungen der Tragwerksplanung

F.18.2.2 zehn Jahre aufzubewahren:

- das Bautagebuch,
- die Rechnungslegungslisten,
- die Bauausgabebücher bzw. Objektkontenausdrucke
- die Kostenzusammenstellungen
- die Kostenübersichten und
- die Abschlagsauszahlungsbücher.

F.18.2.3 fünf Jahre aufzubewahren:

- die Rechnungsbelege,
- die Entwurfszeichnungen, die Kostenberechnungen und die Bauabrechnungen, soweit sie kleine Baumaßnahmen nach VV Nr. 1.1 zu § 54 LHO betreffen,
- die Begleitbogen bei neuen Bauinvestitionen (Muster VI.6 und VI.7),
- die Genehmigung der Baumaßnahme,
- das Vertragsverzeichnis (Liste der Auftragnehmer), und
- andere Schriftstücke, die zur Beurteilung der Baumaßnahme oder von Einzelvorgängen von Bedeutung sind.

Für Betriebe gewerblicher Art gelten die mit den Eigentümervertreter verabredeten oder vorgeschriebenen Aufbewahrungsfristen.

F.18.3 Sonstige Bauakten

Die sonstigen Bauakten sind nach Liegenschaften zu ordnen. Von diesen Bauakten sind:

- [f_18_3_1_dauernd_aufzubewahren](#)
- [f_18_3_2_zehn_jahre_aufzubewahren](#)
- [f_18_3_3_mikroverfilmung_medien_fuer_langzeitspeicherung](#)

F.18.3.1 dauernd aufzubewahren:

- die Originale aller für eine Baumaßnahme gefertigten Pläne und Berechnungen, soweit diese nicht zu den Baurechnungen (Nr.V.12.2) gehören, z.B. Festigkeitsberechnungen mit Anlagen,
- die Urschriften aller Flächenberechnungen,
- wichtiges Schriftgut zur fachlichen und rechtlichen Beurteilung des Baugeschehens, z.B. gerichtliche Entscheidungen, Vergleiche, Gutachten, Verfügungen, Berichte, Zweitschriften von Massen- und Wärmebedarfsberechnungen,

und

- eine Ausfertigung der Verträge mit freiberuflich Tätigen einschließlich der Honorarrechnungen,

F.18.3.2 zehn Jahre aufzubewahren:

- die unberücksichtigt gebliebenen Angebote einschließlich des hierzu gehörenden Schriftgutes der drei mindestfordernden Bieter; wenn dem mindestfordernden Bieter der Auftrag nicht erteilt worden ist, sind die preisgünstigsten Angebote zusätzlich aufzubewahren,
- die Zweitschriften von Kostenberechnungen (ohne Anlagen) für Baumaßnahmen und Maßnahmen der Bauinstandsetzung.

F.18.3.3 fünf Jahre aufzubewahren:

- die Rechnungsbelege,
- die Entwurfszeichnungen, die Kostenberechnungen und die Bauabrechnungen, soweit sie kleine Baumaßnahmen nach VV Nr. 1.1 zu § 54 LHO betreffen,
- die Begleitbogen bei neuen Bauinvestitionen (Muster VI.6 und VI.7),
- die Genehmigung der Baumaßnahme,
- das Vertragsverzeichnis (Liste der Auftragnehmer), und
- andere Schriftstücke, die zur Beurteilung der Baumaßnahme oder von Einzelvorgängen von Bedeutung sind.

Für Betriebe gewerblicher Art gelten die mit den Eigentümervertreter verabredeten oder vorgeschriebenen Aufbewahrungsfristen.

F.18.3.4 Mikroverfilmung, Medien für Langzeitspeicherung:

Sofern der Inhalt der Originale auf urkundsfähiges elektronisches Medium übernommen worden ist, können die Originale unter Beachtung der VV Anlage 4 zu § 79 - vernichtet werden, wenn die Prüfung durch den Rechnungshof abgeschlossen ist.

F.18.4 Bauunterlagen für die Grundstücksakte

Die Bauunterlagen für die Grundstücksakte sind dauernd aufzubewahren. Hierzu gehören alle Bauunterlagen, die bei der Übergabe eines Bauwerkes dem Eigentümerversorger zu übergeben sind.

Bei kleinen Maßnahmen der Bauinstandsetzung sind die Unterlagen vom Maßnahmenträger nach Liegenschaften geordnet aufzubewahren.

Die Bauunterlagen für die Grundstücksakte sind von dem für die Verwaltung der Liegenschaft zuständigen Eigentümerversorger aufzubewahren.

Wenn in einer Aufbauorganisation die Rollen von Bauherr, Maßnahmenträger und Betreiber ganz oder teilweise zusammengefasst sind, sind die Vorschriften dieser Richtlinie sinngemäss anzuwenden, insbesondere im Hinblick auf eine Dokumentation der Transaktionen zwischen den Teilrollen.

F.18.5 Zuständigkeiten

Die Rechnungslegungslisten und die Zahlungsanordnungen mit ihren Anlagen sind von der Landeshauptkasse oder der vom Senator für Finanzen nach Anhörung der betroffenen Dienststelle im Einvernehmen mit dem Rechnungshof bestimmten Stelle aufzubewahren.

Bei kleinen Maßnahmen der Bauunterhaltung sind die Unterlagen nach F.18.3.2 vom Nutzer aufzubewahren.

Die Bauunterlagen für die Grundstücksakte (F.18.4) sind vom Eigentümerversorger aufzubewahren.

Die in Ziff. F.18.1 bis F.18.3 nicht aufgeführten Bauakten sind Maßnahmenträger aufzubewahren.

F.19 Risikomanagement

ES-Bau

Der zuständige Maßnahmenträger erstellt für Baumaßnahmen ab 3.000.000 EUR Gesamtkosten ein zunächst nachrichtlich zu führendes Konzept für ein Risikomanagement gem. dem für das jeweilige Produkt anzupassende

[Muster Risikoanalyse \(nach dem Herunterladen Bearbeiten aktivieren und Blattschutz aufheben\)](#)

Hierfür gliedert er die erkannten Risiken in Gruppen nach der Eintrittswahrscheinlichkeit und nach der möglichen Schadenshöhe. Die Fachaufsicht führende Ebene bewertet die Risiken, deren Eintrittswahrscheinlichkeit und deren mögliche Schadenshöhe in die Kategorie A eingestuft wird, monetär und führt die ermittelten Gesamtsummen dem nachrichtlichen Risikobudget für diesen Eigentümervorteiler zu. Diese Buchführung wird laufend fortgeschrieben wenn sich neue Risiken ergeben oder Risiken entfallen.

Der jeweilige Maßnahmenträger kann auch eigene Muster und Bewertungsverfahren für das Risikomanagement verwenden, wenn dies die sachlichen Anforderungen des Leitfadens WU des Bundes erfüllt und mit der Fachaufsicht führenden Ebene abgestimmt ist. Das Bewertungsverfahren muss dann für den jeweiligen Eigentümervorteiler für alle von diesem verantworteten Projekte gleich bleiben.

EW-Bau

Der zuständige Maßnahmenträger schreibt das **zunächst nachrichtlich zu erstellende** Konzept für ein Risikomanagement gem. dem

[Muster Risikoanalyse \(nach dem Herunterladen Bearbeiten aktivieren und Blattschutz aufheben\)](#)

fort und benennt neu erkannte oder veränderte Risiken in Gruppen nach der Eintrittswahrscheinlichkeit und nach der möglichen Schadenshöhe.

Die Fachaufsicht führende Ebene bewertet die Risiken, deren Eintrittswahrscheinlichkeit und deren mögliche Schadenshöhe in die Kategorie A eingestuft wird, monetär oder prüft entsprechende Vorschläge des Maßnahmenträgers und führt die ermittelten Gesamtsummen dem nachrichtlichen Risikobudget für diesen Eigentümervorteiler zu.

Alternativ kann auch ein anderes Bewertungsverfahren (siehe ES-Bau) verwendet werden, welches für alle Projekte des Eigentümervorteilers gleich bleiben muss.

Beginn der Baudurchführung

Das Risikomanagement wird im Zuge der Baudurchführung im Zusammenwirken von Maßnahmenträger und Fachaufsicht führenden Ebene hinsichtlich neu auftretender, veränderter oder fortfallender Risiken regelmässig fortgeschrieben.

Alternativ kann auch ein anderes Bewertungsverfahren (siehe ES-Bau) verwendet werden, welches für alle Projekte des Eigentümervorteilers gleich bleiben muss.

F.20 Ausnahmeregelung

Ausnahmen von der Anwendung dieser Richtlinien, insbesondere bei außergewöhnlichen oder neuen bautechnischen oder verwaltungsmässigen Verfahren zur Abwicklung von Baumaßnahmen, können

vom Senat beschlossen werden. Sofern ein Einvernehmen zwischen dem federführenden Ressort, dem Massnahmenträger und dem Eigentümerversorger hergestellt ist, kann auf eine Senatsbefassung verzichtet werden. Dem Rechnungshof ist vorab Gelegenheit zu einer Stellungnahme nach § 103 LHO zu geben.

G. Betrieb von Bauwerken

G.1 Betriebsführung und Betriebsüberwachung von Betrieblichen Anlagen

G.1.1 Allgemeines

G.1.2 Vorbereitende Maßnahmen für den Betrieb

G.1.2.1 Ver- und Entsorgungsverträge

G.1.2.2 Wartungsverträge

g.1.2.3_rahmenvertraege

g.1.2.4_betriebspersonal

G.1.3 Übergabe der Anlagen und Aufnahme des Betriebes

G.2 Betriebsführung

G.2.1 Betriebsanweisung und Dokumentation

G.2.2 Wiederkehrende Prüfungen und Wartung

G.2.3 Aufzeichnung und Meldung des Verbrauchs von Energie und Medien

G.2.4 Schulung des Betriebspersonals

G.3 Überwachung der Betriebsführung

G.3.1 Betriebsüberprüfung

G.3.2 Objektbezogene Überprüfung des Energie- und Medienverbrauchs

G.3.3 Objektübergreifende Auswertung der Verbrauchsdaten

G.3.4 Messeinrichtungen und Leittechnik

G.1 Betriebsführung und Betriebsüberwachung von Betrieblichen Anlagen

G.1.1 Allgemeines

G.1.2 Vorbereitende Maßnahmen für den Betrieb

G.1.2.1 Ver- und Entsorgungsverträge

G.1.2.2 Wartungsverträge

G.1.2.3 Rahmenverträge

G.1.2.4 Betriebspersonal



G.1.3 Übergabe der Anlagen und Aufnahme des Betriebes

G.1.1 Allgemeines

Als betriebstechnische Anlagen im Sinne der RL Bau gelten sämtliche maschinen- und elektrotechnischen Anlagen und Einrichtungen, die der unmittelbaren Ver- und Entsorgung von Gebäuden, Bauwerken und Liegenschaften dienen bzw. den Bedarf an Wärme, Kälte, Luft, Elektrizität, Wasser decken (sonstige Medien, Transportleistungen, Kommunikationsmittel, Verpflegungseinrichtungen und dgl. sind nutzungsspezifische Anlagen und getrennt zu behandeln, gehören nicht zum Betrieb von Gebäuden).


Das sind gemäß DIN 276 die zentrale Betriebstechnik, die Installationen sowie die betriebstechnischen Teile der Kostengruppen Erschließung, Betriebliche Einbauten, Geräte und Außenanlagen. Betriebstechnische Anlagen bedürfen neben der Bauinstandsetzung einer besonderen Betriebsführung und Betriebsüberwachung.

Die Betreiberverantwortung für die öffentlichen Gebäude der Sondervermögen liegt beim jeweiligen Eigentümerversorger. Der Eigentümerversorger hat die technische Betriebsführung und die Überwachung der technischen Betriebsführung unter Einbeziehung der Zentralen Leittechnik ggf. mit einem Vertrag an einen geeigneten Maßnahmenträger zu übertragen.

Dies gilt nicht, soweit Gebäudenutzer über eigene betriebstechnische Organisationseinheiten verfügen. Diese haben die im folgenden genannten Aufgaben des zuständigen Maßnahmenträgers selber wahrzunehmen.

Zur Sicherstellung eines zuverlässigen und energiesparenden Betriebes haben der /Nutzer und der für die Betriebsführung und Bauinstandsetzung zuständige Maßnahmenträger eng zusammenzuarbeiten.

G.1.2 Vorbereitende Maßnahmen für den Betrieb

- 
- G.1.2.1 Ver- und Entsorgungsverträge
 - G.1.2.2 Wartungsverträge
 - G.1.2.3 Rahmenverträge
 - G.1.2.4 Betriebspersonal

G.1.2.1 Ver- und Entsorgungsverträge

Der zuständige Maßnahmenträger klärt zu Beginn der Planung von Baumaßnahmen die Bedingungen für die Ver- und Entsorgung, berät die Nutzer über die erforderlichen Verträge, bereitet diese fachtechnisch vor und schließt sie ab.

Die Abwicklung der Verträge obliegt dem Nutzer. Die abgeschlossenen Verträge werden durch den zuständigen Maßnahmenträger den Veränderungen der Tarife und des Verbrauchs angepasst. Hierbei besteht eine Mitwirkungspflicht des Nutzers.

Dies gilt auch für Verträge über den Bezug von Energie und Medien für anzumietende und angemietete Gebäude.

G.1.2.2 Wartungsverträge

Der zuständige Maßnahmenträger legt im Einvernehmen mit dem Betreiber Art und Umfang der Inspektion und Wartung der technischen Gebäudeausrüstung fest und schließt die Verträge im Namen und für Rechnung des Sondervermögens ab. Die Wartung nutzungsspezifischer Anlagen liegt in der Verantwortung der Nutzer.

„Instandhaltung“ beinhaltet Wartung und Instandsetzung. Die Instandsetzung wird im Abschnitt Bauinstandsetzung behandelt. Dieser Abschnitt regelt nur Aspekte der Wartung.

G.1.2.3 Rahmenverträge

Der zuständige Maßnahmenträger prüft die Rahmenverträge bei Veränderung:

- der Wertgrenzen bei Vergabe,
- Laufzeit der Verträge
- technische Bedingungen
- rechtliche Grundlagen.

G.1.2.4 Betriebspersonal

Lebensdauer, Wirtschaftlichkeit und sicherer Betrieb der Anlagen hängen maßgeblich von der Qualifikation des Betriebspersonals ab. Der mit der Betriebsführung beauftragte Maßnahmenträger ist dafür verantwortlich, dass das notwendige Betriebspersonal rechtzeitig zur Verfügung steht und von der Übernahme der betriebstechnischen Anlage an seine Aufgaben sachgerecht erfüllen kann.

G.1.3 Übergabe der Anlagen und Aufnahme des Betriebes

Der Anlagenhersteller hat das Betriebspersonal vor Übergabe unter Beteiligung des Maßnahmenträgers Baudurchführung in die Funktion der Anlage einzuweisen (siehe VOB/C, Abschn. 4 der entsprechenden DIN-Normen). Der zuständige Maßnahmenträger Baudurchführung kann dabei Betriebsanweisungen übergeben. Über die Einweisung fertigt der zuständige Maßnahmenträger

Baudurchführung eine Niederschrift.

G.2 Betriebsführung

Die Betriebsführung ist Aufgabe des beauftragten Maßnahmenträgers Betrieb. Dieser trägt die Verantwortung dafür, dass die betriebstechnischen Anlagen nach den Grundsätzen der Sicherheit, der technischen Zuverlässigkeit, der Wirtschaftlichkeit und der sparsamen Energieverwendung betrieben werden. Betriebstechnische Anlagen dürfen nur im Einvernehmen dem zuständigen Maßnahmenträger Baudurchführung verändert werden.



[G.2.1 Betriebsanweisung und Dokumentation](#)

[G.2.2 Wiederkehrende Prüfungen und Wartung](#)

[G.2.3 Aufzeichnung und Meldung des Verbrauchs von Energie und Medien](#)

[G.2.4 Schulung des Betriebspersonals](#)

G.2.1 Betriebsanweisung und Dokumentation

Die Ergebnisse aus dem Punkt G.1.3 sind für die weiteren Betriebsabläufe zu dokumentieren. Aus der Betriebsüberwachung gewonnene Erfahrungen sollen verwertet und bei der Planung neuer Anlagen berücksichtigt werden.

G.2.2 Wiederkehrende Prüfungen und Wartung

Entsprechend der Aufstellung der Anlagen veranlasst der zuständige Maßnahmenträger Betrieb die erforderlichen Prüfungen sowie die für einen sicheren und wirtschaftlichen Betrieb sinnvollen Wartungsarbeiten.

G.2.3 Aufzeichnung und Meldung des Verbrauchs von Energie und Medien

Verbrauchsnachweise dienen der Beurteilung und Überwachung der Anlage und der Ermittlung prüfbarer Betriebsergebnisse zum Nachweis des wirtschaftlichen Betriebs und sparsamen Umgangs mit Energie und Wasser.

Das Betriebspersonal hat hierfür regelmäßig – in der Regel monatlich - Aufzeichnungen über den Verbrauch von Wärme, Kälte, Strom und Wasser sowie die Betriebsstunden der Anlagen zu führen und

dem zuständigen Maßnahmenträger Betrieb in der von diesem vorgegebenen Form vorzulegen.

G.2.4 Schulung des Betriebspersonals

Der mit der Überwachung der Betriebsführung beauftragte Maßnahmenträger ist dafür verantwortlich, dass das Betriebspersonal regelmäßig über Maßnahmen für einen sicheren und wirtschaftlichen Betrieb sowie der rationellen Energieverwendung unterrichtet wird.

G.3 Überwachung der Betriebsführung

Die Überwachung der Betriebsführung ist die Überprüfung der Anwendung und Einhaltung der Grundsätze für die Betriebsführung sowie die fachtechnische Beratung des Nutzers. Der zuständige Maßnahmenträger *Betrieb* stellt somit die Wirtschaftlichkeit des Betriebes und den sparsamen Umgang mit Energie und Wasser sicher.

Aus der Betriebsüberwachung gewonnene Erfahrungen müssen verwertet und bei der Planung neuer Anlagen berücksichtigt werden.



[G.3.1 Betriebsüberprüfung](#)

[G.3.2 Objektbezogene Überprüfung des Energie- und Medienverbrauchs](#)

[G.3.3 Objektübergreifende Auswertung der Verbrauchsdaten](#)

[G.3.4 Messeinrichtungen und Leittechnik](#)

G.3.1 Betriebsüberprüfung

Zustand und Betrieb der Anlagen sind wiederkehrend zu überprüfen. Dabei sind der Nutzer und der für die Betriebsführung sowie deren Überwachung zuständige Maßnahmenträger zu beteiligen.

- der technische Zustand einschließlich der Betriebsbereitschaft
- die Durchführung der Instandhaltungsmaßnahmen
- die Wirtschaftlichkeit und der Energieverbrauch

Insbesondere sind zu überprüfen:

- der technische Zustand einschließlich der Betriebsbereitschaft
- die Durchführung der Instandhaltungsmaßnahmen
- die Wirtschaftlichkeit und der Energieverbrauch
- die fristgerechte Durchführung der vorgeschriebenen Prüfungen
- die Führung der Betriebsaufzeichnungen
- die fristgerechte Durchführung der vorgeschriebenen Prüfungen
- die Einhaltung der Betriebsanweisung

Der zuständige Maßnahmenträger Betrieb erstellt über das Ergebnis der Überprüfung einen Bericht, in dem die festgestellten Mängel und Verbesserungsvorschläge aufzunehmen sind.

G.3.2 Objektbezogene Überprüfung des Energie- und Medienverbrauchs

Dem Nutzer werden durch den Eigentümervertreter bzw. den für den Ressortbereich zuständigen Senator auf Vorschlag des beauftragten Maßnahmenträgers Betrieb Sollwerte für den Energie- und Medienverbrauch vorgegeben.

Der Maßnahmenträger Betrieb erfasst die vom Nutzer vorzulegenden Verbrauchsaufzeichnungen, prüft diese auf Plausibilität und führt eine Soll-Ist-Verbrauchskontrolle durch. Dem Nutzer werden die ausgewerteten Daten über elektronischen Datenaustausch zurückgespiegelt.

Der zuständige Maßnahmenträger veranlasst etwa notwendig werdende Anpassungen von bestehenden Energie- und Medienlieferverträgen bei Änderung der Tarife und des Verbrauchs und informiert den Nutzer hierüber.

G.3.3 Objektübergreifende Auswertung der Verbrauchsdaten

Der zuständige Maßnahmenträger erstellt einen Jahresbericht, in dem insbesondere die folgenden Daten geordnet nach Bauwerkszuordnung und Nutzer dargestellt werden:

- Energie- und Wasserverbrauch,
- Energiekosten
- CO₂ Emissionen
- Betriebsführung
- Vorschläge für bauliche oder betriebliche Maßnahmen, die zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und Sicherheit und zur Einsparung von Energie führen

Soweit grundsätzlich bedeutsame Feststellungen über Mängel der Planung und Bauausführung oder der Betriebsführung getroffen werden, unterrichtet der Maßnahmenträger Betrieb alle in Betracht kommenden Maßnahmenträger, Nutzer und andere Maßnahmenträger Betrieb.

G.3.4 Messeinrichtungen und Leitechnik

Zur Intensivierung der Betriebsführung und Betriebsüberwachung sind Messeinrichtungen bzw. entsprechende Hilfseinrichtungen (z.B. Betriebsstundenzähler) für die Erfassung des Energie- und Wasserverbrauchs der Bauwerke und ihrer wesentlichen Anlagenbereiche (z.B. Beleuchtung, große Einzelantriebe, stationärer Wärmebedarf, Lüftungs- und Wirtschaftswärme) vorzusehen. Innerhalb von

Energieverbänden mit mehreren Nutzern sollen sinnvoll abgrenzbare Bauwerke oder Teile davon mit Messeinrichtungen zur Erfassung des Energie- und Wasserbedarfs der einzelnen Nutzer versehen werden. Sofern entsprechende Messeinrichtungen nicht im Zuge von Baumaßnahmen installiert werden, kann der für die Betriebsüberwachung zuständige Maßnahmenträger die Nachrüstung veranlassen.

Der zuständige Maßnahmenträger Betrieb überwacht die vorhandenen Messeinrichtungen und veranlasst deren Eichung, Instandhaltung bzw. Austausch.

Zur Optimierung des Betriebs ist die Zentrale Leittechnik auszubauen. Näheres Regeln für den Bereich des SVIT die Messgeräteeinbauanweisung und die Richtlinie Zentrale Leittechnik. Anderen Eigentümervetretern wird empfohlen, in gleicher Weise zu verfahren.

H Mustervordrucke

Muster der RBBau Stand 19. AT gem. FIB
Bestandteile der ES-Bau Hochbau
Bestandteile der ES-Bau Hochbau mit Abwahloptionen für FfS
Bestandteile der ES-Bau Tiefbau
Bestandteile der EW-Bau Hochbau
Bestandteile der EW-Bau Hochbau mit Abwahloptionen für FfS
Bestandteile der EW-Bau Tiefbau
muster_und_anleitung_bautagebuch
Muster Risikoanalyse
Vertragsmuster Bau-, Liefer- und Dienstleistungen - aktuell
www.vergabeinfo.bremen.de : Formulare zur Vergabe
Muster-Terminplan Hochbau Gannter
Muster-Terminplan Hochbau MS Project 2016

Formulare im Zuwendungsverfahren

Muster Ausgabengliederung DOC
Muster Liste geplante Vergaben PDF
Muster Liste geplante Vergaben XLS
Muster Aufstellung Rechnungsbelege PDF
Muster Aufstellung Rechnungsbelege XLS
Zwischennachweis Muster 1 NBest-Bau PDF
Muster Zwischennachweis DOC
Verwendungsnachweis Muster 2 NBest-Bau PDF
Muster Ausgabengliederung Verwendungsnachweis PDF

I Verfahrensschemata der RLBau

portfoliomanagement
typische_projektstruktur_eines_bauvorhabens
bedarfsanmeldung_bis_planungsauftrag
bedarfsplanung_leistungen
verfahren_haushaltsanmeldung
ES-Bau Aufstellung
EW-Bau Aufstellung
Verfahren erweiterte ES-Bau
einschaltung_freiberuflich_taetiger
aenderungsmanagement
uebergabe_uebernahme_verfahren
verfahren_im_strassen_und_brueckenbau
verfahren_vorplanung_im_strassen_und_brueckenbau
verfahren_entwurfs_und_genehmigungsplanung_im_strassen_und_brueckenbau
Verfahrensschema Zuwendungsbaumaßnahmen
verfahrensschema_anmeldung_zum_finanzplan_und_zum_haushalt
schema_fuer_kostenermittlungen

J Leitfäden und Arbeitshilfen

Leitfaden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen RBBau Bund
SNAP nachhaltigkeitsorientierte Wettbewerbe
Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundes 2015
Regelungen der Senatorin für Finanzen zu WU und ÖPP

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

<p>RLBau</p> <p>'Stand 11/2013'</p> <p>Die RLBau ist in Ihrem Ursprung ein Handbuch für eine kameralistisch strukturierte Bauverwaltung. Sie lieferte exakte Handlungsanweisungen für eine streng hierarchisch strukturierte Verwaltung.</p> <p>Die gegenwärtigen (2010) Verwaltungsstrukturen stellen auf ein neues Steuerungsmodell ab, welches durch Zielvereinbarungen und ein entsprechendes Controlling agiert. Die Akteure sind nur noch in seltenen Fällen Ämter, in vielen Fällen Eigenbetriebe, Anstalten öffentlichen Rechts und Gesellschaften in privater Rechtsform.</p> <p>Bei Eigenbetrieben, Anstalten und Gesellschaften ist ein Ausarbeiten von exakten Handlungsanweisungen für die eigenen Mitarbeiter wesentlich Aufgabe der jeweiligen Geschäftsführungen. Die Handlungsmöglichkeiten sollen den jeweiligen Aufgaben flexibler als in Ämtern angepasst werden können und nicht verfahrens- sondern ergebnisorientiert entwickelt werden.</p> <p>Daher stellt der folgende Entwurf einer neuen RLBau wesentlich auf Zieldefinitionen einschliesslich der dazugehörigen Controllinginstrumente ab.</p> <p>Impressum: Falko von Strauss und Torney Senator für Bau, Umwelt und Verkehr [7-1] Referent für Hochbau und Liegenschaften Fon: 0421-361-6014 Fax: 0421-496-6014 mailto:Falko.vonStrauss@bau.bremen.de</p>	<p>Vorwort zur RLBau 2018</p> <p>Die organisatorischen Strukturen des staatlichen Hochbaus in Bremen haben sich seit 2011 erneut gewandelt. Die Begrifflichkeiten und die Ablaufstrukturen waren den neuen Gegebenheiten anzupassen und die ebenfalls geänderten Referenzen zu bremischen und nationalen Gesetzen und Verwaltungsvorschriften auf den neuesten Stand zu bringen. Referenzen auf zwischenzeitlich aufgehobene Gesetze und Verwaltungsvorschriften waren aus dem Text zu eliminieren. Ebenso zu aktualisieren war das Formularwesen, da sich die referenzierten Formulare im Bundesbau teilweise geändert haben.</p> <p>Es wurden zahlreiche redaktionelle oder begriffliche Änderungen durchgeführt. So wurde "Eigentümer" durchweg mit "Eigentümervertreter" ersetzt, um deutlich zu machen, dass Eigentümer der bremischen Immobilien unabhängig von ihrer Verwaltung immer im Eigentum der FHB stehen. "Dienstleister" wurde durch "Maßnahmenträger" ersetzt, um die Organisationseinheiten in öffentlich-rechtlicher Trägerschaft, die Immobilien planen und den Bau durchführen lassen von deren Dienstleistern (z.B. Architekten und Ingenieuren) deutlicher zu unterscheiden.</p> <p>Einige Ressortbezeichnungen haben sich geändert. Es wurde angestrebt, neutralere Bezeichnungen zu wählen, so z.B.: "für Energie, Bauwesen und Städtebau zuständiges Ressort".</p> <p>Verlagerungen von Zuständigkeiten waren zu berücksichtigen: So ist der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr nicht mehr für Grundsatzangelegenheiten des öffentlichen</p>	<p>Die organisatorischen Strukturen des staatlichen Hochbaus in Bremen haben sich seit 2011 erneut gewandelt. Die Begrifflichkeiten und die Ablaufstrukturen sind den neuen Gegebenheiten anzupassen und die ebenfalls geänderten Referenzen zu bremischen und nationalen Gesetzen und Verwaltungsvorschriften waren auf den neuesten Stand zu bringen. Ebenso zu aktualisieren war das Formularwesen, da sich die referenzierten Formulare im Bundesbau teilweise geändert haben.</p> <p>Die Ergebnisse des Projekts Neuordnung der Aufgabenwahrnehmung (2014 – 2015) waren einzuarbeiten.</p> <p>Nachstehend erfolgt eine Synopse der RLBau Stand 2011 (linke Spalte) mit dem aktuellen Stand 2018 (mittlere Spalte) und soweit erforderlich eine Begründung der Änderungen (rechte Spalte).</p> <p>Wo keine Begründung erfolgt, sind keine oder nur redaktionelle oder begriffliche Änderungen erfolgt. So wurde "Eigentümer" durchweg mit "Eigentümervertreter" ersetzt, um deutlich zu machen, dass Eigentümer der bremischen Immobilien unabhängig von ihrer Verwaltung immer im Eigentum der FHB stehen.</p> <p>"Dienstleister" wurde durch "Maßnahmenträger" ersetzt, um die Organisationseinheiten in öffentlich-rechtlicher Trägerschaft, die Immobilien planen und durchführen von deren Dienstleistern (z.B. Architekten und Ingenieuren) deutlicher zu unterscheiden. Näheres hierzu im Abschnitt "Begriffsbestimmungen".</p> <p>Wenn die linke Spalte leer ist, sind die Textbausteine in der RLBau 2018 an dieser Stelle neu eingeführt</p>
---	--	--

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Hochbaus zuständig. Verblieben sind dort Zuständigkeiten für Energie, Bauordnung/Bauwesen und Städtebau.</p> <p>Als Ergebnis aus dem ressortübergreifenden Projekt „Neuordnung der Aufgabenwahrnehmung“ bis 2015 sind die folgenden Änderungen zu verstehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Portfoliomanagement wird für alle Eigentümervereiner verbindlich. Dies wird den Prozess der Bedarfsdeckung im Bestand deutlich erleichtern. Die Ableitung von Kennzahlen und Flächenkosten ergibt in Verbindung mit den Ausgangsgrößen der inhaltlichen Fachplanung zu zukünftigen Flächenbedarfen die Grundlage der strategischen mittel- und langfristigen Investitionsplanungen. Der Aufbau und die Feinjustierung des Portfoliomanagements für die unterschiedlichen Eigentümervereiner erfordert einige Zeit. Deshalb erfolgt eine Evaluierung des Portfoliomanagements durch die Senatorin für Finanzen und die beteiligten übrigen Ressorts spätestens drei Jahre nach Inkrafttreten der RLBau 2018. • Die Phase der Nutzungskonzeption und des Vorplanungskonzepts (Bedarfsplanung) wird neu definiert und für alle Baumaßnahmen in unterschiedlicher Tiefe verbindlich. Auch hier werden Verbesserungen des Planungsprozesses 	<p>worden oder an einer anderen Position einsortiert.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>und der Zeitbedarfe hierfür erwartet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Wertgrenze von 3.000.000 EUR wird eingeführt, unterhalb derer auf die separate Erstellung einer ES-Bau anstelle einer erweiterten EW-Bau verzichtet wird. Das verkürzt Prüfungs- und Genehmigungsverfahren. • Oberhalb der Wertgrenze von 3.000.000 EUR wird ein zunächst nachrichtlich zu führendes Risikomanagement verbindlich. Dies wird zu einer größeren Transparenz von Kostenentwicklung und Risiken führen. 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
1 Grundsätze	A Grundsätze	
1.1 Allgemeines	A.1 Allgemeines	
<p>1.1.1 Persönlicher Geltungsbereich</p> <p>Die Richtlinie für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben (RLBau) gilt für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • des Landes Bremen, • der Stadtgemeinde Bremen <p>und der</p> <ul style="list-style-type: none"> •Zuwendungsempfänger aus den Haushalten des Landes Bremen und der Stadtgemeinde Bremen. 	<p>A.1.1 Persönlicher Geltungsbereich</p> <p>Die Richtlinie für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben (RLBau) gilt für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • des Landes Bremen, • der Stadtgemeinde Bremen <p>und der</p> <ul style="list-style-type: none"> •Zuwendungsempfänger aus den Haushalten des Landes Bremen und der Stadtgemeinde Bremen. 	
<p>1.1.2 Sachlicher Geltungsbereich</p> <p>Bauaufgaben im Sinne dieser Richtlinie sind</p> <p>* Baumaßnahmen, die nach den Zuordnungsrichtlinien der Hgr. 7 sowie den Gruppen 519, 521 und 532 zuzuordnen sind, kleine und Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen der Bauinstandhaltung, soweit sie durch Dienstleister durchgeführt werden (sollen) und in analoger Anwendung den o.g. Haushaltsgruppen zuzuordnen</p>	<p>A.1.2 Sachlicher Geltungsbereich</p> <p>Bauaufgaben im Sinne dieser Richtlinie sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baumaßnahmen, die nach den Zuordnungsrichtlinien der Hgr. 7 sowie den Gruppen 519, 521 und 532 zuzuordnen sind, kleine und große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen der Bauinstandhaltung, soweit sie durch 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>wären.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Baumaßnahmen mit Zuwendungen, ● Baumaßnahmen mit Kapitaldienstzuschüssen, ● Baumaßnahmen bremischer öffentlicher Auftraggeber. <p>Baumaßnahmen können solche des</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Hochbaus, ● des Ingenieurhoch- und Tiefbaus ● sowie des Straßen- und Wasserbaus <p>sein. Hierbei gelten die Regeln dieser Vorschrift bei den letzten beiden Spiegelstrichen nur, wenn nicht die Richtlinien der zuständigen Bundesministerien im Rahmen der Auftragsverwaltung anzuwenden sind oder deren Anwendung in einzelnen Projekten für bremische Vorhaben als zweckmäßiger erachtet wird. Dies hat der zuständige Dienstleister mit der für ihn zuständigen Fachaufsicht abzustimmen.</p>	<p>Maßnahmenträger durchgeführt werden und in analoger Anwendung den o.g. Haushaltsgruppen zuzuordnen wären.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Baumaßnahmen mit Zuwendungen, ● Baumaßnahmen mit Kapitaldienstzuschüssen, ● Baumaßnahmen bremischer öffentlicher Auftraggeber. <p>Baumaßnahmen können solche des</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Hochbaus, des Tiefbaus (Wasserbau, Küstenschutz und Freianlagen) sowie des Straßen- und Brückenbaus <p>sein. Hierbei gelten die Regeln dieser Vorschrift bei den letzten beiden Spiegelstrichen nur, wenn nicht die Richtlinien der zuständigen Bundesministerien im Rahmen der Auftragsverwaltung anzuwenden sind oder deren Anwendung in einzelnen Projekten für bremische Vorhaben als zweckmäßiger erachtet wird. Dies hat der zuständige Maßnahmenträger mit der für ihn zuständigen Fachaufsicht abzustimmen. Die Zuständigkeit richtet sich nach den Schwerpunkten der auszuführenden Leistungen.</p>	<p>Bei nach Trägern gemischten Leistungen können die Bundesrichtlinien oder die RLBau je nach dem Schwerpunkt der zu erbringenden Leistungen angewendet werden.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>1.1.3 Rechtsvorschriften</p> <p>Bei der Planung und Durchführung von Bauaufgaben sind insbesondere die folgenden Rechtsvorschriften der Haushaltsordnung der Freien Hansestadt Bremen (Landeshaushaltsordnung - LHO) einschließlich der hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften, bei Zuwendungsempfängern z.B. über entsprechende Auflagen im Zuwendungsbescheid, zu beachten:</p> <p>§ 7 Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, Nutzen - Kosten Untersuchungen</p> <p>§ 24 Baumaßnahmen, größere Beschaffungen, größere Entwicklungsvorhaben</p> <p>§ 22 (2) Sperrvermerk</p> <p>§ 36 Aufhebung der Sperre</p> <p>§ 44 Zuwendungen, Verwaltung von Mitteln und Vermögensgegenständen</p> <p>§ 54 Baumaßnahmen, größere Beschaffungen, größere Entwicklungsvorhaben</p> <p>§ 55 öffentliche Ausschreibung (gemäß VOB und VOL)</p> <p>§ 113 Sondervermögen</p> <p>Ferner wird für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen auf die Richtlinien für kostenreduzierende und effiziente Ausbaustandards im Hochbau (Baustandards) lt. Senatsbeschuß vom 25.08.2009 und die dort ebenfalls verankerten Energetischen Anforderungen an den Neubau und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde)</p>	<p>A.1.3 Rechtsvorschriften</p> <p>Für die RLBau gültigen Rechtsvorschriften werden in der Eigenverantwortung des Ressorts aufgelistet und aktualisiert. Die Aufstellung kann bei den verantwortlichen Ressorts bei Bedarf abgefragt werden.</p> <p>Bei der Planung und Durchführung von Bauaufgaben sind insbesondere die folgenden Rechtsvorschriften der Haushaltsordnung der Freien Hansestadt Bremen (Landeshaushaltsordnung - LHO) einschließlich der hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften, bei Zuwendungsempfängern z.B. über entsprechende Auflagen im Zuwendungsbescheid, zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 7 Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, Nutzen - Kosten Untersuchungen sowie die Lebenszykluskosten (LCC, LCA) • § 24 Baumaßnahmen, größere Beschaffungen, größere Entwicklungsvorhaben • § 22 (2) Sperrvermerk • § 36 Aufhebung der Sperre • § 44 Zuwendungen, Verwaltung von Mitteln und Vermögensgegenständen • § 54 Baumaßnahmen, größere Beschaffungen, größere Entwicklungsvorhaben • § 55 öffentliche Ausschreibung • § 113 Grundsatz (Sondervermögen) <p>Ferner wird für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen auf die derzeit gültige Richtlinien für kostenreduzierende und effiziente Ausbaustandards</p>	<p>Die Ressorts vertreten in der Regel unterschiedliche Aufgabenbereiche der RLBau und üben jeweils eigene Fachaufsicht über ihre nachgeordneten Maßnahmenträger aus. Die für den jeweils eigenen Aufgabenbereich zusätzlich zur RLBau geltenden Vorschriften sollen dort gesammelt und bereitgestellt werden.</p> <p>Dort wo in der RLBau Wirtschaftlichkeits- und/oder Nachhaltigkeitsuntersuchungen vorgesehen werden, sollen die Lebenszykluskosten mit berücksichtigt werden.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
hingewiesen, die neben technischen Standards ebenfalls bestimmte Verfahrensregelungen beinhalten.	im Hochbau (Baustandards) und die dort ebenfalls verankerten Energetischen Anforderungen an den Neubau und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde) hingewiesen, die neben technischen Standards ebenfalls bestimmte Verfahrensregelungen beinhalten.	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>1.1.4 Baumaßnahmen im Wissenschaftsbereich des Landes Bremen</p> <p>Diese Richtlinien gelten grundsätzlich auch für die Baumaßnahmen im Wissenschaftsbereich des Landes Bremen.</p> <p>Nach § 106 Absatz (5) des Bremischen Hochschulgesetzes ist jedoch „die Eigenverantwortlichkeit der Hochschulen im Investitions- und Baumanagement sowie bei der Bewirtschaftung von Liegenschaften zu stärken. Die Bauherrenfunktion liegt grundsätzlich bei den Hochschulen. Der Senator für Bildung und Wissenschaft kann im Benehmen mit der jeweiligen Hochschule für den Einzelfall eine andere Regelung treffen.“</p> <p>Die Hochschulliegenschaften werden ab 2006 in den Bilanzen der Hochschulen im Anlagevermögen geführt. Die Hochschulen der Freien Hansestadt Bremen haben ab diesem Zeitpunkt für alle ihr zugeordneten Liegenschaften die Verantwortung als <i>Eigentümerversreter</i> und Bauherr vom Land übernommen. In Ausübung dieser Verantwortung für das Land, das rechtlicher Eigentümer dieser Liegenschaften bleibt, sichert und betreuen die Hochschulen die in ihrem Anlagevermögen geführten Liegenschaften und steuern das Baugeschehen.</p> <p>Aus diesem Grund und zur Sicherung des bisher mit Zustimmung der Entscheidungsgremien praktizierten Planungsverfahrens im Hochschulbau wird die Senatorin für Bildung und Wissenschaft ermächtigt, mit Zustimmung der Senatorin für Finanzen und des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa im Rahmen ihrer Richtlinien für das Liegenschafts- und</p>	<p>A.1.4 Baumaßnahmen im Wissenschaftsbereich des Landes Bremen</p> <p>Diese Richtlinien gelten grundsätzlich auch für die Baumaßnahmen im Wissenschaftsbereich des Landes Bremen. Nach § 106 Absatz (5) des Bremischen Hochschulgesetzes ist jedoch „die Eigenverantwortlichkeit der Hochschulen im Investitions- und Baumanagement sowie bei der Bewirtschaftung von Liegenschaften zu stärken. Die Bauherrenfunktion liegt grundsätzlich bei den Hochschulen. Die Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz kann im Benehmen mit der jeweiligen Hochschule für den Einzelfall eine andere Regelung treffen.“</p> <p>Die Hochschulliegenschaften werden ab 2006 in den Bilanzen der Hochschulen im Anlagevermögen geführt. Die Hochschulen <i>a/s</i> Einrichtungen der Freien Hansestadt Bremen haben ab diesem Zeitpunkt für alle ihr zugeordneten Liegenschaften die Verantwortung als Eigentümerversreter und Bauherr vom Land übernommen. In Ausübung dieser Verantwortung für das Land, das rechtlicher Eigentümer dieser Liegenschaften bleibt, sichern und betreuen die Hochschulen die in ihrem Anlagevermögen geführten Liegenschaften und steuern das Baugeschehen.</p> <p>Aus diesem Grund und zur Sicherung des bisher mit Zustimmung der Entscheidungsgremien praktizierten Planungsverfahrens im Hochschulbau ist die Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz ermächtigt, mit Zustimmung der Senatorin für Finanzen, und Beteiligung des Rechnungshofs im Rahmen ihrer Richtlinien für das Liegenschafts- und Baumanagement der Bremer</p>	<p>Eine Zuständigkeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr für den Staatlichen Hochbau besteht nicht mehr. Die Bezeichnung des Wissenschaftsressorts hat sich geändert. Zu beteiligen sind demnach nur noch die SF und der Rechnungshof.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
Baumanagement der Bremer Hochschulen abweichende und ergänzende Regeln zu treffen.	Hochschulen abweichende und ergänzende Regeln zu treffen. Eine Ausnahme von der RLBau gilt dann, wenn entsprechende Richtlinien durch das Ressort erteilt wurden.	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

<p>1.2 Begriffsbestimmungen</p> <p>Im Sinne dieser Richtlinie werden die nachfolgend aufgeführten Begriffe für die weitere Verwendung wie folgt definiert:</p> <p><i>bauendes Ressort</i> : Die senatorische Dienststelle mit den nachgeordneten Fachämtern, Betrieben und Gesellschaften, der die Planung, Durchführung und Überwachung von Baumaßnahmen obliegt.</p> <p><i>Bauressort</i>: Die senatorische Dienststelle, die nach der Geschäftsverteilung im Senat für <i>Grundsatzangelegenheiten des Hochbaus</i> zuständig ist.</p> <p><i>Bauherr</i>: Wenn Bremen einer ganz oder überwiegend in bremischem Besitz befindlichen privatrechtlich organisierten Einheit die Bauherreneigenschaft übertragen hat, ist diese Bauherr, ansonsten das bauende Ressort. <i>Ferner kann Bremen der Universität Bremen und den Hochschulen die Bauherreneigenschaft übertragen.</i></p> <p><i>Betrieb / Sondervermögen</i>: Ein Eigenbetrieb oder Sondervermögen nach § 26 Abs.2 LHO oder ein Wirtschaftsbetrieb nach § 26 Abs.1 LHO.</p> <p><i>Bedarfsträger</i>: Die senatorische Dienststelle mit den nachgeordneten Fachämtern, Betrieben und Gesellschaften, die einen Baubedarf hat und die für die Baumaßnahme investive Mittel oder Mittel für eine Anmietung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage bereitstellt. In der Regel wird der Bedarfsträger durch einen Liegenschaftsbetreuer vertreten.</p> <p><i>Nutzer/Mieter</i>: Die senatorische Dienststelle und die nachgeordneten Fachämter, Betrieben und</p>	<p>B Begriffsbestimmungen</p> <p>Im Sinne dieser Richtlinie werden die nachfolgend aufgeführten Begriffe für die weitere Verwendung wie folgt definiert:</p>		
	<p>bauendes Ressort :</p>		<p>Die senatorische Dienststelle mit den nachgeordneten Fachämtern, Betrieben, Einrichtungen, Anstalten und Gesellschaften, der die Planung, Durchführung und Überwachung von Baumaßnahmen obliegt</p>
	<p>Bauherr:</p>		<p>Wenn Bremen einer ganz oder überwiegend in bremischem Besitz befindlichen privatrechtlich organisierten Einheit die Bauherreneigenschaft übertragen hat, ist diese Bauherr, ansonsten das bauende Ressort. Ferner kann Bremen der Universität Bremen und den staatlichen Hochschulen die Bauherreneigenschaft</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

<p>Gesellschaften, die eine bauliche Anlage nutzen oder gemietet haben. Die Nutzer/Mieter von Liegenschaften werden in der Regel durch Liegenschaftsbetreuer vertreten.</p> <p><i>Mieter und Pächter von baulichen Anlagen, die im Rahmen fiskalischer Rechtsbeziehungen selbst private Dritte sind, unterliegen nicht den hier niedergelegten Bestimmungen sondern ausschliesslich den jeweiligen Vertragsbeziehungen mit dem Verwalter/Vermieter.</i></p> <p><i>Verwalter/Vermieter</i> : Die für die Verwaltung/Vermietung eines Bauwerkes oder einer baulichen Anlage zuständige Dienststelle bzw. der zuständige Betrieb, <i>Anstalt öffentlichen Rechts</i> oder die zuständige Gesellschaft.</p> <p><i>Zuständigkeiten für Sondervermögen (Verwalter):</i></p> <p><i>Betreiber</i> : Die für Die Bewirtschaftung eines Bauwerkes oder einer baulichen Anlage zuständige Dienststelle bzw. der zuständige Betrieb, <i>die zuständige Anstalt öffentlichen Rechts</i> oder die zuständige Gesellschaft.</p> <p>Siehe auch: Sondervermögen</p> <p><i>Zuwendungsprüfer</i>: Die technische/bremische Verwaltungseinheit, die für die Prüfung von Zuwendungsanträgen für Baumaßnahmen zuständig ist. <i>Zuständigkeiten für Zuwendungsprüfungen:</i></p> <p><i>zuständiges Bauamt</i>: nachgeordnete Dienststelle eines bauenden Ressorts in der Organisationsform eines Amtes, welche mit der Durchführung von Planungs- und Bauaufgaben im Sinn dieser Richtlinie beauftragt ist.</p> <p><i>Dienstleister</i>: Der für die Planung und Abwicklung von Baumaßnahmen zuständige oder im Einzelfall</p>		übertragen.	<p>Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr ist nur noch für die öffentlich-rechtlichen Grundsatzangelegenheiten des Bauwesens zuständig. Die sonstigen Grundsatzangelegenheiten des Staatlichen Hochbaus bearbeitet jetzt die Senatorin für Finanzen.</p> <p>Im Ergebnis des Projekt NdAW wurde die Verwaltung beauftragt, die grundlegende Nutzungsplanung und Vorplanungskonzeption (Kurzbezug: "Bedarfsplanung") stärker in der RLBau zu verankern.</p>
	Bauprogramm	Auflistung von Baumaßnahmen, die ein Eigentümervertreter in einem oder mehreren zukünftigen Haushaltsjahren durchzuführen beabsichtigt	
	Bauressort:	Die senatorische Dienststelle, die nach der Geschäftsverteilung im Senat für die (öffentlich-rechtlichen) Grundsatzangelegenheiten der Energie, des Bauwesens, des Verkehrs und des Städtebaus zuständig ist.	
	Bedarfsplanung	Zusammenstellung von Nutzungskonzeption ggf. ergänzt durch ein Vorplanungskonzept für die qualifizierte Bedarfsanmeldung einer Baumaßnahme (Definition gem. AHO und DIN 18205)	
	Bedarfsträger	senatorische Dienststelle mit den	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018		Begründung
<p>ausgewählte Betrieb oder die zuständige/ausgewählte Gesellschaft, der/die im Auftrag eines Bauherrn, Bedarfsträgers, Verwalters, Betreibers oder eines anderen Dritten tätig wird.</p> <p>Siehe auch: Sondervermögen</p> <p><i>Wenn in einer Aufbauorganisation die Rollen von Bauherr, Dienstleister und Betreiber ganz oder teilweise zusammengefasst sind, sind die Vorschriften dieser Richtlinie sinngemäß anzuwenden, insbesondere im Hinblick auf eine Dokumentation der Transaktionen zwischen den Teilrollen.</i></p> <p>Öffentliche Auftraggeber</p> <p>Die öffentlichen Auftraggeber werden definiert in § 98 GWB</p> <p><i>Neben den Gebietskörperschaften sind auch deren Eigenbetriebe, Wirtschaftsbetriebe, Gesellschaften und Anstalten nach Maßgabe des § 98 GWB zu den öffentlichen Auftraggebern zu zählen.</i></p>		<p>nachgeordneten Fachämtern, Betrieben, Einrichtungen und Gesellschaften, die einen Baubedarf hat und die für die</p> <p style="padding-left: 40px;">Baumaßnahme</p> <p>investive Mittel oder Mittel für eine Anmietung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage bereitstellt. In der Regel wird der Bedarfsträger durch einen Liegenschaftsbetreuer vertreten</p>	
	Betreiber :	<p>Die für die Bewirtschaftung eines Bauwerkes oder einer baulichen Anlage zuständige Dienststelle bzw. der zuständige Betrieb, die zuständige Einrichtung, Anstalt öffentlichen Rechts oder die zuständige Gesellschaft. Siehe auch: Sondervermögen</p>	
	Betrieb / Sondervermögen:"	<p>Ein Eigenbetrieb oder Sondervermögen nach § 26 Abs.2 LHO oder ein Wirtschaftsbetrieb nach</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung								
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="797 288 1122 352"></td> <td data-bbox="1122 288 1440 352">§ 26 Abs.1 LHO.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="797 352 1122 687">Deputation</td> <td data-bbox="1122 352 1440 687">Eine Deputation ist das politische Entscheidungsgremium eines Ressorts bestehend aus Vertretern der Verwaltung, des Parlaments sowie hinzugewählten Fachleuten</td> </tr> <tr> <td data-bbox="797 687 1122 839">Eigentümer:</td> <td data-bbox="1122 687 1440 839">für Bremische Liegenschaften ist dies die Freie Hansestadt Bremen</td> </tr> <tr> <td data-bbox="797 839 1122 1409">Eigentümerversreter:</td> <td data-bbox="1122 839 1440 1409">senatorische Dienststelle, oder nachgeordnetes Fachamt, ein Betrieb, eine Einrichtung, eine Anstalt oder eine Gesellschaft, der Bremen durch Geschäftsverteilung oder Auftrag für bestimmte Liegenschaften die Vertretung der FHB in der Eigentümerrolle/Liegenschaftsbetreuerrolle beauftragt hat</td> </tr> </table>		§ 26 Abs.1 LHO.	Deputation	Eine Deputation ist das politische Entscheidungsgremium eines Ressorts bestehend aus Vertretern der Verwaltung, des Parlaments sowie hinzugewählten Fachleuten	Eigentümer:	für Bremische Liegenschaften ist dies die Freie Hansestadt Bremen	Eigentümerversreter:	senatorische Dienststelle, oder nachgeordnetes Fachamt, ein Betrieb, eine Einrichtung, eine Anstalt oder eine Gesellschaft, der Bremen durch Geschäftsverteilung oder Auftrag für bestimmte Liegenschaften die Vertretung der FHB in der Eigentümerrolle/Liegenschaftsbetreuerrolle beauftragt hat	<p>“Eigentümer” wurde durchweg mit “Eigentümerversreter” ersetzt, um deutlich zu machen, dass Eigentümer der Bremischen Immobilien unabhängig von ihrer Verwaltung immer im Eigentum der FHB stehen.</p> <p>Alle organisatorischen Einheiten Bremens, die Eigentümerversreteraufgaben wahrnehmen sind Eigentümerversreter, nicht Eigentümer.</p>
	§ 26 Abs.1 LHO.									
Deputation	Eine Deputation ist das politische Entscheidungsgremium eines Ressorts bestehend aus Vertretern der Verwaltung, des Parlaments sowie hinzugewählten Fachleuten									
Eigentümer:	für Bremische Liegenschaften ist dies die Freie Hansestadt Bremen									
Eigentümerversreter:	senatorische Dienststelle, oder nachgeordnetes Fachamt, ein Betrieb, eine Einrichtung, eine Anstalt oder eine Gesellschaft, der Bremen durch Geschäftsverteilung oder Auftrag für bestimmte Liegenschaften die Vertretung der FHB in der Eigentümerrolle/Liegenschaftsbetreuerrolle beauftragt hat									

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

	Einrichtung:	<p>Staatliche Hochschulen der Freien Hansestadt Bremen in der Rolle als Eigentümerversreter und/oder Maßnahmenträger, soweit für diese Rolle im Einzelfall keine andere Regelung getroffen wurde. Staatliche Hochschulen in der Rolle als Liegenschaftsbetreuer und Betreiber sowie in der Rolle als Bedarfsträger. Fachaufsichtführende Ebene ist jeweils das zuständige Ressort</p>	Der Begriff wurde aus der RBBau des Bundes übernommen.
	ES-Bau	Entscheidungsunterlage -Bau-	
	EW-Bau	Entwurfsunterlage -Bau	
	Fachaufsicht führende Ebene, Fachaufsicht	<p>Verwaltungseinheit, die die Fachaufsicht über den jeweiligen Maßnahmenträger/Eigentümerversreter ausübt. Im 2-stufigen</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

		Verwaltungsaufbau der Freien Hansestadt Bremen in der Regel ein Senatsressort (zuständiges Ressort).	
	federführendes Ressort	Die senatorische Dienststelle mit den nachgeordneten Fachämtern, Betrieben, Einrichtungen, Anstalten und Gesellschaften, der die Wahrnehmung von Bauherrnfunktionen nach Abstimmung unter mehreren Nutzern eines geplanten Bauwerks obliegt.	
	finanzieller Programmrahmen	Betrag der als Obergrenze für ein Bauprogramm zur Verfügung steht	
	Liegenschaftsbetreue	Kontaktpartner des nutzenden Ressorts zum Maßnahmenträger	
	Maßnahmenträger:	Der für die Planung und Abwicklung von	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018		Begründung
		<p>Baumaßnahmen oder den Betrieb von Gebäuden zuständige oder im Einzelfall ausgewählte Betrieb, Einrichtung oder die zuständige/ausgewählte Gesellschaft, der/die im Auftrag eines Ressorts, Eigentümerversprechers, Bauherren, oder eines anderen Dritten tätig wird.</p>	<p>für die RLBau 2018 gewählter Begriff um operative Einheiten zu beschreiben, die in der Regel in öffentlicher Trägerschaft stehen und im Auftrag Bremens Baumaßnahmen steuern und durchführen.</p>
Nutzer/Mieter:	<p>Die senatorische Dienststelle und die nachgeordneten Fachämter, Betriebe, Einrichtungen und Gesellschaften, die eine bauliche Anlage nutzen oder gemietet haben. Die Nutzer/Mieter von Liegenschaften werden in der Regel durch Liegenschaftsbetreuer oder Einrichtungen vertreten. Mieter und Pächter von baulichen Anlagen, die im Rahmen fiskalischer Rechtsbeziehungen selbst private Dritte sind, unterliegen nicht den hier niedergelegten</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung	
		Bestimmungen sondern ausschliesslich den jeweiligen Vertragsbeziehungen mit dem Verwalter/Vermieter	
	Portfoliomanager	Person, die Aufgaben des Portfoliomanagements wahrnimmt	
	Projektbeteiligte	alle Ressorts und die nachgeordneten Fachämter, Betriebe, Einrichtungen, Anstalten und Gesellschaften einschließlich deren privatrechtlicher Auftragnehmer, denen die Planung, Durchführung und Überwachung einer einzelnen Baumaßnahmen obliegt. Nicht zu den Projektbeteiligten gehören nach dieser Definition die ihrerseits zu beteiligenden öffentlich-rechtlichen Aufsichts- und Genehmigungsbehörden	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

	Ressortbereich	Eine senatorische Dienststelle mit den nachgeordneten Fachämtern, Betrieben, Einrichtungen, Anstalten und Gesellschaften	Scoping ist ein Fachterminus insbesondere im Straßen- und Brückenbau oder dem öffentlichen Tiefbau und wird im Bereich der Bedarfsplanung verwendet.
	Scoping	Scoping ist die Definition von Aufgaben- oder Untersuchungsumfängen in komplexen Planungs-, Management- und Herstellungsprozessen. Das Wort leitet sich aus dem englischen scope ab, was die Bedeutungen Umfang, Abgrenzung, Raum, Aufgabenbereich, Spielraum u.ä. haben kann.	
	senatorische Behörde	oberste Behörde eines Ressorts: "Senator/Senatorin für..."	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

	Träger des Portfoliomanagements	ist immer ein Eigentümervertreter	
	Verwalter/Vermieter :	Die für die Verwaltung/Vermietung eines Bauwerkes oder einer baulichen Anlage zuständige Dienststelle bzw. der zuständige Betrieb, Einrichtung, Anstalt öffentlichen Rechts oder die zuständige Gesellschaft.	
	zuständiges Bauamt:	nachgeordnete Dienststelle eines bauenden Ressorts in der Organisationsform eines Amtes oder Einrichtung, welche mit der Durchführung von Planungs- und Bauaufgaben im Sinn dieser Richtlinie beauftragt ist.	
	zuständiges Ressort:	Die senatorische Dienststelle mit den nachgeordneten	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018		Begründung
		<p>Fachämtern, Betrieben, Einrichtungen und Gesellschaften, die einen Baubedarf hat und die für die Baumaßnahme investive Mittel oder Mittel für eine Anmietung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage bereitstellt. In der Regel wird das zuständige Ressort durch einen Liegenschaftsbetreuer vertreten.</p>	<p>Es existieren zahlreiche Fallkonstellationen, in denen bestimmte Organisationseinheiten mehrere Rollen ausüben, die intern als Untereinheiten organisiert</p>
	<p>Zuwendungsprüfer, Prüfinstanz:</p>	<p>Die technische bremische Verwaltungseinheit, die für die Prüfung von Zuwendungsanträgen für Baumaßnahmen zuständig ist.</p>	
	<p>Wenn in einer Aufbauorganisation die Rollen von Bauherr, Maßnahmenträger und Betreiber ganz oder teilweise zusammengefasst sind, sind die Vorschriften dieser Richtlinie sinngemäß anzuwenden, insbesondere im Hinblick auf eine Dokumentation der Transaktionen zwischen den Teilrollen.</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Öffentliche Auftraggeber Die öffentlichen Auftraggeber werden definiert in § 99 GWB Neben den Gebietskörperschaften sind auch deren Eigenbetriebe, Wirtschaftsbetriebe, Gesellschaften und Anstalten nach Maßgabe des § 99 GWB zu den öffentlichen Auftraggebern zu zählen.</p>	<p>sind. Es ist Zweck dieser Richtlinie, dass die entsprechende Dokumentation der Prozesse und die Übergabe von Unterlagen etc. auch intern entsprechend den hier niedergelegten Regeln erfolgt.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

1.3 Abkürzungen		B.1 Abkürzungen		Die Referenzen auf Gesetze und Verwaltungsvorschriften wurden aktualisiert.
AFG	Arbeitsförderungsgesetz	AFU-Bau	Ausführungsunterlage Bau	
AFU-Bau	Ausführungsunterlage Bau	AKVS	Anweisung zur Kostenberechnung für Straßenbaumaßnahmen	
AKS	Anweisung zur Kostenberechnung für Straßenbaumaßnahmen	AufbewBest	Aufbewahrungsbestimmungen (in den VV zu LHO § 71)	
ASV	Amt für Straßen und Verkehr	BaustellV	Baustellenverordnung	
AufbewBest	Aufbewahrungsbestimmungen	BHO	Bundshaushaltsordnung	
BaustellV	Baustellenverordnung	BremLBO	Bremische Landesbauordnung	
BHO	Bundshaushaltsordnung	BremVwVfG	Bremisches Verwaltungsverfahrensgesetz	
BIG	Bremer Investitionsgesellschaft mbH	DSchG	Denkmalschutzgesetz Bremen	
BremEG	Bremisches Energiegesetz	ES-Bau	Entscheidungsunterlage -Bau-	
BremLBO	Bremische Landesbauordnung	EW-Bau	Entwurfsunterlage -Bau-	
BremNschG	Bremisches Naturschutzgesetz	FfE	Fachaufsicht führende Ebene	
BremEBG	Bremisches Gesetz für Eigenbetriebe des Landes und der der Stadtgemeinden - bis 31.12.2009 -	GWB	Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen	
BremSVG	Bremisches Sondervermögengesetz	HaFa	Haushalts- und Finanzausschuss	
BremVwVfG		Hgr.	Hauptgruppe	
DVGW	Deutscher Verband der Gas- und Wasserfachleute	HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (2013)	
		HVA-F-Stb	Handbuch für die	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

EnEG	Energieeinsparungsgesetz		Vergabe und Ausführung von freiberuflichen Leistungen im Straßen- und Brückenbau hva_b-stb	
ES-Bau	Entscheidungsunterlage -Bau-			
EW-Bau	Entwurfsunterlage -Bau-			
GAEB	Gemeinsamer Ausschuss Elektronik im Bauwesen	HVA-B-Stb	Handbuch für die Vergabe und Ausführung von Bauleistungen im Straßen- und Brückenbau hva_b-stb	
GWB	Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen			
Hgr.	Hauptgruppe			
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure 2009	HVA-L-StB	Handbuch für die Vergabe und Ausführung von Lieferungen und Leistungen im Straßen- und Brückenbau hva_b-stb	
HOAI 2013	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure 2013			
HVA-F-Stb	Handbuch für die Vergabe und Ausführung von freiberuflichen Leistungen im Straßen- und Brückenbau	IB	Immobilien Bremen, Anstalt öffentlichen Rechts	
HÜL	Haushaltsüberwachungsliste	LCA	Eine Lebenszyklusanalyse (auch bekannt als Ökobilanz oder englisch Life Cycle Assessment bzw. LCA) ist eine systematische Analyse der Umweltwirkungen von Produkten während des gesamten Lebensweges (from cradle to grave, von der Wiege bis zur Bahre) oder bis zu einem bestimmten	
HVA-Stb	Handbuch für die Vergabe und Abwicklung von Bauleistungen im Straßen- und Brückenbau			
IB	Immobilien Bremen, Anstalt öffentlichen Rechts			
LHO	Landeshaushaltsordnung			
LHK	Performa-Nord, Geschäftsbereich			

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

	Landeshauptkasse		Zeitpunkt der Verarbeitung (from cradle to factory gate, von der Wiege bis zum Fabrikator').	
RAW	Richtlinien für Architektenwettbewerbe 2004			
RLT-Anlage	Raumlufttechnische Anlage	LCC	Lifecycle Costing: Lebenszykluskostenrechnung ist eine Kostenmanagement-Methode, die die Entwicklung eines Produktes von der Produktidee bis zur Rücknahme vom Markt betrachtet (Produktlebenszyklus), also „von der Wiege bis ins Grab“.	
SVIT	Sondervermögen Immobilien und Technik		Dabei sind nur die negativen Zahlungsströme (Ausgaben) von Interesse, die Erlöse (Einnahmen) werden vernachlässigt.	
UVPG	Gesetz zur Prüfung der Umweltverträglichkeit	LHO	Landeshaushaltsordnung	
UVV	Unfallverhütungsvorschriften	SVIT	Sondervermögen Immobilien und Technik	
VHB	Vergabehandbuch des Bundes für die Finanzbauverwaltung	UVV	Unfallverhütungsvorschriften	
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen	VgV	Die Vergabeverordnung (VgV) ist eine Rechtsverordnung, die das Verfahren bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen regelt.	
VOF	Verdingungsordnung für Freiberufliche Leistungen	VOB	Vergabe- und	
VOL	Verdingungsordnung für Leistungen			
VV-LHO	Verwaltungsvorschriften zur LHO Teil 1			
	Teil 2			
	Teil 3			
	Teil 4			

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung								
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="795 288 1115 352"></td> <td data-bbox="1115 288 1426 352">Vertragsordnung für Bauleistungen</td> </tr> <tr> <td data-bbox="795 352 1115 416">VV-LHO</td> <td data-bbox="1115 352 1426 416">Verwaltungsvorschriften zur LHO</td> </tr> <tr> <td data-bbox="795 416 1115 480">UVgO</td> <td data-bbox="1115 416 1426 480">Unterschwellenvergabe-erordnung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="795 480 1115 826">VV-HS (GPL)</td> <td data-bbox="1115 480 1426 826"> Verwaltungsvorschriften zur Haushaltssystematik, Zuordnungsrichtlinien zum Gruppierungsplan </td> </tr> </table>		Vertragsordnung für Bauleistungen	VV-LHO	Verwaltungsvorschriften zur LHO	UVgO	Unterschwellenvergabe-erordnung	VV-HS (GPL)	Verwaltungsvorschriften zur Haushaltssystematik, Zuordnungsrichtlinien zum Gruppierungsplan	
	Vertragsordnung für Bauleistungen									
VV-LHO	Verwaltungsvorschriften zur LHO									
UVgO	Unterschwellenvergabe-erordnung									
VV-HS (GPL)	Verwaltungsvorschriften zur Haushaltssystematik, Zuordnungsrichtlinien zum Gruppierungsplan									

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Inhaltsverzeichnis RLBau 2011</p>	<p>Inhaltsverzeichnis RLBau 2018 konsolidiert</p>	
<p>2 Bauinstandsetzung und Ausführung der Arbeiten</p>	<p>C Bauinstandsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> C.1 Definitionen, Regelungen C.2 Zuständigkeiten C.3 Planung der voraussichtlich zu leistenden Ausgaben <ul style="list-style-type: none"> C.3.1 Finanzierung der Bauinstandsetzung C.3.2 Grundlagen für die Planung der Ausgaben C.3.3 Feststellung des Mittelbedarfs C.4.1 Gegenwartsnahe Feststellung des Baubedarfs C.4.2 Ausführung der Arbeiten C.4.4 Unvorhergesehene Bauinstandsetzungsarbeiten C.5 Besondere Regelungen für die Vergabe von Bauinstandhaltungsarbeiten 	
<p>2.1 Definitionen, Regelungen</p> <p>Zur Bauinstandsetzung (Bauunterhaltung) gehören alle Maßnahmen, die der Instandsetzung der baulichen Anlagen, der Technischen Ausrüstung einschl. der (Betriebstechnik) und der Außenanlagen dienen, jedoch nicht Wartung und Inspektionen sowie die Herrichtung, die durch eine neue Zweckbestimmung erforderlich wird.</p>	<p>C.1 Definition und Regelungen</p> <p>Die Bauinstandsetzung ist Bestandteil der Bauunterhaltung. Zur Bauinstandsetzung gehören alle Maßnahmen, die der Instandsetzung der baulichen Anlagen, der Technischen Ausrüstung inkl. der (Betriebstechnik) und der Außenanlagen dienen. Dies sind Maßnahmen der laufenden Bauinstandsetzung, die nach den VV-HS in der</p>	<p>Der Begriff "Bauunterhaltung" ist zwar im Bereich der Bauverwaltungen umgangssprachlich verwendet, jedoch nicht (mehr) normiert. Er wurde deshalb durch den eindeutig in der DIN 18960 (1999) normierten Begriff "Bauinstandsetzung" ersetzt.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Im Verhältnis zwischen den Sondervermögen und seinen (<i>öffentlichen</i>) Mietern gelten die vom zuständigen Dienstleister für die Verwaltung herausgegebenen Zuständigkeitsregelungen. <i>Privatrechtliche Vertragsregelungen werden nicht berührt.</i></p>	<p>Gruppierung 519 und 521 einzuordnen sind und keine erheblichen Veränderungen der Grundstücke und Gebäude in ihrem Bestand zur Folge haben. Nicht betroffen sind Wartung und Inspektionen sowie die Herrichtung, die durch eine neue Zweckbestimmung erforderlich sind.</p> <p>Größere Bauinstandsetzungsmaßnahmen von mehr als 250.000,00 € Mittelbedarf sind unter der Zuordnungsgruppe 7 zu veranschlagen und im Finanzplan F 16.2 aufzunehmen und fortzuschreiben. Die Bauplanung und Ausführung ist unter D.1.3 geregelt.</p> <p>Im Verhältnis zwischen den Sondervermögen und seinen (<i>öffentlichen</i>) Nutzern gelten die vom zuständigen Maßnahmenträger / <i>Eigentümerversreter</i> herausgegebenen Zuständigkeitsregelungen. <i>Privatrechtliche Vertragsregelungen werden nicht berührt.</i></p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>2.2 Zuständigkeiten</p> <p>Zur Bauunterhaltung in Liegenschaften innerhalb oder außerhalb der Sondervermögen (Land und der Stadtgemeinde) ist der jeweils zuständige Dienstleister verpflichtet, soweit nicht diese Pflicht einem Dritten auferlegt ist oder eine Sonderregelung besteht. Der Bauherr ist ferner für den Bauunterhalt derjenigen gemieteten oder gepachteten Liegenschaften zuständig, zu deren Unterhalt sich das Land und die Stadtgemeinde verpflichtet haben. Die Bauunterhaltungspflicht beginnt mit dem Tag der Übernahme bzw. Teilübernahme von baulichen Anlagen.</p>	<p>C.2 Zuständigkeiten</p> <p>Zur Bauinstandsetzung in Liegenschaften innerhalb oder außerhalb der Sondervermögen (Land und der Stadtgemeinde) ist der jeweils zuständige Maßnahmenträger oder Eigentümerversorger verpflichtet, soweit nicht diese Pflicht einem Dritten auferlegt ist oder eine Sonderregelung besteht. Der zuständige Maßnahmenträger oder Eigentümerversorger ist ferner für den Bauinstandsetzung derjenigen gemieteten oder gepachteten Liegenschaften zuständig, zu deren Instandsetzung sich das Land und die Stadtgemeinde verpflichtet haben. Die Bauinstandsetzungspflicht beginnt mit dem Tag der Übernahme bzw. Teilübernahme von baulichen Anlagen.</p>	
<p>2.3 Planung der voraussichtlich zu leistenden Ausgaben</p>	<p>C.3 Planung der voraussichtlich zu leistenden Ausgaben</p>	
<p>2.3.1 Finanzierung der Bauunterhaltung</p> <p>Die Ausgaben für die Bauunterhaltung werden in den Wirtschaftsplänen der Sondervermögen und Betriebe oder im Haushaltsplan des Ressortbereichs dargestellt und die Mittel den für die Bauunterhaltung zuständigen Dienstleistern zur Verfügung gestellt.</p>	<p>C.3.1 Finanzierung der Bauinstandsetzung</p> <p>Die Ausgaben für die Bauinstandsetzung werden in den Wirtschaftsplänen der Sondervermögen, Einrichtungen und Betriebe oder im Haushaltsplan des Ressortbereichs dargestellt und die Mittel den für die Bauinstandsetzung zuständigen Maßnahmenträgern, Einrichtungen oder Betrieben zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>
<p>2.3.2 Grundlagen für die Planung der Ausgaben</p> <p>Grundlagen für die Planung der Ausgaben sind:</p>	<p>C.3.2 Grundlagen für die Planung der Ausgaben</p> <p>Grundlagen für die Planung der Ausgaben sind:</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>a) für die Bauunterhaltung von Liegenschaften des Landes oder der Stadtgemeinde in der Regel ein für jedes Haushaltsjahr zu pauschalierender Festbetrag.</p> <p>b) für die Bauunterhaltung gemieteter oder gepachteter baulicher Anlagen und Grundstücke die geschätzten Kosten im Rahmen der vom Land und der Stadtgemeinde übernommenen Verpflichtungen</p>	<p>a) für die Bauinstandsetzung von Liegenschaften des Landes oder der Stadtgemeinde in der Regel ein für jedes Haushaltsjahr zu pauschalierender Festbetrag.</p> <p>b) für die Bauinstandsetzung gemieteter oder gepachteter baulicher Anlagen und Grundstücke, die geschätzten Kosten im Rahmen der vom Land und der Stadtgemeinde übernommenen Verpflichtungen.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>2.3.3 Feststellung des Mittelbedarfs</p> <p>Das zuständige Bauamt oder der zuständige Dienstleister stellt im Einvernehmen mit dem Mieter bzw. dem Eigentümer auf der Grundlage der Baubedarferfassung (siehe Ziff. 2.4) den jährlichen Mittelbedarf fest.</p> <p>Der Ausgaberrahmen ist durch Prioritätensetzung den im Haushalt bzw. in den festgesetzten Wirtschaftsplanen der Sondervermögen für die Bauinstandhaltung eingestellten Beträgen anzupassen.</p> <p>Er wird untergliedert in die</p> <ul style="list-style-type: none"> • Listenpunktnicht planbaren Instandsetzungsbedarfe mit pauschaler Zuweisung durch den Verwalter für alle betreuten Objekte <p>und die</p> <ul style="list-style-type: none"> • planbaren Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs, die einzeln disponiert und dem zuständigen Dienstleister durch den Verwalter bzw. den Eigentümer einzeln beauftragt werden. 	<p>C.3.3 Feststellung des Mittelbedarfs</p> <p>Das zuständige Ressort oder der zuständige Maßnahmenträger stellt im Einvernehmen mit dem Nutzer bzw. dem Eigentümervertreter auf der Grundlage der Baubedarferfassung (siehe Ziff. C.4) den jährlichen Mittelbedarf fest.</p> <p>Der Ausgaberrahmen ist durch Prioritätensetzung den im Haushalt bzw. in den festgesetzten Wirtschaftsplanen der Sondervermögen für die Bauinstandsetzung eingestellten Beträgen anzupassen. Der Ausgaberrahmen kann vom Mittelbedarf nach unten abweichen. Der tatsächliche Mittelbedarf ist nachrichtlich zu benennen.</p> <p>Er wird untergliedert</p> <ul style="list-style-type: none"> • in die regelmäßigen Instandsetzungsbedarfe mit pauschaler Zuweisung durch den Eigentümervertreter für alle betreuten Objekte <p>und die</p> <ul style="list-style-type: none"> • unregelmäßigen Instandsetzungsmaßnahmen größeren Umfangs, die einzeln disponiert und dem zuständigen Maßnahmenträger durch den Eigentümervertreter einzeln beauftragt werden. 	<p>Der Ausgaberrahmen ist sogar <u>in der Regel</u> niedriger als der Bedarf. Dies wird als Sanierungsstau bezeichnet. Um diesen zumindest nachrichtlich transparenter zu machen, sollen die tatsächlichen Bedarfe nachrichtlich genannt werden.</p>
<p>2.4 Feststellung des Baubedarfs</p>	<p>C.4 Feststellung des Baubedarfs</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>2.4.1 gegenwartsnahe Feststellung des Baubedarfs</p> <p>Zur gegenwartsnahen Feststellung der notwendigen Bauunterhaltungsarbeiten sind alle Liegenschaften zu begehen. Die Abstände der Begehungen werden objekt- und dienstleisterspezifisch festgelegt. {+Maximal+} gelten jedoch drei Jahre als Höchstabstand für örtliche Begehungen.</p> <p>Zwischen den Begehungen werden die vom Nutzer und den zuständigen Dienstleistern eingehenden Schadensmeldungen in einer hierfür eingerichteten elektronischen Datenbank gespeichert, mit Prioritäten gekennzeichnet und bearbeitet.</p> <p>Die Begehungen vor Ort werden u.a. durch vertraglich verpflichtete Dienstleister vorgenommen. Die Aufnahmeteams müssen aus fachlich geeignetem Personal für den Bereich Bau- und Betriebstechnik bestehen.</p> <p>Grundlage hierfür sind die zwischen Dienstleister und Verwalter des Sondervermögen festgesetzten Richtlinien. Die erfassten Schäden werden in eine elektronische Datenbank aufgenommen.</p> <p>Der zuständige Dienstleister oder das zuständige Bauamt vereinbart rechtzeitig den Termin zur Begehung mit den zu beteiligenden Stellen. Diese nehmen nach vorheriger Abfrage der Nutzer anhand eines aktuellen Datenbanksauszug des Gebäudes die (sichtbaren) Schäden auf. Nicht sichtbare Schäden werden durch Nutzermeldungen oder durch anlassbezogene Einzeluntersuchungen im Auftrag des zuständigen Dienstleisters durch geeignete Dienstleister festgestellt und dokumentiert. Auch hier ist für einen kontinuierlichen Datenfluss in eine</p>	<p>C.4.1 Gegenwartsnahe Feststellung des Baubedarfs</p> <p>Zur gegenwartsnahen Feststellung der notwendigen Bauinstandsetzungsarbeiten sind alle Liegenschaften oder Bauwerke zu begehen. Die Abstände der Begehungen werden objekt- und maßnahmenträgerspezifisch festgelegt, als Richtwert gilt eine jährliche Begehung. Maximal gelten jedoch drei Jahre als Höchstabstand für örtliche Begehungen.</p> <p>Grundlage hierfür sind die zwischen Maßnahmenträger und Eigentümervertreter festgesetzten oder festzusetzenden Richtlinien. Zwischen den Begehungen werden die vom Nutzer und den zuständigen Maßnahmenträgern eingehenden Schadensmeldungen transparent und nachvollziehbar , mit Prioritäten gekennzeichnet und dokumentiert. Die Art der Dokumentation wird zwischen dem Eigentümervertreter, Nutzer und Maßnahmenträger einvernehmlich vereinbart. Eine datenbankgestützte elektronische Dokumentation ist anzustreben.</p> <p>Die Begehungen vor Ort können auch durch vertraglich verpflichtete Dienstleister vorgenommen werden. Die Aufnahmeteams müssen aus fachlich geeignetem Personal für den Bereich Bau- und Betriebstechnik bestehen.</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger vereinbart rechtzeitig den Termin zur Begehung mit den zu beteiligenden Stellen. Diese nehmen nach vorheriger Abfrage der Nutzer anhand eines aktuellen Dokumentationsauszugs des Gebäudes die sichtbaren Schäden und Mängel auf. Werden</p>	<p>Die Pflicht zur elektronischen Dokumentation wurde durch einen Hinweis auf den anzustrebenden Sollzustand ersetzt.</p> <p>Eine präzisere Darstellung des Ablaufs der Schadens- und Mängelerhebung wurde aufgenommen. Regelungen zur Prioritätenbildung und zum Entscheidungsrecht hierzu wurden eingefügt.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Datenbank zu sorgen.</p> <p><i>Bei Sondervermögen mit wenigen Liegenschaften kann auf die vorstehende elektronische Form der Datenhaltung verzichtet werden. Die dann papiergebundene Datenhaltung bzw. Listen müssen den vorbeschriebenen Funktionen jedoch entsprechen.</i></p>	<p>durch den Nutzer Schäden oder Mängel festgestellt sind diese dem Maßnahmenträger unverzüglich mitzuteilen, der mit einem geeigneten Personal eine anlassbezogene Einzeluntersuchung durchführt. Anhand einer Risikoeinschätzung erfolgt die sofortige Instandsetzung oder eine Dokumentation für die turnusmäßige Begehung. Wird bei der Baubegehung erkannt, dass die Nutzung öffentlich-rechtlichen Bestimmungen widerspricht, ist dies dem Eigentümervertreter mitzuteilen.</p> <p>Alle baurechtlichen Bestimmungen sind zu beachten, u.a. die des vorbeugenden Brandschutzes für bauliche Anlagen. Bei verpachteten landwirtschaftlichen Objekten ist ein landwirtschaftlicher Sachverständiger zu beteiligen.</p> <p>Im Nachgang zur Schadensaufnahme erfolgt zwischen dem Nutzer und dem Eigentümervertreter eine einvernehmliche Zuordnung der Zuständigkeit für die Ausführung der notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen. Für die Festlegung der notwendigen Maßnahmen ist die Wirtschaftlichkeit von eventuellen Alternativen zu untersuchen. Anforderungen zum Funktionserhalt sowie mittel- und langfristige Sanierungspläne sind mit einzubeziehen. Bei Streitigkeiten über die Zuständigkeit zur Ausführung entscheidet der Eigentümervertreter. Außerdem erfolgt eine abschließende Einordnung der Prioritäten. Der Eigentümervertreter hat auch hier das Entscheidungsrecht.</p> <p>Arbeiten, die technische oder künstlerische Kenntnisse erfordern, dürfen nur vom zuständigen Maßnahmenträger durchgeführt werden.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>2.4.2 Ausführung der Arbeiten</p> <p>Die Arbeiten sind möglichst der Dringlichkeit nach auszuführen, soweit die erforderlichen Ausgabemittel bereitgestellt sind. Die Ausführungszeit der Arbeiten ist im Einvernehmen mit dem Mieter zu bestimmen.</p> <p>Für Arbeiten größeren Umfangs sind Terminpläne sowohl für die Planung als auch für die Durchführung zu erstellen und fortzuschreiben.</p> <p>Die Bauunterhaltungsarbeiten sind möglichst so rechtzeitig zu vergeben, daß sie vor Ablauf des Haushalts- oder Wirtschaftsjahres abgerechnet werden können.</p> <p>Erforderlichenfalls ist eine Verpflichtungsermächtigung oder die Genehmigung des Bauherrn bzw. des Eigentümers einzuholen, damit die Arbeiten rechtzeitig beauftragt und die Mittel gebunden werden können. Für Arbeiten, die zweckmäßigerweise in den Wintermonaten auszuführen sind, dürfen im Bereich des kameralistischen Haushalts Aufträge im Rahmen der VV zu § 38 LHO zu Lasten des neuen Haushaltsjahres erteilt, Auszahlungen jedoch erst für das neue Haushaltsjahr vereinbart werden. Diese Regelung gilt analog für die Sondervermögen bei Vorliegen einer entsprechenden Genehmigung des Bauherrn bzw. des Eigentümers.</p> <p>Notwendige Fortschreibungen der Baudokumentationen sind vorzunehmen.</p>	<p>C.4.2 Ausführung der Arbeiten</p> <p>Die Arbeiten sind der Dringlichkeit nach auszuführen, soweit die erforderlichen Ausgabemittel bereitgestellt sind. Die Ausführungszeit der Arbeiten ist im Einvernehmen mit dem Nutzer zu bestimmen.</p> <p>Für Arbeiten größeren Umfangs sind Terminpläne sowohl für die Planung als auch für die Durchführung zu erstellen und fortzuschreiben.</p> <p>Die Bauinstandsetzungsarbeiten sind möglichst so rechtzeitig zu vergeben, dass sie vor Ablauf des Haushalts- oder Wirtschaftsjahres abgerechnet werden können.</p> <p>Erforderlichenfalls ist eine Verpflichtungsermächtigung zu erteilen oder die Genehmigung des Eigentümerversprechers einzuholen, damit die Arbeiten rechtzeitig beauftragt und die Mittel gebunden werden können. Für Arbeiten, die zweckmäßigerweise in den Wintermonaten auszuführen sind, dürfen im Bereich des kameralistischen Haushalts Aufträge im Rahmen der VV zu § 38 LHO zu Lasten des neuen Haushaltsjahres erteilt, Auszahlungen jedoch erst für das neue Haushaltsjahr vereinbart werden. Diese Regelung gilt analog für die Sondervermögen bei Vorliegen einer entsprechenden Genehmigung des Eigentümerversprechers.</p>	<p>Die Arbeiten sind <u>ausnahmenslos</u> nach der Dringlichkeit auszuführen.</p>
<p>2.4.3 Bautagebuch</p> <p>Ein Bautagebuch ist erst ab einer Anzahl von 5 Unternehmen, die auf der Baustelle tätig sind oder ab</p>	<p>C.4.3 Bautagebuch</p> <p>Ein Bautagebuch: Muster und Anleitung Bautagebuch ist erst ab einer Anzahl von 5</p>	<p>Die Wertgrenze ab der ein Bautagebuch zu führen ist, wurde aus Gründen der Verfahrensvereinfachung</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Bausummen über 150 TEUR zu führen.</p> <p>Zwischen Bausummen von 50 TEUR bis unter 150 TEUR sollen Baustellenberichte ggf. in elektronischer Form geführt werden, die den Verlauf der Arbeiten mindestens einmal wöchentlich so genau wie möglich beschreiben. Unabhängig von diesen Grenzen sind alle Ereignisse auf der Baustelle, die den Ablauf oder die Abrechnung der Baumaßnahme beeinflussen können, zu dokumentieren.</p> <p><i>Bautagebücher oder Baustellenberichte in elektronischer Form müssen mindestens die Inhalte der obigen Muster darstellen.</i></p> <p>Wenn bei einem Einzelauftrag die Höhe der Stundenlohnarbeiten 5.000 EUR überschreitet, sind mindestens täglich Aufzeichnungen über Art und Umfang der Arbeiten zu führen. An der Verpflichtung, Stundenlohnzettel entsprechend durch den Auftraggeber abzuzeichnen, ändert sich hierdurch nichts.</p> <p>Unabweisbare Stundenlohnarbeiten sind zeitnah, mindestens einmal wöchentlich, abzuzeichnen.</p> <p>Richtlinien für die Führung von Bautagebüchern:</p> <p>1 Grundsatz</p> <p>Ein Bautagebuch ist bei Baumaßnahmen und Bauunterhaltungsmaßnahmen zu führen, bei denen mehrere Gewerke zu koordinieren sind bzw. bei denen technisch komplexe Anlagen zur Ausführung kommen. Bei Großen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten nach Abschnitt 3 RLBau ist immer ein Bautagebuch zu führen.</p> <p>Das Bautagebuch soll Stand und Fortschritt der Bauarbeiten sowie alle bemerkenswerten Ereignisse</p>	<p>Unternehmen, die auf der Baustelle tätig sind oder ab Bausummen über 250 TEUR zu führen.</p> <p>Zwischen Bausummen von 50 TEUR bis unter 250 TEUR sollen Baustellenberichte ggf. in elektronischer Form geführt werden, die den Verlauf der Arbeiten mindestens einmal wöchentlich so genau wie möglich beschreiben. Unabhängig von diesen Grenzen sind alle Ereignisse auf der Baustelle, die den Ablauf oder die Abrechnung der Baumaßnahme beeinflussen können, zu dokumentieren.</p> <p>Bautagebücher oder Baustellenberichte in elektronischer Form müssen mindestens die Inhalte der obigen Muster darstellen.</p> <p>Wenn bei einem Einzelauftrag die Höhe der Stundenlohnarbeiten 5.000 EUR überschreitet, sind mindestens täglich Aufzeichnungen über Art und Umfang der Arbeiten zu führen. An der Verpflichtung, Stundenlohnzettel entsprechend durch den Auftraggeber abzuzeichnen, ändert sich hierdurch nichts.</p> <p>Unabweisbare Stundenlohnarbeiten sind zeitnah, mindestens einmal wöchentlich, abzuzeichnen.</p> <p>Zur Führung von Bautagebüchern siehe Ziff. F.17.1 Bauablaufdokumentation.</p>	<p>auf 250 TEUR erhöht. Diese Grenze entspricht auch der Wertgrenze zur Einzelveranschlagung im Haushalt gem. LHO.</p> <p>Die exakten Regelungen zur Führung von Bautagebüchern sind nach Ziff. F.17.1 Bauablaufdokumentation verlagert.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>des Bauablaufs lückenlos festhalten. Es dient als Grundlage für Meldungen und Berichte, die über die Bauausführung zu erstatten sind, und bildet nach Abschluss der Bauarbeiten einen wichtigen Bestandteil der Bauakten (siehe Abschnitt 5 Nr. 5.14.8 RLBau). Das bloße Einsammeln und Ablegen der von den Auftragnehmern arbeitstäglich vorzulegenden Tagesberichte genügt den Anforderungen an ein Bautagebuch nicht.</p> <p>Das Bautagebuch ist nach dem hier vorliegenden Vordruck oder einem von der für den zuständigen Dienstleister zuständigen Fachaufsicht freigegebenen Vordruck oder DV-Programm zeitnah zu führen. Das Bautagebuch ist täglich vom Verfasser mit Datum und Unterschrift zu versehen. Der Vordruck bzw. das DV-Programm muss den nachfolgend genannten Mindestanforderungen an Aufzeichnungsmöglichkeiten genügen.</p> <p>2 Regelmäßige Angaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Bezeichnung der Baumaßnahme bzw. der Bauunterhaltungsarbeiten, ● Zeitpunkt der Aushändigung der Ausführungsunterlagen (genaue Bezeichnung der Unterlagen) sowie ggf. von Änderungen- und Berichtigungen an den Auftragnehmer, ● ggf. Sicherheits-/ und Gesundheitsschutzkoordinator, Name des Bauleiters des Auftragnehmers und jeder etwaige Personalwechsel, ● Beginn und Fertigstellung der einzelnen Bauarbeiten, ● arbeitstäglich das Wetter sowie die höchste und niedrigste Temperatur, 		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<ul style="list-style-type: none"> • täglich die erbrachten Leistungen der Auftragnehmer und die Zahl der von ihnen beschäftigten Mitarbeiter, getrennt nach deren Qualifikation (Polier, Facharbeiter, Hilfsarbeiter), • Einsatz von Großgerät: Zugang, Einsatz und Abgang, sowie Dauer und Ursache bei etwaigem Ausfall, • Eingang der vom Auftraggeber beigestellten und der vom Auftragnehmer gelieferten Stoffe und Bauteile, • Dokumentation der Leistungen, die durch den Baufortschritt verdeckt werden. • <i>geleistete Stundenlohnarbeiten</i> • <i>Vermerk über Aufmessungen</i> • <i>Aufenthalt Dritter auf der Baustelle</i> <p>3 Besondere Angaben</p> <p>Besondere Angaben, Meldungen und Berichte zu Tatsachen, die insbesondere hinsichtlich der Vergütung oder der Ausführungszeit von Bedeutung sind, z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abweichungen der Beschaffenheit des Baugrundes von den Angaben in der Leistungsbeschreibung, • bei Bauarbeiten, die durch den Wasserstand offener Gewässer beeinflusst werden, die Wasserstände einmal oder falls erforderlich mehrmals täglich, • Notwendigkeit, Beantragung und Genehmigung etwaiger Abweichungen von den ausgehändigten Bauzeichnungen, • mündliche Weisungen an Vertreter des Auftragnehmers (Name und Inhalt der Weisung), 		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<ul style="list-style-type: none"> • Erledigung vorgeschriebener Baustoff-, Boden- und Wasserprüfungen und Prüfungsergebnisse, • alle Umstände, aus denen Schadensersatzansprüche oder das Recht zur Kündigung des Vertrages hergeleitet werden können, • Unterbrechung und Verzögerung der Arbeiten mit den Ursachen (Unfälle, Rutschungen, Streik), • bei Behinderungsanzeigen von Auftragnehmern: detaillierte Erfassung aller Sachverhalte, die für die Beurteilung der Gründe und des Umfangs der Behinderung von Bedeutung sein können und später zweifelsfreie Feststellungen ermöglichen. • <i>Feststellung von Umständen, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast rechtfertigen.</i> • <i>Feststellung schadstoffhaltiger Verunreinigungen in baulichen Anlagen/Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung/Produktionseinrichtungen.</i> 		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

<p>2.4.4 unvorhergesehene Bauunterhaltungsarbeiten, Sofortmassnahmen</p> <p>Ergeben sich Sofortmaßnahmen, deren Kosten nicht aus den verfügbaren Mitteln gedeckt werden können, beantragt der zuständige Dienstleister oder das zuständige Bauamt die erforderliche Mittelverstärkung beim Verwalter des Sondervermögens <i>bzw. dem Eigentümer</i>.</p>	<p>C.4.4 Unvorhergesehene Bauinstandsetzung</p> <p>Ergeben sich Sofortmaßnahmen, deren Kosten nicht aus den verfügbaren Mitteln gedeckt werden können, beantragt der zuständige Maßnahmenträger die erforderliche Mittelverstärkung beim Eigentümervertreter.</p>	
<p>2.5 Besondere Regelungen für die Vergabe von Bauinstandhaltungsarbeiten</p> <p>Abweichend von den in Abschnitt 3 getroffenen Regelungen ist für die Vergabe von Einzelaufträgen für Bauinstandhaltungsmaßnahmen zunächst die Inanspruchnahme von bestehenden Rahmenverträgen zu prüfen. Die für die Vergabe durch Rahmenvertragsabruf geltenden Wertgrenzen sind zu beachten. Eine Untergliederung eines großen Auftrages in mehrere kleinere, die für sich genommen unter der Wertgrenze liegen (Kettenaufträge) ist unzulässig.</p> <p>Die gesetzlich vorgegebenen Wertgrenzen für eine vereinfachte Möglichkeit der Beschränkten Ausschreibung nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 VOB/A im Baubereich sind zu beachten. Für Einzelaufträge oberhalb der Wertgrenzen w.v. ist grundsätzlich die öffentliche Ausschreibung gem VOB/A anzuwenden.</p>	<p>C.5 Besondere Regelung für die Vergabe von Bauinstandsetzungsmaßnahmen</p> <p>Abweichend von den in Abschnitt B 1.1 D.1.3.4 getroffenen Regelungen ist für die Vergabe von Einzelaufträgen für Bauinstandsetzungsmaßnahmen zunächst die Inanspruchnahme von bestehenden Rahmenverträgen zu prüfen. Die für die Vergabe durch Rahmenvertragsabruf geltenden Wertgrenzen sind zu beachten. Eine Untergliederung eines großen Auftrages in mehrere kleinere, die für sich genommen unter der Wertgrenze liegen (Kettenaufträge) ist unzulässig. Die gesetzlich vorgegebenen Wertgrenzen Spielräume für eine vereinfachte Möglichkeit der Beschränkten Ausschreibung nach § 3a Abs. 2 Nr. 1 VOB/A im Baubereich sind ggf. zu nutzen. Für Einzelaufträge oberhalb der Wertgrenzen außerhalb dieser Spielräume ist grundsätzlich die öffentliche Ausschreibung gem. VOB/A anzuwenden.</p> <p>Für Verfahren, welche sich nach landesrechtlichen Vorgaben richten, gilt eine einheitliche Wertgrenze von 500.000 EUR (§ 6 Abs. 3 TtVG).</p> <p>Für Einzelaufträge oberhalb des Schwellenwertes gem. VgV sind die Verfahren gem. § 3 EU VOB/A</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	durchzuführen.	
	D Verfahren für Bauplanung und Durchführung	<p>Kenntlichmachung durch die allgemein gehaltene Überschrift, dass neben dem Staatlichen Hochbau, dem Tiefbau mit den Maßnahmen des Wasserbaus, des Küstenschutzes und den Freianlagen sowie dem Straßen- und Brückenbau zur RLBau 2018 gehören, die mit den Abschnitten Staatlicher Hochbau, Straßen- und Brückenbau und Tiefbau in der Neufassung separat behandelt sind. Dies unterscheidet die RLBau 2018 auch von der RBBau des Bundes, die lediglich den Hochbau des Bundes behandelt.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

<p>3 Kleine und Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Sanierungsmaßnahmen</p>	<p>D.1 Staatlicher Hochbau</p>	
<p>3.1 Definitionen, Regelungen</p> <p><i>Neu- Um und Erweiterungsbauten sind Bauvorhaben, die nicht die Definition für Bauinstandsetzungen erfüllen sondern der Schaffung zusätzlicher oder veränderter Nutzflächen oder Bauwerke im Sinn der §§ 40 und 44 HOAI 2009 (§§ 41 und 45 HOAI 2013) oder zusätzlicher Anlagen im Sinne des § 51 HOAI 2009 (§ 53 HOAI 2013) für die Aufgabenerfüllung der Verwaltung oder Dritter dienen. Diese kann durch Neubau, Umbau oder durch Erweiterungsbauten sowie von Kombinationen hieraus erfolgen.</i></p> <p>Sanierungsmaßnahmen sind Bauvorhaben, die unter anderem die Kriterien für Bauinstandsetzungen erfüllen, jedoch eine komplexe Planung und den Einsatz zahlreicher Gewerke erfordern. Zusätzlich erfolgt in der Regel eine Finanzierung des Vorhabens aus anderen Mitteln als aus denen der Bauinstandsetzung. Eine Entscheidung über die Zuordnung eines Vorhabens zu den Instandsetzungs- oder den Sanierungsmaßnahmen trifft der zuständige Dienstleister, der das Sondervermögen verwaltet.</p> <p><i>In den VV-HS (ZS-GPL) sind laufende Unterhaltung (Gruppierungsnummern 519 u. 521) und Baumaßnahmen (Hauptgruppe 7) definiert. Diese Definitionen dienen als Anhalt für die Zuordnung.</i></p> <p>Der Unterschied zwischen kleinen und großen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ist entsprechend den in der LHO festgelegten Wertgrenzen zu treffen.</p>	<p>D.1.1 Definitionen, Regelungen</p> <p>Neu- Um und Erweiterungsbauten sind Bauvorhaben, die nicht die Definition für Bauinstandsetzungen erfüllen sondern der Schaffung zusätzlicher oder veränderter Nutzflächen oder Bauwerke im Sinn der §§ 41 und 45 HOAI 2013 oder zusätzlicher Anlagen im Sinne des § 53 HOAI 2013 für die Aufgabenerfüllung der Verwaltung oder Dritter dienen. Diese kann durch Neubau, Umbau oder durch Erweiterungsbauten sowie von Kombinationen hieraus erfolgen.</p> <p>Sanierungsmaßnahmen sind Bauvorhaben, die unter anderem die Kriterien für Bauinstandsetzungen erfüllen, jedoch eine komplexe Planung und den Einsatz zahlreicher Gewerke erfordern. Zusätzlich erfolgt in der Regel eine Finanzierung des Vorhabens aus anderen Mitteln als aus denen der Bauinstandsetzung. Eine Entscheidung über die Zuordnung eines Vorhabens zu den Instandsetzungs- oder den Sanierungsmaßnahmen trifft der zuständige Eigentümergebote.</p> <p>In den VV-HS (ZS-GPL) sind laufende Unterhaltung (Gruppierungsnummern 519 u. 521) und Baumaßnahmen (Hauptgruppe 7) definiert. Diese Definitionen dienen als Anhalt für die Zuordnung.</p> <p>Der Unterschied zwischen kleinen und großen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ist entsprechend den in der LHO oder VV-LHO festgelegten Wertgrenzen zu treffen.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung						
	<p>Als zusätzliche Wertgrenze, unterhalb derer aus Verfahrenssicht für die Planung der Maßnahme eine (erweiterte) EW-Bau ausreichend ist, gelten 3.000.000 EUR Gesamtkosten.</p> <table border="1" data-bbox="801 478 1438 865"> <thead> <tr> <th data-bbox="801 478 1122 592">Bedingung</th> <th data-bbox="1122 478 1438 592">Verfahren</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="801 592 1122 715">Gesamtbaukosten unter 3.000.000 EUR:</td> <td data-bbox="1122 592 1438 715">nur erweiterte EW-Bau</td> </tr> <tr> <td data-bbox="801 715 1122 865">Gesamtbaukosten gleich oder über 3.000.000 EUR:</td> <td data-bbox="1122 715 1438 865">ES-Bau und EW-Bau (Standardverfahren)</td> </tr> </tbody> </table>	Bedingung	Verfahren	Gesamtbaukosten unter 3.000.000 EUR:	nur erweiterte EW-Bau	Gesamtbaukosten gleich oder über 3.000.000 EUR:	ES-Bau und EW-Bau (Standardverfahren)	<p>Als Wertgrenze, unterhalb derer auf eine ES-Bau verzichtet werden kann, werden 3.000.000 EUR eingeführt. Damit ist unterhalb der Grenze eine deutliche Verfahrenserleichterung verbunden, ohne dass nahezu alle Baumaßnahmen davon erfasst wären. Diese Regelung entspricht der des Bundes, die dort auch als Unterscheidung zwischen Kleinen und Großen Neu-, Um und Erweiterungsbauten dient.</p>
Bedingung	Verfahren							
Gesamtbaukosten unter 3.000.000 EUR:	nur erweiterte EW-Bau							
Gesamtbaukosten gleich oder über 3.000.000 EUR:	ES-Bau und EW-Bau (Standardverfahren)							

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
3.2 Finanzplanung, Haushalt	siehe F.16	
3.2.1 Finanzplanung	siehe F.16	
<p>3.2.1.1 Anmeldung zum Finanzplan + den Finanzplänen der Sondervermögen</p> <p>Für die Anmeldung einer Maßnahme zum Finanzplan ist bei Baumaßnahmen, die nach den Zuordnungsrichtlinien der Hgr. 7 zuzuordnen ist bei einem Mittelbedarf von mehr als 250.000 €,</p> <p>bei Baumaßnahmen mit Zuwendungen (soweit Zuwendungen insgesamt einen Anteil von über 50 % der Finanzierung darstellen oder den Betrag von 125.000 € überschreiten, im weiteren Zuwendungsmaßnahmen genannt), bei Baumaßnahmen mit Kapitaldienstzuschüssen ab einem Barwert von mehr als 250.000 €</p> <p>die Vorlage einer Kostenannahme gemäß Ziff. 3.2.1.2 dieser Richtlinie mit Unterlagen erforderlich. Art und Umfang werden vom zuständigen Dienstleister im Einvernehmen mit dem für die Prüfung zuständigen Ressort (bauendes Ressort) festgelegt.</p> <p>Ausgenommen hiervon sind Anmeldungen für Global- und Sammeltitel. Für diese Maßnahmen sind nachvollziehbare, begründende Unterlagen vorzulegen.</p> <p>Die Mittel für die Sondervermögen werden in den Finanzplänen der Freien Hansestadt Bremen jeweils in einer Summe ausgewiesen. Diese Beträge sind in den Finanzplänen der Sondervermögen nach den für</p>	siehe F.16	Diese Textbausteine wurden wegen Allgemeingültigkeit für alle Produkte zu Ziff. F. 16 verlagert.

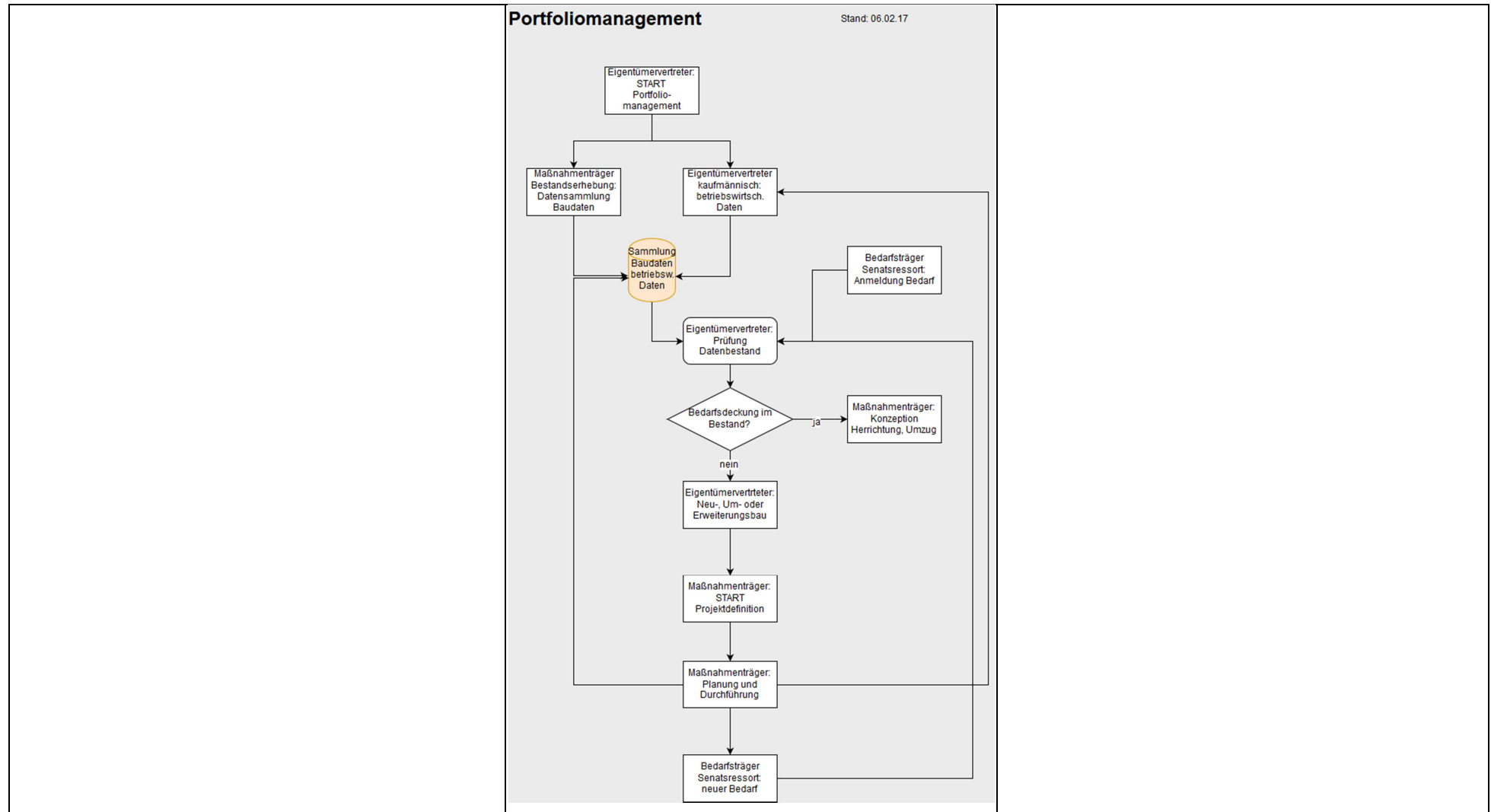
Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>sie geltenden Bestimmungen aufzuteilen. <i>Näheres regelt das Bremische Sondervermögensgesetz bzw. die dazu erlassenen Einzelgesetze.</i></p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>3.2.1.2 Kostenannahme</p> <p>Eine Kostenannahme ist eine grobe Schätzung der Kosten eines Vorhabens anhand von nutzungsbezogenen oder flächenbezogenen Richt- bzw. Erfahrungswerten. Hier können bei Erfordernis auch skizzenhafte Voruntersuchungen der baulichen Gestaltung vorgenommen werden.</p>	siehe F.16	
<p>3.2.1.3 Fortschreibung der Finanzplanung</p> <p>Im Zuge der Fortschreibung der Finanzplanung ist eine Aktualisierung des Vorentwurfs mit Kostenschätzung (Entscheidungsunterlage –Bau-) herzustellen.</p> <p>Das Bauprogramm des jeweiligen Sondervermögens oder Ressortbereichs soll jährlich fortgeschrieben werden. Zu diesem Zweck werden die vorliegenden geprüften und genehmigten Unterlagen in Prioritäten entsprechend einem mit dem für das Sondervermögen zuständigen Senator abzustimmenden Finanzrahmen gegliedert. Den Bedarfsträgern wird hierbei ebenfalls Gelegenheit gegeben, ihre Prioritäten vorzutragen.</p>	siehe F.16	
<p>3.2.2 Haushalts- + Wirtschaftsplan</p> <p>Für den Haushalts- / Wirtschaftsplan sind die Maßnahmen des Finanzplans zu prüfen und in Abhängigkeit von der <i>mit dem für das Sondervermögen oder den Ressortbereich zuständigen Senator</i> abzustimmenden Finanzlage ggf. zu übernehmen. Für den Haushalts- /Wirtschaftsplanentwurf ist die Vorlage von Unterlagen erforderlich, deren Art und Umfang durch Regelungen des zuständigen Dienstleisters bestimmt</p>	siehe F.16	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>wird, die dieser im Einvernehmen mit dem für die Prüfung der Unterlagen zuständigen Ressort trifft.</p>		
<p>3.2.3 Mittelabflußplanung</p> <p>Die Mittelabflussplanung ist auf der Grundlage der der Entscheidung zugrunde liegenden Kostenermittlung zu erstellen. Sie hat den geplanten Planungs- und Baufortschritt zu berücksichtigen und den daraus nach der praktischen Erfahrung abzuleitenden tatsächlichen Mittelabfluss darzustellen. Hierfür sind Vergleichswerte aus vergleichbaren Bauvorhaben heranzuziehen.</p>	<p>siehe F.16</p>	
	<p>D.1.2 Portfoliomanagement</p> <p>Eigentümerversreter haben für die von ihnen verwalteten Objekte ein Portfoliomanagement aufzubauen und zu betreiben.</p> <p>Hierzu sind durch den Eigentümerversreter laufend die relevanten technischen und kaufmännischen Bestands- und Bewegungsdaten der Grundstücke und Bauwerke zu sammeln und in einer für übergreifende Berechnungen und Analysen geeigneten Weise vorzuhalten. Dazu gehören wesentlich der Erhaltungszustand und die bautechnischen Sanierungsbedarfe der Objekte. Siehe hierzu auch Abschnitt C Bauinstandhaltung.</p> <p>Hierzu sind durch den Eigentümerversreter laufend die relevanten technischen und kaufmännischen Bestands- und Bewegungsdaten der Grundstücke und Bauwerke zu sammeln und in einer für übergreifende Berechnungen und Analysen geeigneten Weise vorzuhalten. Dazu gehören</p>	<p>Im Projekt NdAW Teilprojekt A.2 wurde 2015 vorgeschlagen, in Bremen ein professionelles Portfoliomanagement entsprechend den Empfehlungen der KGSt aufzubauen. Dem trägt dieser neue Textbaustein Rechnung und schreibt dieses <u>allen</u> Eigentümerversretern vor. Beschrieben sind lediglich die Ziele und Mittel, nicht jedoch die Organisationsform, die sich von Eigentümerversreter zu Eigentümerversreter unterscheiden kann. Das Portfoliomanagement ist unverzichtbar für die optimale Bedarfsdeckung in einem vorhandenen Immobilienbestand.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>wesentlich der Erhaltungszustand und die bautechnischen Sanierungsbedarfe der Objekte. Siehe hierzu auch Abschnitt C Bauinstandhaltung.</p> <p>Aus den Bestands- und Bewegungsdaten sind geeignete Schlüsselkennzahlen Beispiele Schlüsselkennzahlen zu generieren und fortzuschreiben.</p> <p>Die grundsätzlichen oder auch projektbezogenen Ziele des jeweiligen Liegenschaftsmanagements und der Portfoliostrategie sind über die Fachaufsicht führende Ebene der Eigentümervertreter zu beschließen und zu dokumentieren. Wenn ein Ressort selbst Eigentümervertreter ist, setzt es die grundsätzlichen und die projektbezogenen Ziele in eigener Verantwortung fest.</p> <p>Um eine bremenweite Koordination der grundsätzlichen Ziele des Liegenschaftsmanagements und des Portfoliomanagements zu gewährleisten, legen alle Eigentümervertreter jährlich bis spätestens 30.06. jeden Jahres ihre aktuellen grundsätzlichen Ziele des Liegenschaftsmanagements und der Portfoliostrategie bei der Senatorin für Finanzen vor. Diese nutzt die Übersicht, um ggf. Harmonisierungen der Ziele durch Senatsbeschluss herbeizuführen.</p> <p>Notwendige projektbezogene ergänzende Datenerhebungen sind durch den Träger des Portfoliomanagements zu organisieren.</p> <p>Die Portfolioanalyse teilt die Bestandsbauten jeweils in Cluster mit bestimmten immobilienpezifischen Eigenschaften ein. Die Betrachtungswinkel können z.B. Baualter, Sanierungsbedarf, Lage, Vermietbarkeit und vieles andere mehr sein, je nach dem Zielsystem des Eigentümers.</p>	<p>Die Ziele des Liegenschafts- und Portfoliomanagements müssen als Aufgabe des Eigentümervertreter bzw. von dessen Fachaufsicht führender Ebene verstanden werden.</p> <p>Damit eine bremenweite Koordination der Ziele der Eigentümervertreter erfolgen kann, erfolgt hierzu eine jährlich zu aktualisierende Sammlung bei der Senatorin für Finanzen.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Daraus leitet der Portfoliomanager eine langfristige Portfoliostrategie ab, dazu gehören u.a. Nutzungskonzeptionen, Strategien für Ver- und Ankäufe und besonders Instandhaltungstrategien, die je nach Zielsystem des Eigentümers unterschiedlich ausfallen können.</p> <p>Im Falle der Bedarfsmeldung eines Nutzers/Ressorts analysiert der Eigentümerversorger mit seinem Portfoliomanagement den Bestand entsprechend den Zielen des Eigentümers und des bedarfsmeldenden Nutzers und leitet hieraus Grundlagen für die Entscheidung über die zu bevorzugende Bedarfsdeckungsvariante ab. Hierzu erfolgt ein Abgleich mit den strategischen Zielen der inhaltlichen Fachplanung und zur Entwicklung der bedarfsbegründenden Ausgangsgrößen.</p> <p>Soweit keine Bedarfsdeckung ganz ohne Baumaßnahmen möglich ist, schließt sich an die Portfolioanalyse die Phase der Nutzungs- und Vorplanungskonzeption an. Mit diesen Informationen ist dann die endgültige Entscheidung über die zu bevorzugende Bedarfsdeckungsvariante (Neubau, Umbau, Erweiterung, Sanierung) möglich.</p>	



Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>3.3 Bauplanung und Ausführung</p>	<p>D.1.3 Bauplanung und Ausführung</p> <p>Allgemeines Qualität der Planung Da die im frühen Planungsstadium, getroffenen Entscheidungen großen Einfluss auf die spätere Qualität des Gebäudes haben, kommt der Planungsqualität besondere Bedeutung zu. Neben der Qualität muss im Sinne einer zielorientierten Planung auf die Umsetzung der vereinbarten funktionalen, städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im Planungsprozess geachtet werden.</p> <p>Qualität der Bauausführung Neben der Qualität des Baustellenablaufs muss im Sinne einer zielorientierten Planung auf die Umsetzung der vereinbarten Nachhaltigkeitsqualitäten im Bauprozess geachtet werden.</p> <p>Qualität der Außenanlagen Die Planung der Außenanlagen erfolgt durch Landschaftsplaner/-architekten. Bei der Planung von Außenanlagen ist ein Gesamtkonzept zu entwickeln, auch wenn zunächst nur ein Teil finanziert und bearbeitet werden kann. Hierdurch werden Fehlentwicklungen und -investitionen vermieden. Ziel ist eine qualitätsvolle Gestaltung von Außenanlagen, die dem Standort/Hochbau eine lokale Identität verleiht.</p>	<p>Diese Ausführungen dienen als Präambel um die besondere Verantwortung der öffentlichen Bauherrschaft hinsichtlich der Qualität von Planung, Bauausführung und Außenanlagen gegenüber der staatlichen Gemeinschaft deutlich zu machen.</p>
<p>3.3.1 Kaskadenprinzip der Regelungstiefe</p> <p>Die nachstehenden Regelungen geben einen Rahmen für die Planung und Durchführung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie Sanierungsmaßnahmen. Die zuständigen</p>	<p>D.1.3.1 Kaskadenprinzip der Regelungstiefe</p> <p>Die nachstehenden Regelungen geben einen Rahmen für die Planung und Durchführung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie Sanierungsmaßnahmen. Die zuständigen</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Dienstleister sind berechtigt, aber auch verpflichtet, für Ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich diesen Rahmen ausfüllende, detailliertere Regelungen zu treffen.</p> <p><i>Sie haben diese Regelungen mit dem für die Aufsicht über den Dienstleister zuständigen Ressort abzustimmen.</i></p>	<p>Maßnahmenträger sind berechtigt, aber auch verpflichtet, für Ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich diesen Rahmen ausfüllende, detailliertere Regelungen zu treffen.</p> <p>Sie haben diese Regelungen mit dem für die Aufsicht über den-Maßnahmenträger zuständigen Ressort (Fachaufsicht führende Ebene) abzustimmen.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>3.3.2 Verfahrensablauf (s.auch Ziff 5.8)</p>	<p>D.1.3.2 Verfahrensablauf</p>	
<p>3.3.2.1 Baubedarfsplanung</p> <p>Der Bedarfsträger (Mieter) teilt dem zuständigen Sondervermögen (SV) bzw. dem das SV verwaltenden Dienstleister bzw. <i>dem für den Ressortbereich zuständigen Senator</i> seinen qualifizierten Raum- und Flächenbedarf mit Raumprogramm, Raumbuch, Nutzungs- und Funktionsbeschreibung oder seinen Bedarf an Mängelbeseitigung in prüf- und nachvollziehbarer Form mit. Der Bedarfsträger kann sich zur Formulierung seines Bedarfs bereits der Unterstützung des zuständigen Dienstleisters bedienen.</p> <p>In Mietgebäuden werden nur fachlich unabdingbar notwendige Baumaßnahmen durchgeführt, wenn die dafür entstehenden Kosten in einem angemessenen Verhältnis zur im Mietvertrag geregelten Nutzungsdauer stehen. Hierüber entscheidet der das SV verwaltende Dienstleister bzw. der für den Ressortbereich zuständige Senator auf der Grundlage eines begründeten Vorschlags. Soweit bereits vor Anmietung ein Umbauebedarf festgestellt wird, ist grundsätzlich eine baufachliche Expertise hinzu zuziehen.</p> <p>Die Prüfung der vorgelegten Unterlagen erfolgt durch das für den Bedarfsträger zuständige Ressort oder einen von diesem beauftragten Dienstleister.</p> <p>Bei integrierten Organisationsformen, die Bedarfsträger und Dienstleister in einer</p>	<p>D.1.3.2.1 Nutzungskonzeption und Vorplanungskonzept (Bedarfsplanung)</p> <p>Nutzer melden ihre Bedarfe an Flächenressourcen an das für sie zuständige Ressort. Das jeweilige Ressort genehmigt diesen nach positiv ausgefallener Prüfung und sendet diese an den zuständigen Eigentümerversorger. Der zuständige Eigentümerversorger kann dazu eigene Bedarfe definieren (Sanierungsmaßnahmen, größere Instandsetzungen etc.). Die räumlich und sachlich zusammenhängenden Bedarfe können durch den Eigentümerversorger zu einem gemeinsamen Projektvorhaben gebündelt werden.</p> <p>Der Eigentümerversorger bestimmt den künftig zuständigen Maßnahmenträger soweit dieser nicht auf gesetzlicher Grundlage zuständig ist und beauftragt diesen.</p> <p>Ferner klärt er die Rahmenbedingungen einer Projektfinanzierung vor. Der vom Eigentümerversorger beauftragte Maßnahmenträger startet darauf folgend den Prozess der Bedarfsplanung und klärt in Abstimmung mit dem Eigentümerversorger, welche Stellen hierbei zu beteiligen sind.</p> <p>Dies sind in der Regel die Ressorts, die Bedarfe angemeldet haben, der Eigentümerversorger, die Stelle, die für die Projektfinanzierung zuständig ist, die Stadtplanung, Denkmalschutz und (externe) Fachberater. Es können auch weitere Stellen</p>	<p>Dieser Textbaustein resultiert aus den Ergebnissen des Projekts NdAW Teilprojekt A.1 einschl. den folgenden Beschlüssen der Staatsräte. Eine professionelle Bedarfsplanung verkürzt Planungs- und Bauzeiten, erhöht die Kostensicherheit und sorgt für klare Verantwortlichkeiten im Planungsprozess.</p> <p>Die Formulierungen sind abgeleitet aus der DIN 18205 Bedarfsplanung und den Statements des AHO zu diesem Thema.</p> <p>Sie beschreiben das Verfahren und zählen beispielhaft auf, welche Themen im Einzelfall zu bearbeiten sind. Es sind nicht zwingend alle Unterpunkte abzuarbeiten, wenn ein spezifisches Projekt dies nicht erfordert.</p> <p>In bestimmten Fällen kann die Erstellung eines Vorplanungskonzepts als zeichnerische Unterlage erforderlich sein. Dies wird in anderen Veröffentlichungen auch als "Machbarkeitsstudie" bezeichnet. Dies ist nicht mit einem Vorentwurf nach HOAI zu verwechseln und nimmt diesen nicht vorweg.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Organisationseinheit zusammenfassen, hat die Dokumentation der Baubedarfsplanung analog zu erfolgen.</p> <p>Die entscheidenden Weichen für einen Projekterfolg werden in der Phase der ersten Überlegungen gestellt. Deshalb ist innerhalb der Bauherrenverantwortung die Phase der Projektentwicklung von entscheidender Bedeutung. Vor dem Projektstart wird ein Raum- und Funktionsprogramm gemeinsam mit den Nutzern erstellt, in dem die Anforderungen an die Räume ausführlich beschrieben werden. Besonders kostenintensive Nutzeranforderungen und solche mit besonders hohen Folgekosten sind bereits vom Nutzer und dem zuständigen Dienstleister kenntlich zu machen und in Quantität und Qualität besonders zu begründen. Daneben werden die allgemeinen Gebäudeanforderungen in einem Gebäudebuch festgeschrieben.</p> <p>Die vom Nutzer geforderten Quantitäten und Qualitäten werden in dieser Projektphase kritisch überprüft und es werden Standardisierungen und Typisierungen z.B. von Raumgrößen und Raumtypen vorgenommen, um in einem frühen Stadium die Grundlagen für kostengünstiges Bauen zu legen. Durch Machbarkeitsstudien können bei Bedarf Standort, Baukörper und Kosten frühzeitig fachlich beurteilt und eingegrenzt werden. Die Prüfungsergebnisse und Entscheidungen sowie ihre maßgebenden Gründe sind zu dokumentieren. Der Bedarfsträger hat unter Berücksichtigung der fachspezifischen Anforderungen an das Bauvorhaben seine voraussichtlich entstehenden Betriebskosten einzuschätzen und sie in die Planung des Wirtschaftsplans oder des Haushalts einzubeziehen.</p>	<p>beteiligt sein. Dieses Team klärt nun u.a. den Projektumfang, die Finanzierung, die Terminierung und den Verfahrensablauf. Dies sind im Einzelnen und beispielhaft folgende Aufgaben:</p> <p>Nutzungskonzeption</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Beschaffen der erforderlichen Basisinformationen für Nutzungskonzeptionen ● Ausgangsgrößen zur Ableitung der Bedarfsbemessung ● Erarbeitung und Darstellung der Vorgaben des Nutzers ● wirtschaftliche Rahmenbedingungen (Budget, Planungskennwerte, Qualitätsstandards, Raum- und Funktionsprogramm, Kenn- und Orientierungswerte zu Baunutzungs- und Baufolgekosten) ● zeitlichen Vorgaben (z. B. zu Baubeginn und bei Fertigstellung) ● räumlichen Vorgaben (zu Standort, Lage und Verkehrsanbindung) <p>Nutzerbedarfsprogramm</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Definition der Projektziele ● Überprüfen von Bedarfsdeckungsalternativen (z. B. durch Umbau, Erweiterung, Neubau, Umzug, Anmietung oder Ankauf) ● Organisationsuntersuchung des Nutzers mit ● Konzeption der künftigen Aufbauorganisation ● Mitarbeiterbefragung zur 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Bei Umbau-, Sanierungs- und Instandsetzungsvorhaben gehören hierzu auch Kosten für evtl. notwendige Übergangslösungen, bei Neubauvorhaben auch evtl. Umzugskosten. Etwaige zusätzliche Mittelanforderungen an den Wirtschaftsplan oder den Haushalt sind mit der Bedarfsanmeldung für das Bauvorhaben anzumelden und zu begründen.</p>	<p>Kommunikationsanalyse und Arbeitsplatzanforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Konzeption der Ablauforganisation ● Bedarfsplanung nach DIN 18205 mit <ul style="list-style-type: none"> ● Ermittlung des Flächenbedarfs für nutzungsspezifische Flächen und Sonderflächen sowie Stellplätze ● Anforderungen an Bauweise und Geschößbelegung ● Anforderungen an die tragenden und nichttragenden Baukonstruktionen ● Anforderungen an die Technischen Anlagen ● Anforderungen an die Optik ● Anforderungen an die Außenanlagen ● Anforderungen an die Sicherheitskonzeption ● Denkmalschutzanforderungen ● bauökologische Anforderungen ● zugehörige Anlagen ● Prüfung ob eine Zertifizierung der Nachhaltigkeit für das Vorhaben durchgeführt werden soll. Für diesen Fall soll gemäss dem Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundes verfahren werden (Zertifizierung nach dem BNB-System). <p>Funktions-, Raum- und Ausstattungsprogramm</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Funktionsprogramm mit Zuordnung der einzelnen Funktionsbereiche, Raumgruppen und Sonderflächen/-räume unter Berücksichtigung der ● Arbeits- und Kommunikationsbeziehungen 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>sowie der betrieblichen Logistik</p> <ul style="list-style-type: none"> • Raumprogramm mit Flächen und Räumen für die unterzubringenden Nutzungseinheiten inklusive der erforderlichen Sonderflächen und • Sonderräume unter Verwendung eines zu erarbeitenden oder vorhandenen Arbeitsplatztypenkatalog • Ausstattungsprogramm zur Vorgabe der erforderlichen Ausrüstung mit Betriebs- und Gebäudetechnik sowie der Einrichtung mit Maschinen, Geräten und Mobiliar mit Optimierung • Arbeitsplatzausstattung und des Arbeitsumfeldes • Maschinenanordnung und -aufstellung und • gebäude- und betriebstechnische Ver- und Entsorgungssysteme sowie Einbauten, Geräte und Ausstattung mit Inventar <p>Der zuständige Maßnahmenträger dokumentiert diese Ergebnisse. Die nutzenden Ressorts bestimmen untereinander das künftig federführende Ressort. Jedes am Prozess teilnehmende Ressort und der Eigentümervertreter prüfen und genehmigen die Bedarfsplanung. Die Ressorts und der Eigentümervertreter beantragen bei ihren Gremien die Bereitstellung von Planungsmitteln für die Aufstellung der Planungsunterlagen (ES-Bau). Die bewilligten Finanzmittel werden im Projekthaushalt gebündelt. Das federführende Ressort erteilt den Planungsauftrag zur Erstellung der ES-Bau an den Maßnahmenträger.</p> <p>Für den Fall eines einzigen nutzenden Ressorts und des Verzichts des Eigentümervertreters auf eigene Maßnahmen ist das nutzende Ressort zugleich</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>federführendes Ressort und die Finanzierung erfolgt dann ausschließlich über den Ressorthaushalt.</p> <p>Ein Vorplanungskonzept kann je nach Erfordernis ergänzend erstellt werden wie folgt:</p> <p>Vorplanungskonzept</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konzeptionelle planerische Umsetzung des Nutzerbedarfsprogramms 2. Erarbeiten eines Vorplanungskonzeptes zur Nutzungskonzeption zum Nachweis der planerischen Umsetzbarkeit des Nutzerbedarfsprogramms auf dem vorgesehenen Grundstück und der Erfüllung des Raumprogramms durch eine Gebäude- und Geschossbelegung 3. Darstellung der Ergebnisse durch 4. Lageplan M 1:1000 oder M 1:500 5. Grundrisse, Schnitte und Ansichten M 1:200 6. Erläuterungsbericht zu den wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen und landschaftsökologischen Zusammenhängen sowie dem Nachweis der planungs- und baurechtlichen Umsetzbarkeit des Projektes auf dem vorgesehenen Grundstück 7. Darstellung zu Variantenbetrachtung, Baunutzungs- und Baufolgekosten 8. Umsetzung der Ausgangs- und Planungsgrößen / Ausgabe und Abgleich mit Leistungskennzahlen 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	Die Erstellung einer Kostenannahme gem. F.16.2 durch den Maßnahmenträger wird als weiterer separater Verfahrensschritt an die Bedarfsplanung angeschlossen.	

	<p style="text-align: center;">RLBau Bremen 2017 von der Bedarfsanmeldung bis zum Planungsauftrag</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Wed Jul 26 2017 12:42:11</p> <pre> graph TD A[Nutzer 1-n meldet Bedarf an Ressort] --> B[Ressorts 1-n: Prüfung und Anerkennung] C[Eigentümerversreter definiert eigene Bedarfe] --> D[Eigentümerversreter bündelt Projekte aus den anerkannten Bedarfen] E[Maßnahmenträger: startet Prozeß für Projektdefinition] --> F[Maßnahmenträger: Klärung Projektbeteiligte] F --> G["z.B. Ressorts Eigentümerversreter Projektfinanzierung Stadtplanung Denkmalschutz Kulturressort (Kunst am Bau) fachliche Berater etc."] G --> H["Team Projektbeteiligte: Klärung Projektumfang, Finanzierung, Terminierung, Verfahrensablauf"] H --> I[Maßnahmenträger: Dokumentation der Ergebnisse] I --> J[Ressorts 1-n: Bestimmung des federführenden Ressorts] B --> D D --> K[Eigentümerversreter: Bestimmung Maßnahmenträger] K --> L[Eigentümerversreter: Klärung Finanzierung Vorprojektierung] L --> J J --> M[Ressorts 1-n + Eigentümerversreter: Prüfung und Genehmigung der Projektdefinition] M --> N[Ressort 1-n + Eigentümerversreter: Antrag an Fachdeputationen 1-n Bereitstellung Planungsmittel für Aufstellung ES-Bau und EW-Bau] N --> O[Kumulation der bewilligten Finanzmittel im Projekthaushalt] O --> P[federführendes Ressort: Erteilung Planungsauftrag ES-Bau an Maßnahmenträger] </pre> <p>Sonderfall: es existiert nur ein Ressort zur Bedarfsanmeldung, der Eigentümerversreter meldet keine Bedarfe -> die Projektfinanzierung erfolgt nur über den Ressorthaushalt, das Ressort ist damit zugleich federführendes Ressort.</p>	
	<p>D.1.3.2.2 Prüfung und Genehmigung der Bedarfsplanung</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Die erstellte Unterlage wird nach der Prüfung und schriftlichen Zustimmung der Projektteilnehmer durch den Maßnahmenträger unmittelbar dem zuständigen Eigentümerversorger, der Fachaufsicht führenden Ebene und dem federführenden Ressort zugeleitet. Die Genehmigung hat durch alle drei Stellen zu erfolgen.</p>	
<p>3.3.2.2 Wirtschaftlichkeitsberechnungen (s. auch Ziff. 5.8)</p> <p><i>Der Bedarfsträger oder der von ihm beauftragte Dienstleister hat durch Wirtschaftlichkeitsbetrachtung oder -berechnung festzustellen, ob eine Bereitstellung von Flächen aus dem Bestand, eine Anmietung, ein Umbau, eine Erweiterung im Bestand, ein Neubau bzw. Ersatzbau oder eine Sanierung die wirtschaftlich geeignetste und sparsamste Lösung darstellt.</i></p> <p><i>Mögliche Bedarfsdeckung wie Eigenbau, Kauf, Miete usw. sind kostenmäßig und funktional zu bewerten.</i></p> <p><i>Für Maßnahmen des Tief- und Ingenieurbaus sind die möglichen Entwurfsalternativen in geeigneter Form zu bewerten.</i></p> <p>Für die Entscheidung zwischen den Alternativen sind je nach Erfordernis Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen bzw. -Berechnungen gem. den VV zur LHO § 7 anzufertigen. Die Begründungen für die Auswahl der zu realisierenden Alternative sind zu dokumentieren. Ansonsten siehe Abschnitt 5 Ziff. 5.8</p>	<p>siehe F.8</p>	<p>Dieser Textbaustein ist in der RLBau 2018 ausreichend in Ziff. F.8 beschrieben.</p>

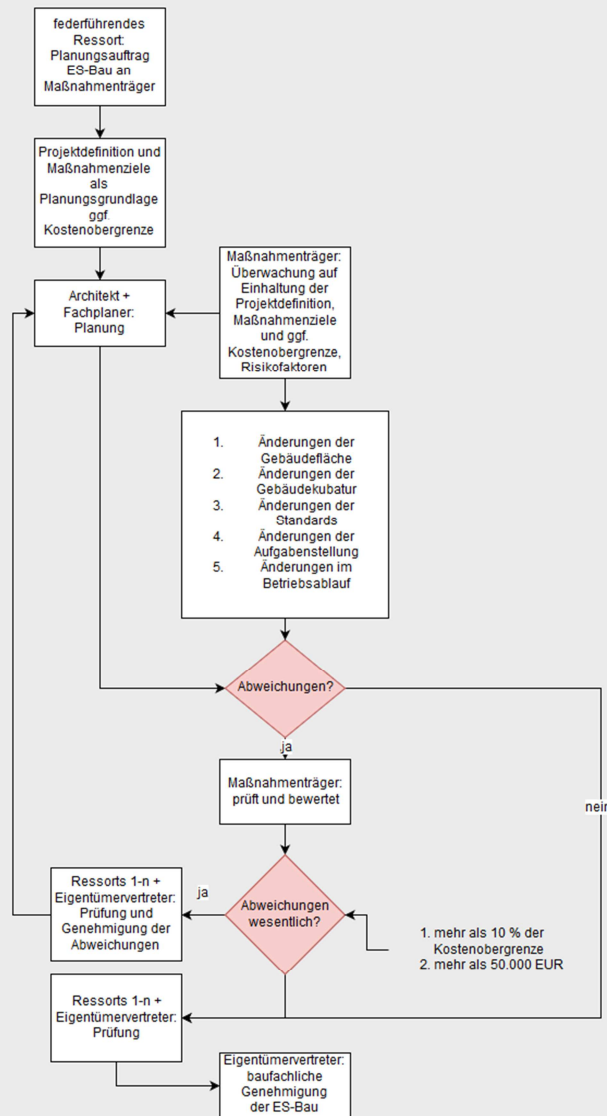
Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>3.3.2.3 Erstellung der Entscheidungsunterlage Bau -ES-Bau</p> <p>(Vorentwurf und Kostenschätzung gem. Lph 2 HOAI)</p> <p><i>Nach Aufnahme in den Finanzplan (Haushalt oder Sondervermögen) wird im Einvernehmen mit dem Bedarfsträger und den Nutzern eine Vorplanung mit Kostenschätzung erarbeitet. Die Planungskosten trägt der jeweilige Auftraggeber bzw. das zuständige Sondervermögen.</i></p> <p><i>Bei geeigneten Vorhaben wird eine Zielvereinbarung zwischen den Planungsbeteiligten empfohlen:</i></p> <p><i>Ziel der baulichen Planung ist es</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● im vorgegebenen Finanzrahmen ● eine bedarfs- und funktionsgerechte Lösung ● in wirtschaftlicher und Betriebskosten sparender Bauweise ● unter Beachtung ökologischer Zielsetzungen und ● mit ansprechender Architektur <p><i>zu entwickeln.</i></p> <p><i>Vor Beginn der Planung und Durchführung eines Vorhabens (auch bei Umbauten und Nutzungsveränderungen im Bestand) kann eine Zielvereinbarung geschlossen werden. In ihr werden die wichtigen Projektziele wie Kosten, Funktion, Form, Ökologie und Zeit beschrieben. Die Projektziele werden dabei so erschöpfend beschrieben, wie es der Informationsstand zu diesem Zeitpunkt zulässt. Die einzelnen Teilziele werden in</i></p>	<p>D.1.3.2.3 Erstellung der Entscheidungsunterlage Bau (ES-Bau, Vorentwurf und Kostenschätzung gem. Lph. 2 HOAI)</p> <p>Nach Bedarfsplanung und Bestätigung der Finanzierung der Planungsmittel, wird im Einvernehmen mit dem Eigentümervertreter, den beteiligten Ressorts und den Nutzern eine ES-Bau erstellt.</p> <p>Die ES-Bau ist die Grundlage für die Anmeldung der Maßnahme zum Finanzplan gemäß F.16.2.</p> <p>Alle festgeschriebenen wichtigen Projektziele der Bedarfsplanung sind Planungsgrundlage. Die Projektziele sind so erschöpfend beschrieben, wie es der Informationsstand zu diesem Zeitpunkt zulässt. Abweichungen zur Bedarfsplanung sind grundsätzlich zu vermeiden. Bei geeigneten Bauvorhaben wird eine Kostenobergrenze für die Planungsbeteiligten empfohlen.</p> <p>Abweichungen von den Projektzielen sind zu begründen.</p> <p>Bei der Beurteilung von Abweichungen sind unter anderem die finanziellen Auswirkungen von Herstellung und Lebenszyklus folgender Faktoren einzubeziehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Änderungen der Gebäudefläche 2. Änderungen der Gebädekubatur 3. Änderungen der Standards 4. Änderungen der Aufgabenstellung 5. Änderungen im Betriebsablauf <p>Bei der Ermittlung der finanziellen Auswirkungen werden Mehr- und Minderkosten ohne Berücksichtigung der Vorzeichen addiert.</p>	<p>Eine Anmeldung zum Finanzplan ist nur noch mit einer qualifizierten Kostenschätzung nach DIN 276 und Unterlagen im Sinn einer ES-Bau möglich. Dies soll die Kostensicherheit der Finanzplanung erhöhen.</p> <p>In diesem Textbaustein wird neu festgelegt, dass die Bedarfsplanung Grundlage der ES-Bau-Planung sein muss, d.h. es ist für <u>jedes</u> Vorhaben eine geeignete Bedarfsplanung (Nutzungskonzeption und ggf. Vorplanungskonzept) zu erstellen.</p> <p>Damit werden die Projektziele der Bedarfsplanung quasi Vertragsbestandteil für den Maßnahmenträger und seine Erfüllungsgehilfen. Diese haben die Einhaltung der Ziele transparent zu dokumentieren.</p> <p>Notwendige Abweichungen müssen begründet und formal durch den Eigentümervertreter genehmigt werden.</p> <p>Bei der Prüfung von Abweichungen sind auch Aspekte des Lebenszyklus zu berücksichtigen.</p> <p>Über die Gesamtkosten ist zwischen Eigentümervertreter und Maßnahmenträger Einvernehmen herzustellen.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>eine Rangfolge gebracht, nach der sich das gemeinsame Handeln in der Zukunft auszurichten hat. Oberste Priorität hat hierbei in der Regel der jeweils gesetzte Kostendeckel. Alle Projektbeteiligten (Nutzer, Bedarfsträger, Bauherr, Projektsteuerer, Architekt, Fachplaner) unterschreiben diese Vereinbarung. Die Planer werden in ihren Planungsverträgen verpflichtet, besonders kostenträchtige Anforderungen und Realisierungsvorstellungen im Planungsverlauf transparent zu machen und sie der Entscheidung der Bauherrenschaft zuzuführen. Dies ist vom Projektsteuerer zu überwachen. Die Vereinbarungen sind Maßstab für das tägliche Handeln in den organisatorischen Projektstrukturen.</i></p> <p>3.3.2.3.1 Bedarfsbeschreibung</p> <p>Die Bedarfsbeschreibung besteht quantitativ aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualifiziertem Raum- und Flächenbedarf mit Raumprogramm und Raumbuch, Nutzungs- und Funktionsbeschreibung - bei Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen soll für jedes Bauteil / für jeden Raum und für die Gesamtmaßnahme ein Anforderungs-Raumbuch mit Aufstellung des Bedarfs an Mängelbeseitigung erstellt werden. <p>Der zuständige Dienstleister berät den Bedarfsträger fachlich bei der Aufstellung der Bedarfsbeschreibung.</p> <p>Bedarfsdeckung: <i>Die Aufstellung der ES - Bau - erfolgt auf der Grundlage der aufgestellten Bedarfsbeschreibung. In der ES - Bau - sind zwingend die realisierbaren Alternativen einer möglichen Bedarfsdeckung wie Eigenbau, Kauf, Miete usw. zu dokumentieren sowie kostenmäßig und funktional zu bewerten. Die Ergebnisse der</i></p>	<p>„Eine Abweichung ist erheblich, wenn sie zu einer wesentlichen Änderung der Baumaßnahme und/oder zu einer Kostenüberschreitung um mehr als 10 v.H. gegenüber den letzten genehmigten Kostenrahmen führt. Kostenabweichungen von mehr als 50.000 Euro sind stets erheblich.“</p> <p>Preisstand:</p> <p>Für die ES - Bau ist der Preisstand zum Zeitpunkt der Aufstellung Genehmigung maßgebend. Im Übrigen gelten die VV zu § 24 LHO.</p> <p>Soweit sich Änderungen und Ergänzungen nach der abgestimmten Bedarfsplanung ergeben, sind diese vom zuständigen Maßnahmenträger zu prüfen und zu bewerten. Bei wesentlichen Änderungen sollen die Projektbeteiligten zustimmen. Die Abweichungen sind baufachlich durch die Fachaufsicht führende Ebene zu genehmigen.</p> <p>Überschreitung der Kostenobergrenze:</p> <p>Mit der weiteren Planung der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn über die Gesamtkosten Einvernehmen zwischen dem Eigentümervertreter und dem Maßnahmenträger besteht. Dies ist schriftlich zu dokumentieren. Der Eigentümervertreter beteiligt die zuständigen Fachdeputationen und den HaFA mit dem Ziel der Mittelfreigabe.</p> <p>Die einzelnen Teilziele werden in eine Rangfolge gebracht, nach der sich die Planung auszurichten hat. Zielführend ist hier insbesondere die durch das zuständige Ressort und den Eigentümervertreter genehmigte Bedarfsplanung. Die beauftragten externen Architekten und Sonderfachleute werden in ihren Verträgen verpflichtet, die Einhaltung der abgestimmten Anforderungen während des</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind beizufügen. Alternative Lösungsansätze für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten in Wettbewerbsverfahren oder Parallelbeauftragungen sind anzustreben.</i></p> <p>Der für die Betriebsführung zuständige Dienstleister ist bei der Planung zu beteiligen.</p> <p>Die vom Bedarfsträger gebilligte ES-Bau- wird dem hierfür zuständigen Ressort zur baufachlichen Genehmigung zugeleitet <i>soweit eine Prüfung von diesem gem. Ziff. 3.3.2.4 gefordert wird.</i></p> <p>Die ES-Bau kann in besonderen Fällen in einer gemeinsamen Beratung, an der alle Entscheidungsträger beteiligt sind, baufachlich genehmigt werden.</p> <p>3.3.2.3.2 Bestandteile der ES-Bau</p> <p>Der zuständige Dienstleister trifft im Einvernehmen mit dem für die Prüfung der Unterlagen zuständigen Ressort betriebsinterne Standardregelungen über den Umfang der zu erarbeitenden und ggf. vorzulegenden Unterlagen. Eine Anpassung erfolgt im Einzelfall entsprechend den Prüfungsnotwendigkeiten.</p> <p><i>Als Anhalt für die Auswahl der zu erarbeitenden bzw. vorzulegenden Unterlagen kann die Liste der vorzulegenden Unterlagen in Anlehnung an die RBBau des Bundes gelten.</i></p> <p><i>Soweit und solange keine betriebsinterne Regelung besteht, gilt die vorstehende Liste.</i></p>	<p>Planungsverlaufs transparent darzustellen. Dies ist vom Maßnahmenträger zu überwachen.</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger erstellt für Baumaßnahmen über 3.000.000 EUR Gesamtkosten ein zuächst nachrichtlich zu führendes Konzept für ein Risikomanagement. Näheres siehe unter F.19 Risikomanagement.</p> <p>Darstellung der Verfahrensschritte für die Erstellung einer ES-Bau</p>	

Aufstellung der ES-Bau

Stand: 23.01.17



Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>3.3.2.4 Prüfung und Genehmigung der ES-Bau durch das hierfür zuständige Ressort</p> <p>Prüfung:</p> <p>Die erstellte Unterlage wird <i>nach der schriftlichen Zustimmung des Bedarfsträgers</i> unmittelbar dem zuständigen Ressort (s.u.) zugeleitet, welches eine Prüfung nach dem Stichprobenprinzip vornimmt. Wenn keine Prüfung erfolgen soll, wird dieses dem zuständigen Dienstleister umgehend mitgeteilt. Die Prüfung durch das zuständige Ressort erstreckt sich auf alle in den Unterlagen nach 3.3.2.3.2 behandelten Einzelheiten. Insbesondere zu beachten sind dabei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Übereinstimmung mit der Bedarfsbeschreibung, - Überprüfung der Variantenuntersuchung nach Ziff. 3.3.2.2 - Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Lösungsvorschlags, auch unter Berücksichtigung der Folgekosten, - Bewertung des architektonisch / städtebaulichen Konzepts, soweit die Unterlagen dies zulassen, - Vollständigkeit der erforderlichen Unterlagen, - Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, - Richtigkeit der Kostenermittlung. <p>- <i>eine Prüfung von Planungsverträgen soll erfolgen, wenn</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>die Verträge vor Beginn der Leistung nicht schriftlich abgeschlossen worden sind,</i> • <i>das Honorar nicht gemäß Mindestsatz der</i> 	<p>siehe D.1.3.2.4</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>HOAI vereinbart wird,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Änderungen in den Vertragsmustern vorgenommen wurden</i> <p>- <i>alle anderen Verträge mit freiberuflich Tätigen sollen mindestens stichprobenweise geprüft werden</i></p> <p>Erweisen sich umfangreiche Änderungen oder Ergänzungen als erforderlich, sind die Unterlagen dem Aufsteller zur Überarbeitung zurückzugeben. Änderungen kleineren Umfangs können von der prüfenden Instanz selbst vorgenommen werden.</p> <p>Genehmigung:</p> <p>Die Überprüfung durch das zuständige Ressort beschränkt sich auf die grundsätzlich bedeutsamen Angaben und Daten der geprüften Unterlagen; sie schließt mit einer Genehmigung (baufachliche Genehmigung) ab.</p> <p>Zuständiges Ressort:</p> <p><i>Die Zuständigkeit für Prüfungen richtet sich grundsätzlich nach der Geschäftsverteilung im Senat.</i></p>		
	<p>D.1.3.2.3.1 Wirtschaftlichkeitsberechnungen</p> <p>Der Eigentümervertreter oder der von ihm beauftragte Maßnahmenträger hat durch Wirtschaftlichkeitsbetrachtung oder -berechnung festzustellen, ob eine Bereitstellung von Flächen aus dem Bestand, eine Anmietung, ein Umbau, eine Erweiterung im Bestand, ein Neubau bzw. Ersatzbau, ein Ankauf oder eine Sanierung die wirtschaftlich geeignetste und sparsamste Lösung darstellt.</p> <p>Mögliche Bedarfsdeckungsalternativen wie Eigenbau, Kauf, Miete usw. sind kostenmäßig und</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>funktional zu bewerten. Für die Entscheidung zwischen den Alternativen sind je nach Erfordernis Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen bzw. -Berechnungen gem. den VV zur LHO § 7 anzufertigen. Die Begründungen für die Auswahl der zu realisierenden Alternative sind zu dokumentieren. Ansonsten siehe Ziff. F.8</p>	
	<p>D.1.3.2.3.2 Bestandteile der Entscheidungsunterlagen ES-Bau</p> <p>Der Umfang und die Darstellungstiefe der ES-Bau richtet sich nach dem Standard in Anlehnung an die RBBau des Bundes Buchstabe F: es-bau</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger trifft im Einvernehmen mit dem für die Prüfung der Unterlagen zuständigen Eigentümerversorger /Ressort ergänzende betriebsinterne Standardregelungen über den Umfang der zu erarbeitenden und ggf. vorzulegenden Unterlagen. Eine Anpassung erfolgt im Einzelfall entsprechend den Prüfungsnotwendigkeiten. Wenn keine Standardregelung getroffen ist, gilt der Standard in Anlehnung an die RBBau (Bund). Für Baumaßnahmen mit Gesamtkosten unter 3.000.000 EUR wird auf die separate Erstellung einer ES-Bau verzichtet. Es wird dann eine erweiterte EW-Bau erstellt: EW-Bau, die alle für eine Baureife erforderlichen Bestandteile der ES-Bau mit umfasst.</p>	<p>Grundsätzlicher Rahmen für die Bestandteile der ES-Bau ist der Standard der RBBau des Bundes. Es können betriebsinterne Standardregelungen je Maßnahmenträger ausgearbeitet werden, bei denen für bestimmte Maßnahmengruppen Bestandteile des RBBau-Standards, die dort nicht benötigt werden, abgewählt werden können. Diese Standardregelungen bedürfen der Zustimmung der Fachaufsicht führenden Ebene, die aber Änderungen entsprechend den Prüfungsnotwendigkeiten anordnen kann.</p> <p>Speziell für Baumaßnahmen mit Gesamtkosten unter 3.000.000 EUR, häufig Baumaßnahmen im Bestand ist eine solche Standardregelung sinnvoll, da regelmäßig bei der Erstellung einer solchen ES-Bau nicht alle Bestandteile einer EW-Bau notwendig werden. Die Bearbeitungstiefe einer EW-Bau ist tiefergehend, so dass z.B. auch keine Kostenschätzung mehr erforderlich ist, wenn gleich</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
		<p>eine Kostenberechnung erstellt wird.</p> <p>Das Verfahren verkürzt Prüfungs- und Genehmigungsverfahren, da ein Bearbeitungsschritt eingespart wird. Weiterhin können bestimmte Leistungen (z.B. Kostenschätzung) entfallen.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>D.1.3.2.4 Prüfung und Genehmigung der ES-Bau durch das hierfür zuständige Ressort</p> <p>Prüfung:</p> <p>Die erstellte Unterlage wird nach der schriftlichen Zustimmung und Prüfung des Maßnahmenträgers unmittelbar der zuständigen Fachaufsicht führenden Ebene (s.u.) zugeleitet, welcher eine Prüfung nach dem Stichprobenprinzip vornimmt. Die Prüfung durch die Fachaufsicht führende Ebene erstreckt sich auf alle in den Unterlagen behandelten Einzelheiten. Insbesondere zu beachten sind dabei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formale Vollständigkeit der erforderlichen Unterlagen • Übereinstimmung mit der Bedarfsplanung • Überprüfung der Variantenuntersuchung (sofern vorhanden) • Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Lösungsvorschlags, auch unter Berücksichtigung der Folge- und Betriebskosten • Einhaltung der Richtlinien für kostenreduzierte und effiziente Ausbaustandards im Hochbau • Prüfung des architektonisch / städtebaulichen Konzepts, soweit die Unterlagen dies zulassen • Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen • Plausibilität der Kostenermittlung 	<p>Hier ist eine genauere Darstellung des Prüfungsvorgangs gegeben, die in der RLBau 2011 fehlt.</p> <p>Die Liste der Prüfgegenstände ist enumerativ, kann also erweitert werden.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung und Aktualisierung der Risikofaktoren und der Lebenszykluskosten • Terminpläne <p>Genehmigung:</p> <p>Die Überprüfung durch die Fachaufsicht führende Ebene beschränkt sich auf die grundsätzlich bedeutsamen Angaben und Daten der geprüften Unterlagen; sie schließt mit einer Genehmigung (baufachliche Genehmigung) ab.</p>	<p>Eine Überprüfung in sämtlichen Details ist nicht zielführend und zeitlich nicht leistbar. Die Verantwortung dafür bleibt beim Maßnahmenträger.</p>
<p>3.3.2.5 Mietübernahmeerklärung, Kapitaldienstübernahmeerklärung durch den Bedarfsträger</p> <p>(u.a. bei nutzerspezifischen Sondermaßnahmen)</p> <p><i>Der Bedarfsträger muss sein Einvernehmen mit der ES -Bau- mit der Kostenannahme sowie seine Bereitschaft zur Übernahme der aus den betreffenden Baukosten resultierenden Miete bzw. der Übernahme des Kapitaldienstes erklären.</i></p>	<p>D.1.3.2.5 Mietübernahmeerklärung, Kapitaldienstübernahme-erklärung durch das zuständige Ressort</p> <p>(u.a. bei nutzerspezifischen Sondermaßnahmen)</p> <p>Das den Bedarf auslösende Ressort muss sein Einvernehmen mit der ES –Bau mit der Kostenberechnung sowie seine Bereitschaft zur Übernahme der aus den betreffenden Bau- und Betriebskosten resultierenden Miete bzw. der Übernahme des Kapitaldienstes an den Eigentümervertreter erklären.</p>	
	<p>D.1.3.2.6 der Aufstellung der ES-Bau folgende Aktivitäten</p> <p>Wenn die ES-Bau, geprüft und baufachlich genehmigt ist, sowie der Wirtschaftsplan des</p>	<p>Der Verfahrensweg nach Aufstellung der ES-Bau wird hier ausführlicher beschrieben als in der RLBau</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Eigentümerversetzers das Projekt ausweist und die Maßnahme durch das federführende Ressort fachlich freigegeben ist und die zuständigen Deputationen über die ES-Bau beschlossen haben, beauftragt der Eigentümerversetzter den zuständige Maßnahmenträger mit der weiteren Planung der Baumaßnahme.</p> <p>Die Fachaufsicht führende Ebene legt die Struktur der Projektorganisation fest. Falls es die Aufgabe erfordert, bittet der zuständige Maßnahmenträger die projektbezogene Arbeitsgruppe, eventuellen Abweichungen von der Aufgabenstellung vor Aufstellung der EW - Bau zuzustimmen. Das Arbeitsergebnis wird dem Eigentümerversetzter zur Genehmigung vorgelegt und ist aktenkundig zu machen.</p> <p>Voraussetzungen:</p> <p>Bei der Aufstellung der EW - Bau - sind die materiellen Festlegungen der baufachlich genehmigten ES-Bau bindend.</p> <p>Preisstand:</p> <p>Für die EW - Bau ist der Preisstand zum Zeitpunkt der Aufstellung Genehmigung maßgebend. Im Übrigen gelten die VV zu § 54 LHO.</p> <p>Soweit eines der beteiligten Ressorts Änderungen und Ergänzungen nach der genehmigten ES-Bau vorschlägt, sind diese vom zuständigen Maßnahmenträger zu prüfen, zu bewerten und eine Entscheidung zuzuführen. Das Ergebnis bzw. die Abweichungen sind in einer gemeinsamen Beratung, an der alle Entscheidungsträger beteiligt sind, durch die Fachaufsicht führende Ebene baufachlich zu genehmigen. Die VV-LHO zu § 54 sind zu beachten.</p>	<p>2011. Dort zu finden bei 3.3.2.7.1.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Überschreitung der Kostenobergrenze: Die Kostenobergrenze ist bindend. Mit der Ausführung der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn das Projekt im Haushaltsplan ausfinanziert ist.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>3.3.2.6 Wirtschaftsplan der Sondervermögen</p> <p>Das Bauprogramm oder das Sanierungsprogramm (s. 3.2.3) wird mit den jeweiligen Planwerten Bestandteil des Wirtschaftsplanentwurfs des Sondervermögens. Die Fachdeputationen und der für das Sondervermögen zuständige Ausschuss beraten und beschließen darüber.</p> <p><i>Der Wirtschaftsplanentwurf unterliegt der Beschlussfassung entsprechend der hierzu getroffenen gesetzlichen Regelungen im Bremischen Gesetz für Eigenbetriebe und Sondervermögen.</i></p>		<p>Die haushaltsrelevanten Beschreibungen sind in der RLBau 2018 in Ziff. F.16 gebündelt.</p>
<p>3.3.2.7 Erstellung der Entwurfsunterlage Bau - EW-Bau- einschl. der Kostenberechnung</p>	<p>D.1.3.2.7 Erstellung der Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau, Entwurf + Kostenberechnung gem. Lph 3 HOAI)</p>	
<p>3.3.2.7.1 Verfahren</p> <p>Der Aufstellung der ES-Bau folgende Aktivitäten:</p> <p>Wenn die <i>ES-Bau</i> vorliegt oder als Stichprobe geprüft worden ist und baufachlich genehmigt wurde, sowie der Wirtschaftsplan des SV beschlossen ist <i>oder die Maßnahme durch den für den Ressortbereich zuständigen Senator freigegeben ist und die zuständigen Deputationen oder Sondervermögensausschüsse über die ES-Bau beschlossen haben</i>, veranlasst der zuständige Dienstleister die Planung der Baumaßnahme.</p> <p>Der zuständige Dienstleister legt die Struktur der Projektorganisation fest. Falls es die Aufgabe erfordert, bildet der zuständige Dienstleister eine projektbezogene Arbeitsgruppe, die zur Klärung der</p>	<p>D.1.3.2.7.1 Verfahren</p> <p>Darstellung der Verfahrensschritte für die Erstellung einer EW-Bau</p> <p>Das federführende Ressort (siehe Bedarfsplanung) erteilt den Auftrag zur Erstellung der EW-Bau.</p> <p>Die EW-Bau ist die Grundlage zur Anmeldung der Baumaßnahme zum Haushaltsplan.</p> <p>Die Fachaufsicht führende Ebene bestimmt die Projektorganisation, soweit diese gegenüber der ES-Bau-Erstellung verändert werden soll. Der Maßnahmenträger beauftragt Dritte mit der Erstellung der Planung oder führt eine Eigenplanung durch.</p> <p>Die baufachlich genehmigte ES-Bau ist die Vorgabe</p>	<p>Anders als in der RLBau 2011 ist für die Anmeldung zum Haushaltsplan eine qualifizierte Kostenberechnung nach DIN 276 mit Unterlagen im Sinne einer EW_Bau erforderlich. Dies soll die Kostensicherheit der Haushaltsplanung erhöhen.</p> <p>Die Projektorganisation ist für den Projekterfolg so bedeutsam, dass diese durch die Fachaufsicht führende Ebene bestimmt werden muss.</p> <p>Das Änderungsmanagement setzt in dieser</p>

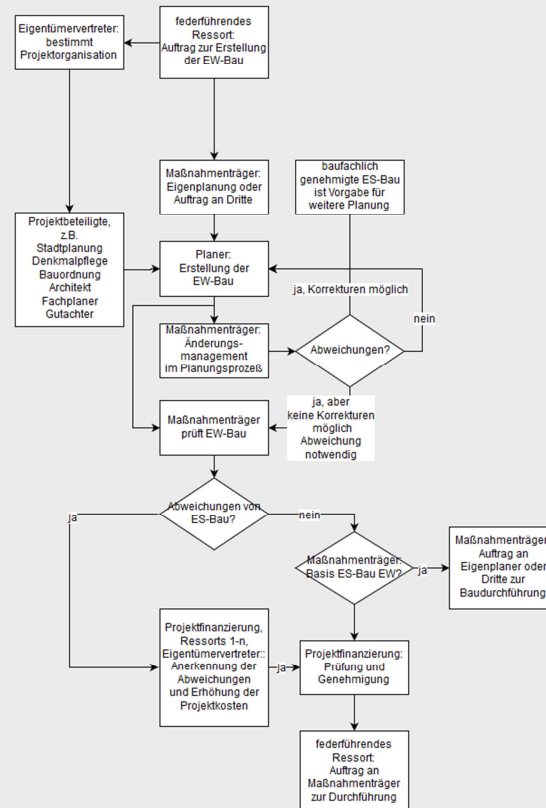
Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Aufgabenstellung und zur Aufstellung der EW - Bau - - beiträgt. Das Arbeitsergebnis ist aktenkundig zu machen.</p> <p>Voraussetzungen:</p> <p>Bei der Aufstellung der EW - Bau - sind die Festlegungen der ggf. baufachlich genehmigten ES-Bau bindend.</p> <p>Umfang der EW - Bau -:</p> <p>In der EW - Bau - sind die Ergebnisse der Planung nach den in den Leistungsphasen 2, 3 und ggf. 4 und, soweit in besonderen Fällen erforderlich, Teile aus der Leistungsphase 5 gemäß § 33 HOAI 2009 (§ 34 HOAI 2013) - oder nach Leistungsphasen vergleichbarer Fachbereiche - zu erbringenden Leistungen zu dokumentieren.</p> <p>Preisstand:</p> <p>Für die EW - Bau - ist der Preisstand zum Zeitpunkt der Aufstellung maßgebend. Im Übrigen gelten die VV zu § 54 LHO. Änderungen und Ergänzungen durch den Bedarfsträger: Soweit der Bedarfsträger Änderungen und Ergänzungen bei der Einverständniserklärung zur EW - Bau - vorgeschlägt, sind diese vom zuständigen Dienstleister zu prüfen, zu bewerten und einer Entscheidung zuzuführen.</p> <p>Überschreitung der Kostenobergrenze der Kostenannahme:</p> <p>Mit der Ausführung der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn über die Gesamtkosten Einvernehmen zwischen dem Verwalter des Sondervermögens bzw. dem für den Ressortbereich zuständigen Senator besteht und das Einverständnis des Bedarfsträgers vorliegt. <i>Dieser hat ggf. seine</i></p>	<p>für die EW-Bau-Planung, wobei der Maßnahmenträger ein Änderungsmanagement im Planungsprozess zu betreiben hat, in dem Abweichungen von den Vorgaben entweder korrigiert werden oder als notwendig und nicht änderbar erkannt werden.</p> <p>Soweit wegen der Unterschreitung der Wertgrenze von 3.000.000 EUR Gesamtkosten keine EW-Bau erstellt wird, ist die Bedarfsplanung Vorgaberahmen für die Prüfung der erweiterten ES-Bau durch die Fachaufsicht führende Ebene.</p> <p>Die EW-Bau wird durch die Fachaufsicht führende Ebene in den Fällen, in den Abweichungen von den ES-Bau-Vorgaben bestehen, die den Kostenrahmen ausweiten, entsprechend geprüft. Zustimmung müssen ferner der Eigentümervertreter und die beteiligten Ressorts.</p> <p>Letztlich erteilt das federführende Ressort den Auftrag zur Durchführung an den Maßnahmenträger. Soweit keine Änderung der ES-Bau-Vorgaben besteht und die Maßnahme die Bauinstandhaltung betrifft, kann der Maßnahmenträger die Durchführung eigenständig beauftragen oder selbst erledigen.</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger schreibt für Baumaßnahmen über 3.000.000 EUR Gesamtkosten ein zuächst nachrichtlich zu führendes Risikomanagement fort. Näheres siehe unter F.19 Risikomanagement.</p>	<p>Planungsphase ein und soll die Einhaltung der Kostenobergrenze der ES-Bau unterstützen.</p> <p>Dies setzt eine sorgfältige Erstellung, Prüfung und Genehmigung der Bedarfsplanung voraus.</p> <p>In diesen einfach gelagerten Fällen soll der Maßnahmenträger eigenständig agieren können.</p> <p>Das Risikomanagement begleitet die gesamte Planung und Baudurchführung.</p>

zuständigen Gremien und den HaFA zu beteiligen.

Das Einvernehmen mit der Senatorin für Finanzen ist erst ab Gesamtkosten von 1.000.000 € erforderlich.

EW-Bau Verfahren

Stand: 23.01.17

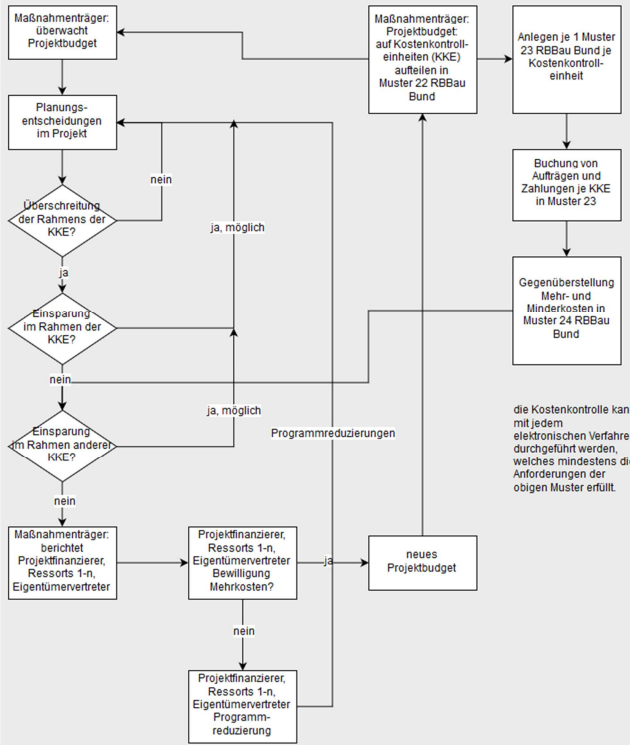


Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>3.3.2.7.2 Bestandteile der Entwurfsunterlage - Bau</p> <p>Die EW - Bau - besteht aus den Ergebnissen der Planung nach den Leistungsphasen 2, 3 und 4, § 33 {-15-} HOAI 2009 (§ 34 HOAI 2013) oder vergleichbaren Ergebnisse der Planung anderer Fachbereiche, die zur Erarbeitung einer abgeschlossenen Entwurfs- und Genehmigungsplanung der Baumaßnahme erforderlich sind.</p> <p>Der zuständige Dienstleister trifft im Einvernehmen mit dem für die Prüfung der Unterlagen zuständigen Ressort betriebsinterne Standardregelungen über den Umfang der zu erarbeitenden und ggf. vorzulegenden Unterlagen. Eine Anpassung erfolgt im Einzelfall entsprechend den Prüfungsnotwendigkeiten.</p> <p>Hinsichtlich der Fachplanungen werden analog betriebsinterne Standardregelungen im zusätzlichen Einvernehmen mit dem für die jeweilige Fachplanung zuständigen Dienstleister getroffen.</p>	<p>D.1.3.2.7.2 Bestandteile der Entwurfsunterlage-Bau</p> <p>Die EW - Bau - besteht aus den Ergebnissen der Planung nach der Leistungsphase 3 § 34 1 - 4 HOAI oder vergleichbaren Ergebnisse der Planung anderer Fachbereiche, die zur Erarbeitung einer abgeschlossenen Entwurfs- und Genehmigungsplanung der Baumaßnahme erforderlich sind.</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger trifft im Einvernehmen mit dem für die Prüfung der Unterlagen zuständigen Eigentümervertreter /Ressort ergänzende betriebsinterne Standardregelungen über den Umfang der zu erarbeitenden und ggf. vorzulegenden Unterlagen. Eine Anpassung erfolgt im Einzelfall durch den Eigentümervertreter oder das die Fachaufsicht führende Ressort entsprechend den Prüfungsnotwendigkeiten.</p> <p>Wenn keine Standardregelung getroffen ist, gilt der <u>Standard in Anlehnung an die RBBau (Bund)</u>.</p> <p>Wenn für Neu,Um- und Erweiterungsbauten unterhalb der Wertgrenze von 3.000.000 EUR lediglich eine (erweiterte) ES-Bau erstellt wird, ist diese um die zur Herstellung der Realisierungsfähigkeit erforderlichen Leistungen der EW-Bau zu erweitern. Der vollständige Leistungskatalog kann von der Fachaufsicht führenden Ebene nach projektspezifischen Notwendigkeiten bestimmt werden oder entsprechend mit der FfE abgestimmten massnahmenträgerspezifischen Regelungen erfolgen. Siehe hierzu auch folgende Grafik:</p>	<p>Falls keine internen Standardregelungen getroffen sind, gilt der allgemeine Standard in Anlehnung an die RBBau des Bundes.</p> <p>Die Verfahrenserleichterung für Bauten unter 3.000.000 EUR Gesamtkosten bedeutet, dass die notwendigen Bauunterlagen in nur einem Verfahrensschritt aufgestellt werden. Dies beinhaltet die Notwendigkeit, die für die ES-Bau im Standardverfahren geforderten Unterlagen ggf. nur teilweise aufzustellen, soweit sie für eine Baurealisierung erforderlich sind. Einzelheiten kann auch hier die Fachaufsicht führende Ebene bestimmen oder es existieren mit der FfE abgestimmte Standardregeln. Wenn keine Festlegungen seitens der FfE erfolgt sind, gelten die</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

	<p style="text-align: right;">Stand: 07.10.17</p> <p style="text-align: center;">Verfahren erweiterte EW-Bau</p>	<p>Standards der RBBau des Bundes sowohl für die ES-Bau als auch die EW-Bau gemeinsam.</p> <p>aus den Bestandteilen der ES-Bau und der EW-Bau gem. den Vorgaben des Bundes werden in Abstimmung mit der Fachaufsicht führenden Ebene die herausgefiltert, die für eine bestimmte Bauaufgabe und deren Realisierung zwingend erforderlich sind.</p>
<p>3.3.2.8 Prüfung und Genehmigung der EW-Bau</p> <p>Die erstellte EW - Bau - wird durch das zuständige Ressort nach dem Stichprobenprinzip geprüft. Siehe außerdem Ziff. 3.3.2.4, es sollen jedoch nur die von der ES-Bau-abweichenden Ausführungen geprüft werden.</p>		
	<p>D.1.3.2.7.3 Änderungsmanagement</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Der zuständige Maßnahmenträger ist verpflichtet, alle wesentlichen Abweichungen in Bezug auf Raum-, Kosten- und Standardänderungen gegenüber den genehmigten Unterlagen (insbesondere solche, die eine Überschreitung des Projektbudgets erwarten lassen) ab der ES-Bau nach Abstimmung mit allen Projektbeteiligten durch den Eigentümervertreter abschließend genehmigen zu lassen.</p> <p>In der Regel sind wesentliche Änderungen wirtschaftlich und auf Nachhaltigkeit unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten zu prüfen.</p>	<p>Abweichend von der RLBau 2011 erfolgt hier eine genaue Beschreibung des Änderungsmanagements.</p>

	<p style="text-align: right;">Stand 23.01.17</p> <p>Anderungsmanagement und Kostenkontrolle</p> <p>Änderungsmanagement Kostenkontrolle</p> 	
	<p>D.1.3.2.7.4 Tiefgreifende Änderungen</p> <p>Bei tiefgreifenden Planungs- oder Funktionsänderungen entscheidet der zuständige Eigentümervertreter, im Einvernehmen mit dem federführenden Ressort, ob im Rahmen der Gesamtwirtschaftlichkeit die Planungen</p>	<p>in der RLBau 2011 in Punkt 3.3.5 tiefgreifende Änderungen geregelt</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>fortgeschrieben werden, oder ob ein neues Planungsverfahren gemäß gemäß D.1.3.2.9.1 eingeleitet werden muß.</p> <p>Auf die VV Nr. 1.2 zu § 54 LHO wird besonders hingewiesen. (siehe auch D.1.3.2.9.1 Voraussetzungen)</p>	
	<p>D.1.3.2.8 Prüfung und Genehmigung der EW - Bau</p> <p>Die erstellte EW - Bau - wird durch den Maßnahmenträger grundsätzlich eigenverantwortlich geprüft.</p> <p>Bei Maßnahmen mit Gesamtkosten unter 3.000.000 EUR in denen lediglich eine erweiterte ES-Bau erstellt wird, ist diese durch die zuständige Fachaufsicht führende Ebene wie eine ES-Bau zu prüfen. (siehe auch D.1.3.2.4 Prüfung und Genehmigung der ES-Bau durch das hierfür zuständige Ressort)</p> <p>Bei Abweichungen von den Vorgaben der ES-Bau oder der Bedarfsplanung ist eine Prüfung durch die Fachaufsicht führende Ebene erforderlich. Die Zustimmung des Eigentümerversprechers und des federführenden Ressorts zu den Abweichungen ist durch die FfE einzuholen. Siehe hierzu auch D.1.3.2.3</p> <p>Die Unterlagen zur qualitativen Bewertung des Riskomanagements und zu den erwarteten Baunutzungskosten sind durch die FfE an das federführende Ressort zu leiten.</p>	<p>Prüfung durch den Maßnahmenträger erfolgt eigenverantwortlich als Prüfung der Leistungen von Erfüllungsgehilfen (z.B. freischaffende Architekten und Ingenieure) oder als Prüfung einer Eigenplanung.</p> <p>Bei Maßnahmen unter 2 MIO EUR Gesamtkosten prüft die Fachaufsicht führende Ebene in jedem Fall.</p> <p>Jede (kosten- und/oder flächenrelevante) Abweichung von der ES-Bau bedarf der Prüfung und Genehmigung durch die FfE und den Eigentümerversprecher.</p> <p>Die qualitativen Risiken des Projekts und die Baunutzungskosten sollen dem federführenden Ressort bekannt sein.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

<p>3.3.2.9 Erstellung der Ausführungsplanung 3.3.2.9.2 Bindung an die Unterlagen nach § 24 LHO</p>	<p>D.1.3.2.9 Erstellung der Ausführungsplanung</p>	
<p>3.3.2.9.1 Voraussetzungen</p> <p>Unter Beachtung der ggf. erfolgenden Hinweise in der Genehmigung der EW - Bau - und der Bestimmungen in Abschnitt 5 kann der zuständige Dienstleister die Ausführungsplanung und die Leistungsverzeichnisse aufstellen und die Baumaßnahme ausführen, sofern die in den Unterlagen nach § 24 LHO angegebene Kostenobergrenze eingehalten und die Finanzierung der Baumaßnahme sichergestellt ist. <i>Hierfür wird grundsätzlich ein Kostenanschlag nach DIN 276 aufgestellt und den geschätzten Kosten der Baumaßnahme gegenüber gestellt.</i> Die Verantwortung für die termingerechte Durchführung der Baumaßnahme und die Einhaltung der in der EW - Bau - festgelegten Qualitäten sowie für die Einhaltung der anerkannten Kostenobergrenze trägt der zuständige Dienstleister.</p> <p><i>Hinsichtlich möglicher Abweichungen von der EW-Bau sind die Regelungen der VV zur LHO § 54 Nr. 1.2 zu beachten:</i></p> <p><i>„1.2 Eine Abweichung im Sinne von § 54 Abs. 1 Satz 2 ist erheblich, wenn sie zu einer wesentlichen Änderung der Baumaßnahme, zu einer Kostenüberschreitung um mehr als 10 v.H. oder zu zusätzlichen, über die Schätzung nach § 24 Abs. 1 Satz 2 hinausgehenden Folgekosten führt. Kostenüberschreitungen von mehr als 50.000 Euro sind stets erheblich. Führen Kostenüberschreitungen unabhängig von ihrer Höhe zu über- oder</i></p>	<p>D.1.3.2.9.1 Voraussetzungen</p> <p>Unter Beachtung der ggf. erfolgenden Hinweise in der Genehmigung der EW - Bau und der Bestimmungen in Abschnitt D.1 kann der zuständige Maßnahmenträger die Ausführungsplanung und die Leistungsverzeichnisse aufstellen und die Baumaßnahme ausführen, sofern die in den Unterlagen nach § 24 LHO angegebene Kostenobergrenze eingehalten und die Finanzierung der Baumaßnahme sichergestellt ist. Die Verantwortung für die termingerechte Durchführung der Baumaßnahme und die Einhaltung der in der EW - Bau - festgelegten Qualitäten sowie für die Einhaltung der anerkannten Kostenobergrenze trägt der zuständige Maßnahmenträger.</p> <p>Hinsichtlich möglicher Abweichungen von der EW-Bau sind die Regelungen der VV zur LHO § 54 Nr. 1.2 zu beachten:</p> <p>“1.2 Eine Abweichung im Sinne von § 54 Abs. 1 Satz 2 ist erheblich, wenn sie zu einer wesentlichen Änderung der Baumaßnahme, zu einer Kostenüberschreitung um mehr als 10 v.H. oder zu zusätzlichen, über die Schätzung nach § 24 Abs. 1 Satz 2 hinausgehenden Folgekosten führt. Kostenüberschreitungen von mehr als 50.000 Euro sind stets erheblich. Führen Kostenüberschreitungen unabhängig von ihrer Höhe zu über- oder außerplanmäßigen Ausgaben oder Verpflichtungsermächtigungen, ist § 37, § 38 Abs. 1</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<i>außerplanmäßigen Ausgaben oder Verpflichtungsermächtigungen, ist § 37, § 38 Abs. 1 Satz 2 oder § 38 Abs. 2 anzuwenden.“</i>	Satz 2 oder § 38 Abs. 2 anzuwenden.“	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>3.3.2.9.3 Unterrichtung des Bedarfsträgers</p> <p>Der Bedarfsträger ist während der baulichen Durchführung über den Stand der Baumaßnahme zu unterrichten. <i>Ihm sind Änderungen insbesondere terminlicher Art unverzüglich mitzuteilen.</i></p>		
<p>3.3.2.10 Bestandteile der Ausführungsplanung</p> <p>Ausführungsunterlagen sind diejenigen Teile der Leistungsphasen 5 und 6 (<i>Objektplanung</i>) bzw. vergleichbarer Leistungsphasen der jeweiligen Fachbereiche der HOAI, die zur vollständigen Darstellung der Ausführungsplanung erforderlich sind.</p> <p>Der zuständige-Dienstleister trifft im Einvernehmen mit dem für die Prüfung der Unterlagen zuständigen Ressort betriebsinterne Standardregelungen über den Umfang der zu erarbeitenden Unterlagen. Eine Anpassung erfolgt im Einzelfall entsprechend den Notwendigkeiten.</p> <p>Hinsichtlich der Fachplanungen werden analog betriebsinterne Standardregelungen im zusätzlichen Einvernehmen mit dem für die jeweilige Fachplanung zuständigen Dienstleister getroffen.</p> <p>Die zusätzlichen Unterlagen zur Ausführung umfassen die Ergebnisse der Ausführungsplanung und der Vorbereitung der Vergabe gemäß HOAI, einschließlich ggf. erforderlicher Besonderer Leistungen. Die im Einzelnen zu vergebenden Leistungen ergeben sich aus dem Vertrag. Zur Ausführungsplanung gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ggf. die fortgeschriebenen Entwurfs- 	<p>D.1.3.2.10 Bestandteile der Ausführungsplanung</p> <p>Ausführungsunterlagen sind diejenigen Teile der Leistungsphasen 5 und 6 (<i>Objektplanung</i>) bzw. vergleichbarer Leistungsphasen der jeweiligen Fachbereiche der HOAI, die zur vollständigen Darstellung der Ausführungsplanung erforderlich sind.</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger trifft im Einvernehmen mit dem für die Prüfung der Unterlagen zuständigen Ressort betriebsinterne Standardregelungen über den Umfang der zu erarbeitenden Unterlagen. Eine Anpassung erfolgt im Einzelfall entsprechend den Notwendigkeiten.</p> <p>Hinsichtlich der Fachplanungen werden analog betriebsinterne Standardregelungen im zusätzlichen Einvernehmen mit dem für die jeweilige Fachplanung zuständigen Maßnahmenträger getroffen.</p> <p>Die zusätzlichen Unterlagen zur Ausführung umfassen die Ergebnisse der Ausführungsplanung und der Vorbereitung der Vergabe gemäß HOAI, einschließlich ggf. erforderlicher Besonderer Leistungen. Die im Einzelnen zu vergebenden Leistungen ergeben sich aus dem Vertrag. Zur Ausführungsplanung gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ggf. die fortgeschriebenen Entwurfs-/Genehmigungspläne nach 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>/Genehmigungspläne nach</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ausführungs- und Detailzeichnungen im Maßstab 1:50 bis 1:1 unter Beachtung der gültigen Normen und Richtlinien, ● die abschließenden Bedarfsermittlungen mit Angabe von Leistungswerten (z. B. Wärme, Kälte, Luftmengen, Wasser, Brennstoffe, elektrische Energie), ● Leistungsverzeichnisse mit Mengenerrechnungen ● geprüfte Standsicherheitsnachweise mit statischen Berechnungen und zugehörigen Zeichnungen, soweit nach den jeweiligen Landesvorschriften erforderlich. Die geprüfte Tragwerksplanung muss in jedem Fall zur Bauaufsichtsakte genommen werden, ● Fortschreibung der bautechnischen Nachweise (insbesondere der Nachweise nach der Energieeinsparverordnung) ● sonstige Berechnungen 	<ul style="list-style-type: none"> ● Ausführungs- und Detailzeichnungen im Maßstab 1:50 bis 1:1 unter Beachtung der gültigen Normen und Richtlinien, ● die abschließenden Bedarfsermittlungen mit Angabe von Leistungswerten (z. B. Wärme, Kälte, Luftmengen, Wasser, Brennstoffe, elektrische Energie), ● Leistungsverzeichnisse mit Mengenerrechnungen ● geprüfte Standsicherheitsnachweise mit statischen Berechnungen und zugehörigen Zeichnungen, soweit nach den jeweiligen Landesvorschriften erforderlich. Die geprüfte Tragwerksplanung muss in jedem Fall zur Bauaufsichtsakte genommen werden, ● Fortschreibung der bautechnischen Nachweise (insbesondere der Nachweise nach der Energieeinsparverordnung) ● sonstige Berechnungen 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>3.3.3 Voraussetzungen für die Ausschreibung</p> <p>3.3.3.1 Mit der Bauausführung kann begonnen werden wenn</p> <p>3.3.3.2 Die ersten Ausschreibungen</p> <p>3.3.3.3 Kostensteuerung und Kostenkontrolle (Planung, Steuerung und Kontrolle der Ausgaben)</p> <p>3.3.3.4 Änderungsmanagement</p>	<p>D.1.3.3 Voraussetzungen für die Ausschreibung</p>	
	<p>D.1.3.3.1 Kostensteuerung und Kostenkontrolle</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger ist zur maßnahmenbezogenen Kostenkontrolle und Kostensteuerung verpflichtet.</p> <p>Vor der ersten Ausschreibung gliedert der zuständige Maßnahmenträger die Kostenberechnung in vergabeorientierte Kostenkontrolleinheiten Muster 16 RBBau. Diese Aufgliederung der bewilligten Teilsummen darf nicht geändert werden.</p> <p>Werden Mittel förmlich nachbewilligt sind diese in einer separaten Spalte in der Kostenkontrolle dargestellt.</p> <p>Bei Ausschreibung der ersten Leistungen legt der zuständige Maßnahmenträger Muster 17 RBBau an und stellt das Ergebnis der Ausschreibung den in der entsprechenden Kostenkontrolleinheit in Muster 16 RBBau ausgewiesenen Beträgen gegenüber. Die Gesamtübersicht über alle Mehr- oder Minderkosten</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>ist in Muster 18 RBBau laufend fortzuschreiben.</p> <p>Mit der Kostenkontrolle sind Nachbeauftragungen, Abrechnungsdifferenzen aus Mehr- und Mindermengen sowie etwaige zusätzliche Aufwendungen und vorgetragene Vergütungsansprüche darzustellen und zu bewerten.</p> <p>Jedes elektronische Verfahren, welches die gleichen Informationsmenge und Aussagekraft wie das papiergebundene Verfahren und eine Urkundsfähigkeit erbringt, kann nach Zustimmung des Eigentümerversprechers gegenüber dem Maßnahmenträger verwendet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Muster 16 RBBau • Muster 17 RBBau • Muster 18 RBBau 	
	<p>D.1.3.3.2 Die ersten Ausschreibungen, Bauschild</p> <p>Die ersten Ausschreibungen sollen grundsätzlich alle Leistungen umfassen, die die Gesamtkosten wesentlich bestimmen, um beurteilen zu können, ob die veranschlagten Kosten einzuhalten sind. Hierfür gelten 60 % der der Baukosten ohne KGr. 7 Baunebenkosten im Regelfall als ausreichend.</p> <p>Der Maßnahmenträger hat die Kostenansätze aus dem bepreisten Leistungsverzeichnis den jeweiligen Positionen der Kostenkontrollen zuzuordnen / gegenübergestellt und zu dokumentieren.</p> <p>Werden die veranschlagten Kosten an einer Stelle überschritten, kann mit der Bauausführung nur dann</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>begonnen werden, wenn die Überschreitung an anderer Stelle durch Einsparungen ausgeglichen werden kann. Der Sachverhalt, einschließlich der finanziellen Auswirkung ist zu dokumentieren.</p> <p>Die veranschlagten Gewerkekosten der Leistungsverzeichnisse sind im Vergabevermerk als Grundlage festzuschreiben.</p> <p>Bauleistungen dürfen erst ausgeschrieben werden, wenn die komplette Ausführungsplanung und die Massenermittlung des auszuschreibenden Fachloses aufgestellt ist. Die Ausführung einer Baumaßnahme beginnt mit dem Abschluss des ersten Bauvertrages.</p> <p>Gem. der BremLBO ist für genehmigungspflichtige Bauvorhaben ein Bauschild anzubringen mit der Bezeichnung des Bauvorhabens und den Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers, des verantwortlichen Bauleiters und der Bauunternehmer. Das Bauschild ist nach den Schemata gem. den hierzu ergangenen Dienstanweisungen des hierfür zuständigen Ressorts zu gestalten.</p> <p>Gleiches gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben, soweit eine Bausumme von 500.000 EUR erreicht oder überschritten wird.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>3.3.3.1 mit der Bauausführung kann begonnen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Gesamtfinanzierung gesichert ist (<i>Erklärung des zuständigen Bedarfsträgers</i>) - alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllt, die nach dem öffentlichen Recht erforderlichen Anzeigen erstattet und die erforderlichen Genehmigungen / Zustimmungen (z. B. bauaufsichtliche Genehmigung / Zustimmung, wasserrechtliche Erlaubnis und Bewilligungsbescheid) erteilt worden sind, - zumindest alle Pläne und Berechnungen vorliegen, die die Ausführung der Rohbauarbeiten und die technische Ausrüstung beeinflussen. - <i>mindestens ca. 60 % des Wertes der insgesamt zu vergebenden Bauleistungen ausgeschrieben und submittiert ist und dafür die Ausführungsplanung vorliegt</i> - <i>ein mit dem Nutzer abgestimmter Terminplan für die Baudurchführung vorliegt</i> 	<p>siehe D.1.3.3.2</p>	
	<p>D.1.3.3.4 Unterrichtung der Projektbeteiligten</p> <p>Die Projektbeteiligten sind während der baulichen Durchführung über den Stand der Baumaßnahme zu unterrichten. Ihnen sind Änderungen insbesondere terminlicher Art unverzüglich mitzuteilen.</p>	<p>Die Unterrichtung der Projektbeteiligten über den Projektstand und wichtige Änderungen ist in der RLBau 2018 zu einem früheren Zeitpunkt erwähnt als in der RLBau 2011.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

<p>3.3.3.2 die ersten Ausschreibungen</p> <p>Die ersten Ausschreibungen sollen grundsätzlich alle Leistungen umfassen, die die Gesamtkosten wesentlich bestimmen, um beurteilen zu können, ob die veranschlagten Kosten voraussichtlich einzuhalten sind.</p> <p><i>der zuständige Dienstleister hat die Kosten der auszuschreibenden Leistungen vor dem Versand eines Leistungsverzeichnisses an die Firmen positionsweise zu schätzen (Kostenanschlag) und die Schätzung zu dokumentieren.</i></p> <p>Werden die veranschlagten Kosten an einer Stelle überschritten, kann mit der Bauausführung nur dann begonnen werden, wenn die Überschreitung an anderer Stelle durch Einsparungen ausgeglichen werden kann. Der Sachverhalt, einschließlich der finanziellen Auswirkung ist zu dokumentieren.</p> <p><i>Eine vertiefte Preisprüfung hat ggf. entsprechend der für den Dienstleister geltenden Größenordnung der Abweichung von der Schätzsumme zu erfolgen.</i></p> <p>Bauleistungen dürfen erst ausgeschrieben werden, wenn die komplette Ausführungsplanung <i>und die Massenermittlung</i> des auszuschreibenden Fachloses aufgestellt ist. Die Ausführung einer Baumaßnahme beginnt mit dem Abschluss des ersten Bauvertrages.</p> <p>Gem. der BremLBO ist für genehmigungspflichtige Bauvorhaben ein Bauschild anzubringen mit der Bezeichnung des Bauvorhabens und den Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers, des verantwortlichen Bauleiters und der Bauunternehmer. Das Bauschild <i>sol</i> nach den Schemata gem. den hierzu ergangenen Dienstanweisungen des hierfür zuständigen Ressorts</p>	<p>siehe D.1.3.3.2</p>	
--	------------------------	--

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
gestaltet werden. <i>Gleiches gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben, soweit eine Bausumme von 500.000 EUR erreicht oder überschritten wird.</i>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>3.3.3.3 Kostensteuerung und Kostenkontrolle, Planung, Steuerung und Kontrolle der Ausgaben</p> <p>Der zuständige Dienstleister ist zur <i>maßnahmenbezogenen</i> Kostenkontrolle und Kostensteuerung verpflichtet.</p> <p>Vor der ersten Ausschreibung gliedert der zuständige Dienstleister die Kostenberechnung in vergabeorientierte Kostenkontrolleneinheiten (Muster 16). Bei Ausschreibung der ersten Leistungen legt der zuständige Dienstleister Muster 17 an und stellt das Ergebnis der Ausschreibung den in der entsprechenden Kostenkontrolleneinheit in Muster 16 ausgewiesenen Beträgen gegenüber. Die Gesamtübersicht über alle Mehr- oder Minderkosten ist in Muster 18 laufend fortzuschreiben.</p> <p>Für andere Fachbereiche und den Hochbau sind alle Verfahren zulässig, die mindestens eine gleichwertige Informationstiefe und –Transparenz wie das vorbeschriebene System bieten. Die Gleichwertigkeit wird durch das zuständige Ressort festgestellt.</p>	<p>siehe D.1.3.3.1</p>	
<p>3.3.3.4 Änderungsmanagement</p> <p>Der zuständige Dienstleister hat ein Änderungsmanagement zu führen. Jede Änderung ist unter Verwendung des Musters M02 (Änderungsmanagement) vom Veranlasser zu begründen. Die Auswirkung jeder Änderung ist kumulativ im Muster M01 (Änderungsmanagement) darzustellen, bei Mehrkosten ist die Deckung des Fehlbetrages zu erläutern. Für andere Fachbereiche und den Hochbau sind alle Verfahren zulässig, die mindestens eine gleichwertige Informationstiefe und</p>	<p>siehe D.1.3.2.7.3</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>–Transparenz wie das vorbeschriebene System bieten. Die Gleichwertigkeit wird durch das zuständige Ressort festgestellt.</p> <p><i>Bei tiefgreifenden Änderungen ist gem. Ziff. 3.3.5 zu verfahren.</i></p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>3.3.4 Vergabeverfahren</p>	<p>D.1.3.4 Vergabeverfahren</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger vergleicht die Angebote, erstellt die Vergabevermerke und die Preisspiegel, und erteilt die Aufträge. Er kann sich hierzu einer zentral aufgestellten Vergabestelle z.B. bei Immobilien Bremen AöR bedienen soweit dies nicht durch Verwaltungsvorschrift vorgeschrieben ist.</p>	
<p>3.3.4.1 Anwendung der LHO</p> <p>Es sind alle vergaberelevanten Bestimmungen der jeweils gültigen LHO anzuwenden. Aktuell wirksame Änderungen des öffentlichen Vergaberechts sind gleichwohl zu beachten.</p> <p><i>Auf die Beachtung der „ Verwaltungsvorschrift zur Vermeidung und Bekämpfung der Korruption in der öffentlichen Verwaltung Bremens“ wird besonders hingewiesen. Für die Beteiligungsgesellschaften Bremens gelten die (analogen) Gesellschafterregelungen.</i></p> <p><i>Bestimmte Bauherrenaufgaben des öffentlichen Auftraggebers (Festlegen der Vergabeart, Versand der Angebotsunterlagen, Führen der Bieterlisten, Durchführung des Submissionstermins, Prüfung und Wertung der Angebote, Erteilen des Zuschlags bzw. Aufheben der Ausschreibung) sind nicht oder {+nur an einen öffentlichen Dienstleister+} zu delegieren!</i></p> <p><i>Prüfen und Werten der Angebote schließt hier eine Vergabe von Leistungen an Freischaffende nicht aus. Die Letztverantwortung für das Ergebnis der Prüfung und Wertung muss jedoch zweifelsfrei beim Bauherren oder dem öffentlichen Dienstleister verbleiben.</i></p>	<p>D.1.3.4.1 Anwendung der LHO</p> <p>Die vergaberechtlichen Vorschriften und die Vorschriften zur Korruptionsprävention sind zu beachten.</p> <p>Im Bereich der Korruptionsprävention <i>sind dies</i> u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Gesetz über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen ● Verwaltungsvorschrift zur Vermeidung und Bekämpfung der Korruption in der öffentlichen Verwaltung der Freien Hansestadt Bremen - Land und Stadtgemeinde ● Vorschrift zur Vermeidung und Bekämpfung der Korruption in Gesellschaften der Freien Hansestadt Bremen - Land und Stadtgemeinde ● Verwaltungsvorschrift über die Annahme und Verwendung von Beträgen aus Sponsoring, Werbung, Spenden und mäzenatische Schenkungen zur Finanzierung öffentlicher Aufgaben der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde) ● Rundschreiben Nr. 02/2012 des Wirtschaftsressorts vom 30.03.2012 	

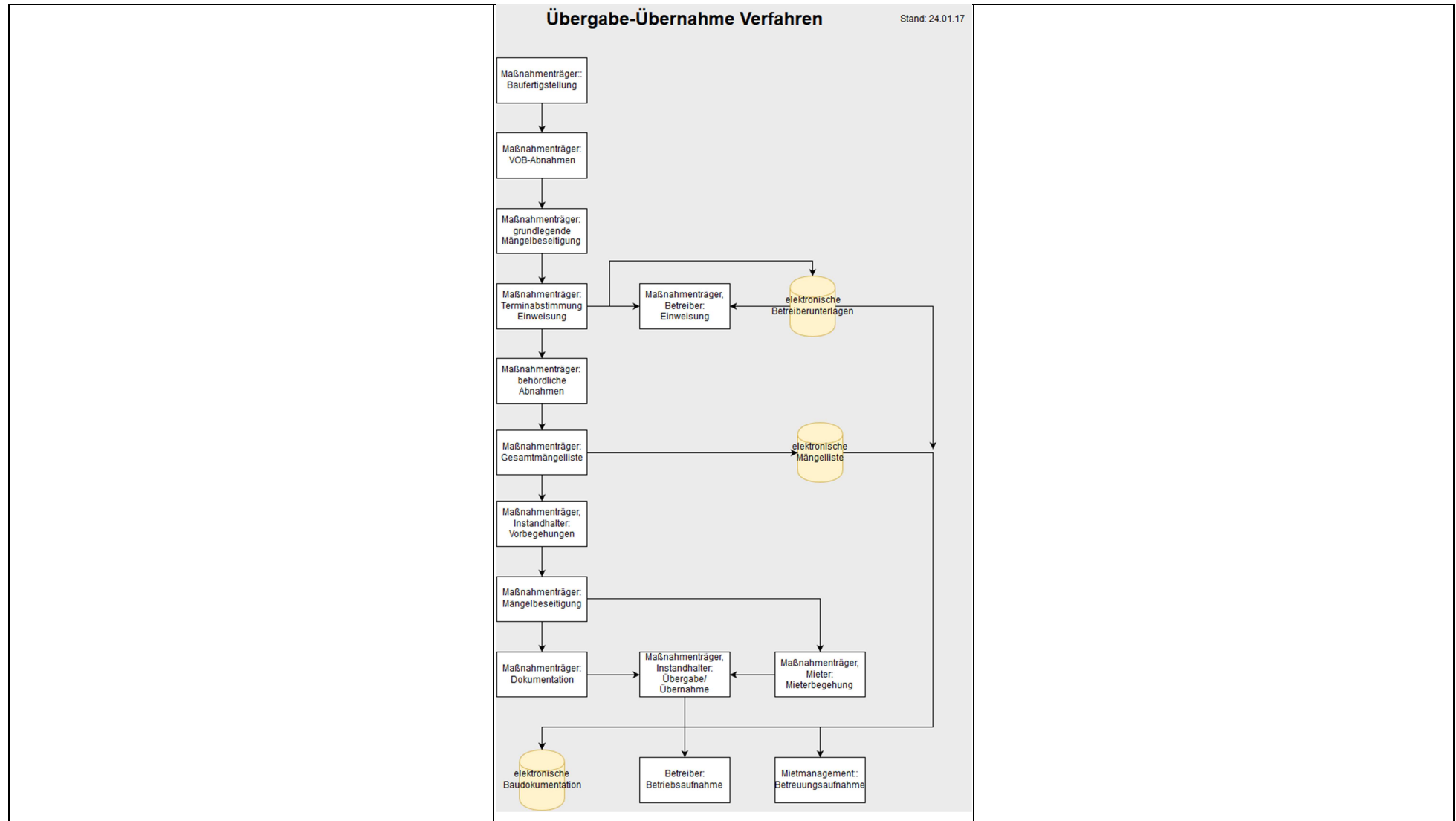
Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> • Rundschreiben Nr. 02/2013 des Wirtschaftsressorts vom 28.06.2013 <p>Es werden folgende Ressourcen benannt:</p> <p>Zentrale Antikorruptionsstelle ZAKS: Rechtsgrundlagen Korruptionsprävention und Ansprechpartner</p> <p>Zentrale Service- und Koordinierungsstelle für die Vergabe von Bau- und Dienstleistungen (zSKS): Formularserver der zSKS</p>	<p>Es werden jetzt konkrete und aktuelle Ressourcen für die Korruptionsprävention benannt, u.a. Ansprechpartener und Rechtsgrundlagen sowie das Korruptionsregister.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>3.3.5 tiefgreifende Änderungen</p> <p>Bei tiefgreifenden Planungs- oder Funktionsänderungen entscheidet der zuständige Dienstleister, für die Liegenschaften des SVIT die Immobilien Bremen (AöR), im Einvernehmen mit dem Bedarfsträger, ob im Rahmen der Gesamtwirtschaftlichkeit die Planungen fortgeschrieben werden, oder ob ein neues Planungsverfahren gemäß 3.3.2 eingeleitet werden muß.</p> <p><i>Auf die VV Nr. 1.2 zu § 54 LHO wird besonders hingewiesen. (siehe auch 33291 Voraussetzungen)</i></p>	<p>siehe hierzu D.1.3.2.7.4 Tiefgreifende Änderungen</p>	<p>Die Formulierungen wurden verallgemeinert und von Immobilien Bremen AöR abstrahiert.</p>
<p>3.3.6 Beginn der Baudurchführung</p> <p>Die Bauausführung beginnt mit der Erteilung des ersten Bauauftrages. Für die Bauausführung nach den anerkannten Regeln der Technik gelten insbesondere die eingeführten technischen Baubestimmungen, die sonstigen einschlägigen Technischen und Verwaltungsvorschriften, sowie die UVV und die BaustellV.</p> <p>Der Mieter ist nicht berechtigt, in die Bauausführung einzugreifen. Nachträgliche notwendige Bedarfsanforderungen oder baulich bedingte Veränderungen, die die Bauausführung beeinflussen, sind der senatorischen Dienststelle des bauenden Ressorts bzw. dem zuständigen Dienstleister auf dem Dienstweg vorzutragen und im Einvernehmen mit dem Bedarfsträger und ggf. der Projektbetreuung zu prüfen. <i>Diese Prüfung unterliegt dem Änderungsmanagement und ist vor der Ausführung</i></p>	<p>D.1.3.6 Beginn der Baudurchführung</p> <p>Die Bauausführung beginnt mit der Erteilung des ersten Bauauftrages. Für die Bauausführung nach den anerkannten Regeln der Technik gelten insbesondere die eingeführten Technischen Baubestimmungen, die sonstigen einschlägigen Technischen Vorschriften sowie die UVV und die BaustellV.</p> <p>Der Nutzer ist nicht berechtigt, in die Bauausführung einzugreifen. Nachträgliche notwendige Bedarfsanforderungen der Nutzer oder baulich bedingte Veränderungen, die die Bauausführung beeinflussen, sind dem federführenden Ressort bzw. dem zuständigen Maßnahmenträger auf dem Dienstweg vorzutragen und im Einvernehmen mit den Projektbeteiligten zu prüfen. Diese Prüfung unterliegt dem Änderungsmanagement und ist vor Beginn der Ausführung abzuschließen.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>abzuschließen.</i></p>	<p>Das Risikomanagement wird im Zuge der Baudurchführung im Zusammenwirken von Maßnahmenträger und Fachaufsicht führender Ebene hinsichtlich neu auftretender, veränderter oder fortfallender Risiken fortgeschrieben. Näheres siehe unter f.19.risikomanagement und d.1.3.3.1 Kostensteuerung und Kostenkontrolle.</p>	<p>Das Risikomanagement ist während der Bauausführung konsequent fortzuschreiben, insbesondere bei Fertigstellung risikobehafteter Gewerke (Fortfall oder Realisierung des Risikos).</p>
<p>3.3.7 Fertigstellung der Bauausführung und Abnahme</p> <p>Mit der Fertigstellung der letzten Bauleistung und Ingebrauchnahme ist die Bauausführung beendet.</p> <p>Bauleistungen sind gemäß § 12 VOB/B <i>förmlich</i> abzunehmen. <i>Der zuständige Dienstleister soll hierbei mitwirken.</i> Bei der Abnahme ist ein Protokoll zu führen in dem eventuelle Mängel festgehalten werden. In dem Protokoll sind evtl. anfallende Vertragsstrafen vorzubehalten. Mit der Abnahme der Bauleistungen beginnt die Gewährleistung durch den Auftragnehmer.</p> <p>Mit der Kostenfeststellung (im Hochbau nach DIN 276 Teil 3) und der Rechnungslegung ist die Baumaßnahme baufachlich abgeschlossen. Für Maßnahmen des Tiefbaues gelten die entsprechenden Richtlinien des jeweils zuständigen Bundesministeriums.</p>	<p>D.1.3.7 Fertigstellung der Bauausführung und Abnahme</p> <p>Mit der Fertigstellung der letzten Bauleistung und Ingebrauchnahme ist die Bauausführung beendet.</p> <p>Bauleistungen sind gemäß § 12 VOB/B <i>ebenso wie</i> die Planungsleistungen förmlich abzunehmen. Der zuständige Maßnahmenträger muss hierbei mitwirken. Bei der Abnahme ist ein Protokoll zu führen in dem eventuelle Mängel festgehalten werden. Die erfolgte Mängelbeseitigung ist durch den Maßnahmenträger zu dokumentieren und den Unterlagen beizufügen. In dem Protokoll sind evtl. anfallende Vertragsstrafen vorzubehalten. Mit der Abnahme der Bauleistungen beginnt die Gewährleistung durch den Auftragnehmer.</p> <p>Mit der Kostenfeststellung (im Hochbau nach DIN 276 Teil 3) und der Rechnungslegung ist die Baumaßnahme baufachlich abgeschlossen.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>
	<p>D.1.3.7.1 Anzeige</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	Der Tag der Übergabe ist dem zuständigen Ressort rechtzeitig anzuzeigen. (mindestens 3 Monate vor geplanter Übergabe).	Mit der Abnahme des Bauwerks soll auch die nahtlose Übergabe an die Auftraggeberseite lückenlos ermöglicht werden. Dies ist mindestens 3 Monate vorher zu planen.
	<p>D.1.3.7.2 Begehung und Einweisung</p> <p>Über die Begehung des Bauwerks durch den Maßnahmenträger Bau mit dem Maßnahmenträger Betrieb und die Einweisung in die technischen Anlagen ist eine gemeinsame Niederschrift anzufertigen.</p> <p>Bei komplexen Bauvorhaben sind eine strukturierte Inbetriebnahme und ein Probebetrieb vor der Übergabe durchzuführen.</p>	In der RLBau 2011 wurde dies in späteren Textbausteinen geregelt. Hier wurden die Begrifflichkeiten neu gefasst.
	<p>D.1.3.7.3 Niederschrift</p> <p>Zwei Ausfertigungen der Niederschrift verbleiben beim zuständigen Maßnahmenträger <i>Bau</i>. Eine Niederschrift ist der Rechnungslegung beizufügen. Das federführende Ressort und der Eigentümerversorger erhalten je eine Niederschrift.</p>	Neue Begrifflichkeiten.
	<p>D.1.3.7.4 Anzeige über den Vollzug der Restarbeiten</p> <p>Der Vollzug der im Abnahmeprotokoll vermerkten Restarbeiten ist dem federführenden Ressort durch den Maßnahmenträger Bau schriftlich anzuzeigen. Eine Durchschrift davon ist der Rechnungslegung beizufügen.</p>	Neue Begrifflichkeiten.
	D.1.3.7.5 Feststellung von Mängeln vor Ablauf	In der RLBau 2011 wurde dies in späteren

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>der Verjährungsfrist</p> <p>Spätestens drei Monate vor Ablauf der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche ist das Bauwerk oder die sonstige bauliche Anlage durch den zuständigen Maßnahmenträger dahingehend zu überprüfen, ob inzwischen Mängel aufgetreten sind. Der zuständige Maßnahmenträger veranlasst sofort die Mängelbeseitigung. Treten <i>ansonsten</i> während der Verjährungsfrist Mängel auf, ist der zuständige Maßnahmenträger Bau durch die nutzende Verwaltung, den Maßnahmenträger Betrieb oder den Eigentümerversorger unverzüglich zu unterrichten.</p>	<p>Textbausteinen geregelt. Hier wurden die Begrifflichkeiten neu gefasst.</p>
<p>3.3.8 Übergabe-Übernahmeverfahren</p>	<p>D.1.3.8 Übergabe-Übernahmeverfahren</p>	



Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>3.3.8.1 an den Nutzer/Mieter</p> <p>Der zuständige Dienstleister übergibt die fertiggestellte Maßnahme an den Mieter. Hierbei werden lediglich die Belange des Vermieters/Mieters auf deren Rechtsbeziehung ausgerichtet in einem speziellen Mieterübergabeprotokoll dokumentiert.</p>	<p>D.1.3.8.1 an den Nutzer + Mieter</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger übergibt die fertiggestellte Maßnahme an den Nutzer. Hierbei werden lediglich die Belange der Nutzer auf deren Rechtsbeziehung ausgerichtet in einem speziellen Nutzerübergabeprotokoll dokumentiert.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>
<p>3.3.8.2 an den für Instandhaltung und Technische Betriebsführung zuständigen Dienstleister</p> <p>Der zuständige Dienstleister für die Durchführung der Maßnahme übergibt diese an den zuständigen Dienstleister für die Instandhaltung und Betriebsführung der Anlage. Der Dienstleister für die Betriebsführung muss rechtzeitig eine Einweisung für den Betrieb erhalten. In diesem Verfahren werden auch die notwendigen Unterlagen zur Baudokumentation und zur Baubestandsdokumentation übergeben.</p>	<p>D.1.3.8.2 an den für Instandhaltung und technische Betriebsführung zuständigen Maßnahmenträger</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger für die Durchführung der Maßnahme übergibt diese an den zuständigen Maßnahmenträger für die Instandhaltung und Betriebsführung der Anlage.</p> <p>Der Maßnahmenträger für die Betriebsführung muss rechtzeitig eine Einweisung für den Betrieb erhalten.</p> <p>In diesem Verfahren werden auch die notwendigen Unterlagen zur Baudokumentation, Wartungsleistungen und zur Baubestandsdokumentation übergeben.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>
<p>3.3.9 Planungs- und Kostendaten fertiggestellter Bauwerke und Baumaßnahmen</p> <p><i>Für fertig gestellte Bauwerke und Baumaßnahmen im Hochbau ist die Ergebnisfeststellung durch den zuständigen Dienstleister für Planung und Durchführung auf den Erhebungsformularen des Landesbetriebes Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Referat 35 (Anschrift: Rotebühlplatz 30 in 70173 Stuttgart, Mail: Poststelle@vb-bw.fv.bwl.de) aufzustellen, sofern im Planungsauftrag nicht</i></p>	<p>D.1.3.9 Planungs- und Kostendaten fertiggestellter Bauwerke und Baumaßnahmen(> 500.000,00 €), einschl. Lichtbilddokumentation</p> <p>Für fertiggestellte Bauwerke und Baumaßnahmen im Hochbau ist die Ergebnisfeststellung durch den zuständigen Maßnahmenträger für Planung und Durchführung auf den Erhebungsformularen des Landesbetriebes:</p> <p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Referat 35</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>ausdrücklich darauf verzichtet wurde.</i></p> <p>Unmittelbar nach Übergabe eines Gebäudes / Fertigstellung einer Baumaßnahme, wenn zu erwarten ist, dass sich die Kosten nicht wesentlich ändern, sind die Erhebungsformulare vom zuständigen Dienstleister aufzustellen. Eine spätere erneute Vorlage mit den endgültigen Abrechnungssummen ist grundsätzlich nicht erforderlich. Bei allen Baumaßnahmen sind diese Erhebungsformulare zeitnah <i>dem Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Referat 35</i> zur Auswertung vorzulegen. Eine Ausfertigung dieser Erhebungsformulare ist der Rechnungslegung beizufügen.</p> <p>Mit diesen Erhebungsformularen sind zur dokumentarischen Erfassung der baulichen Anlagen ggf. Lichtbilder als Papierpositive in Farbe 18 / 24 cm oder in digitaler Form der ZBWB zu übersenden. Auf den Zustimmungsvorbehalt der Bedarfsträger / nutzenden Verwaltung bei schutzbedürftigen baulichen Anlagen wird hingewiesen.</p>	<p>(Anschrift: Rotebühlplatz 30 in 70173 Stuttgart, Mail: Poststelle@vb-bw.fv.bwl.de)</p> <p>aufzustellen.</p> <p>Unmittelbar nach Übergabe eines Gebäudes / Fertigstellung einer Baumaßnahme, wenn zu erwarten ist, dass sich die Kosten nicht wesentlich ändern, sind die Erhebungsformulare vom zuständigen Maßnahmenträger aufzustellen. Eine spätere erneute Vorlage mit den endgültigen Abrechnungssummen ist grundsätzlich nicht erforderlich. Bei allen Baumaßnahmen sind diese Erhebungsformulare zeitnah <i>dem Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Referat 35</i> zur Auswertung vorzulegen. Eine Ausfertigung dieser Erhebungsformulare ist der Rechnungslegung beizufügen.</p> <p>Mit diesen Erhebungsformularen sind zur dokumentarischen Erfassung der baulichen Anlagen ggf. Lichtbilder als Papierpositive in Farbe 18 / 24 cm oder in digitaler Form der ZBWB zu übersenden. Auf den Zustimmungsvorbehalt des federführenden Ressorts / der nutzenden Verwaltung bei schutzbedürftigen baulichen Anlagen wird hingewiesen.</p>	<p>Bremen ist Mitfinanzierer des Projekts der Länder im Rahmen der ARGEBAU, bei dem die Programmsysteme RBK, Plakoda und Laguno erstellt wurden, die Datenbestände verwaltet und laufend aktualisiert werden. Diese Programme sind für Planungszwecke ausgezeichnet geeignet und geben insbesondere relevante Kosteninformationen. Die Basisdaten müssen jedoch laufend aufgrund aktueller Bauvorhaben gepflegt und aktualisiert werden.</p> <p>Deshalb ist die Lieferung dieser Daten unabdingbar.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><u>4. Zuwendungsmaßnahmen</u></p> <p><u>4.1 Allgemeines</u></p> <p><u>4.2 Verfahren</u></p> <p><u>4.3 Aufgaben der technischen bremischen Verwaltung</u></p> <p><u>4.3.1 Mitwirkung bei der Vorbereitung des Zuwendungsantrages</u></p> <p><u>4.3.2 Beratung bei der Aufstellung der Antrags- und Bauunterlagen</u></p> <p><u>4.3.3 Festlegung des Umfanges der Bauunterlagen</u></p> <p><u>4.3.4 Prüfung der Bauunterlagen</u></p> <p><u>4.3.5 Überprüfung der Bauausführung</u></p> <p><u>4.3.6 Prüfung des Verwendungsnachweises</u></p> <p><u>4.4 zu beachtende Vorschriften für Baumaßnahmen mit Zuwendungen</u></p>	<p>E Zuwendungsbaumaßnahmen</p> <p><u>E.1 Allgemeines</u></p> <p><u>E.1.1 Verfahren</u></p> <p><u>E.1.2 Nicht förderfähige Kosten</u></p> <p><u>E.2 Ablauf des Beratungs- und Prüfverfahrens</u></p> <p><u>E.2.1 Aufgaben der Prüfinstanz</u></p> <p><u>E.2.1.1 Mitwirkung bei der Vorbereitung des Zuwendungsantrages</u></p> <p><u>E.2.1.2 Beratung bei der Aufstellung Antrags – und der Bauunterlagen</u></p> <p><u>E.2.1.3 Festlegung des Umfanges der Bauunterlagen</u></p> <p><u>E.2.1.4 Prüfung der Bauunterlagen</u></p> <p><u>E.2.1.5 Überprüfung der Bauausführung</u></p> <p><u>E.2.1.6 Prüfung des Verwendungsnachweises</u></p> <p><u>E.2.1.7 Zu beachtende Vorschriften für Baumaßnahmen mit Zuwendungen</u></p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>4.1 Allgemeines</p> <p><i>Die Bewilligung und Zahlung von Zuwendungen der Freien Hansestadt Bremen an Stellen außerhalb der bremischen Verwaltung für die Durchführung von Baumaßnahmen sowie der Nachweis der Verwendung der Mittel und die Prüfung ihrer Verwendung regeln sich nach den Verwaltungsvorschriften (VV-LHO) zu § 44 LHO.</i></p> <p><i>Dieses gilt auch für Baumaßnahmen im Rahmen institutioneller Förderung.</i></p> <p><i>Dieses sind: Baumaßnahmen, die nach den Zuordnungsrichtlinien der Hgr. 8 zuzuordnen sind,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>mit Zuwendungen von mehr als 250.000 €,</i> • <i>bei denen die Zuwendungen über 50 % der Gesamtbausumme betragen</i> <p><i>Von einer Beteiligung der fachlich zuständigen technischen bremischen Verwaltung darf abgesehen werden, wenn die für eine Baumaßnahme vorgesehenen Zuwendungen von bremischen Gebietskörperschaften, vom Bund und/oder von anderen Ländern zusammen den in den VV zur LHO § 44 genannten Betrag nicht übersteigen.</i></p> <p><i>Die Bewilligung der Zuwendung kann widerrufen werden, wenn die die Nebenbestimmungen über die Vergabe von Aufträgen gemäß der VV zu § 44 LHO (u.a. die Vorschriften des öffentlichen Vergaberechts) bzw. die Vorgaben anderweitiger Zuwendungsgeber</i></p>	<p>E.1 Allgemeines</p> <p>Die Bewilligung und Zahlung von Zuwendungen der Freien Hansestadt Bremen an Stellen außerhalb der bremischen Verwaltung für die Durchführung von Baumaßnahmen gem. HOAI 2013, Teil 3 und 4, Objekt- und Fachplanung sowie der Nachweis der Verwendung der Mittel und die Prüfung ihrer Verwendung regeln sich nach den Verwaltungsvorschriften (VV-LHO) zu § 44 LHO.</p> <p>Das gilt auch für Baumaßnahmen im Rahmen institutioneller Förderung.</p> <p>Dieses sind: Baumaßnahmen, die nach den Zuordnungsrichtlinien der Hgr. 8 7 zuzuordnen sind. * mit Zuwendungen von mehr als 250.000 €</p> <p>Von einer Beteiligung der fachlich zuständigen technischen Verwaltung (im folgenden „Prüfinstanz“) darf abgesehen werden, wenn die für eine Baumaßnahme vorgesehenen Zuwendungen von bremischen Gebietskörperschaften oder sowohl von bremischen Gebietskörperschaften als auch von anderen juristischen Personen des öffentlichen Rechts (z.B. Bund) zusammen 250 000 Euro nicht übersteigen.</p> <p>Die Bewilligung der Zuwendung kann anteilig oder gesamt widerrufen werden wenn die LHO, die Nebenbestimmungen gemäß der VV zu § 44 LHO, die Vorgaben und Regelabläufe gemäß RLBau sowie die Auflagen der Bewilligungsbehörde bzw. die Vorgaben anderweitiger Zuwendungsgeber nicht eingehalten werden, insbesondere z.B. bei vorzeitigem Maßnahmenbeginn oder regelwidrigen Vergaben von Planungs- sowie Bau- und Lieferleistungsaufträgen (Vorschriften des öffentlichen Vergaberechts nebst Vertragsrecht).</p>	<p>Neue Begrifflichkeit: „Prüfinstanz“: die Behörde, die die Prüfaufgaben im Rahmen des Zuwendungsverfahrens übernimmt.</p> <p>Diese Passage (50 %) wurde in den VV-LHO gestrichen.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

<i>nicht eingehalten werden.</i>	Zuständigkeiten für die Prüfung von Zuwendungen für Baumaßnahmen		An das Ende ist in diesem Textbaustein eine Tabelle der Zuständigkeiten gestellt um eine Geschäftserleichterung zu bewirken.	
	RLBau Fassung 2017			Stand:21.07.2017
	Nr.	Zuständigkeits-Bereich (Nr. 2-5 nach HOAI)		Zuständige Prüfinstanz
	1	Grundsatzangelegenheiten der baufachlichen Zuwendungsprüfung		Senatorin für Finanzen, Rudolf-Hilferding- Platz 1, 28195 Bremen
	2	Gebäude und Innenräume inkl. Ausstellungsplanung, Freianlagen – einschl. Fachplanung (ohne Objektplanung nach Nr. 5 und 6)		Senatorin für Finanzen, Rudolf-Hilferding- Platz 1, 28195 Bremen
3	Ingenieurbauwe	Senator für		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

		rke (Tiefbau, Wasserbau und Erschließung), Verkehrsanlagen - einschl. Fachplanung (Baumaßnahmen zur Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten)	Umwelt, Bau, und Verkehr, Contrescarpe 72, 28195 Bremen	
	4	Ingenieurbauwerke innerhalb der Sondervermögen Hafen und Fischereihafen	Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, Zweite Schlachtpforte 3, 28195 Bremen	
	5	Gebäude und Innenräume (Krankenhausbau) - einschl. Fachplanung	Senatorin für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz, Contrescarpe 72, 28195 Bremen	
	6	Gebäude, Innenräume und	Senatorin für Wissenschaft	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018		Begründung
		Freianlagen (Hochschulbau) - einschl. Fachplanung	Gesundheit und Verbraucherschutz, Katharinenstr. 12-14, 28195 Bremen

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>4.2 Verfahren</p> <p>Abweichungen von dem nachstehenden Verfahren sind nur zulässig im Einvernehmen mit dem für die Bauaufgaben fachlich zuständigen Senator und der Senatorin für Finanzen sowie, wenn der Verwendungsnachweis betroffen ist, auch mit dem Rechnungshof der Freien Hansestadt Bremen.</p> <p>Die Bewilligungsbehörde teilt frühzeitig der zuständigen technischen bremischen Verwaltung die voraussichtliche Höhe der Zuwendungen mit. <i>Bei mehreren Zuwendungsgebern ist eine verantwortliche federführende Bewilligungsbehörde auszuwählen. Die fachlich zuständige bremische Verwaltung berät hierzu oder schlägt ihrerseits eine federführende Bewilligungsbehörde vor.</i></p> <p>Die Zuständigkeit innerhalb der technischen bremischen Verwaltung für die Aufgaben der Prüfung von Zuwendungen wird von dem/der Senator/Senatorin für Finanzen und von der jeweils zuständigen obersten technischen Instanz <i>einvernehmlich</i> bestimmt. Oberste technische Instanz ist der/die Senator/Senatorin für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, bei Baumaßnahmen in den Häfen der/die Senator/Senatorin für Wirtschaft und Häfen.</p> <p><i>Die zuständige technische bremische Verwaltung ist (spätestens bei Aufnahme der Planungsüberlegungen) so rechtzeitig zu beteiligen, dass sie die in Ziff. 4.3 genannten Aufgaben der Zuwendungsprüfung ordnungsgemäß erfüllen kann. Die Bewilligungsbehörde ist für die Beteiligung der</i></p>	<p>E.1.1 Verfahren</p> <p>Abweichungen von dem nachstehenden Verfahren sind nur zulässig im Einvernehmen mit dem für die Bauaufgaben fachlich zuständigen Senator/-in und der Senatorin für Finanzen sowie, wenn der Verwendungsnachweis betroffen ist, auch mit dem Rechnungshof der Freien Hansestadt Bremen.</p> <p>Die Bewilligungsbehörden beteiligen die Prüfinstanz grundsätzlich so frühzeitig, dass diese bei der Vorbereitung des Zuwendungsantrages mitwirken kann und teilt die voraussichtliche Höhe der geplanten Zuwendungen mit.</p> <p>Da in der Anfangsphase eines Projektes bereits z.B. Vergaberechts- oder Terminplanungsangelegenheiten von zuwendungsrechtlicher Bedeutung eine Rolle spielen können, wird diese Beteiligung in der Regel zum Zeitpunkt der Bedarfsplanung sein. Bei mehreren Zuwendungsgebern ist eine verantwortliche federführende Bewilligungsbehörde auszuwählen. Die fachlich zuständige Prüfinstanz berät hierzu.</p> <p>Die Prüfinstanz ist (spätestens bei Aufnahme der Planungsüberlegungen) so rechtzeitig zu beteiligen, dass sie die in Ziff. E 2.1.1 bis 2.1.3 genannten Aufgaben der Zuwendungsprüfung ordnungsgemäß erfüllen kann. Die Bewilligungsbehörde ist für die Beteiligung der Prüfinstanz verantwortlich.</p> <p>Die Bewilligungsbehörde unterrichtet den Antragsteller über Art und Umfang der Beteiligung</p>	<p>Die Beteiligung der Prüfinstanz soll so früh wie irgend möglich erfolgen, damit alle Weichen zum Projekterfolg rechtzeitig gestellt werden können. Nur in der Anfangsphase können schwerwiegende (Verfahrens-)Fehler vermieden werden.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>technischen bremischen Instanz verantwortlich und ist verpflichtet, diese zu beauftragen.</i></p> <p><i>Die Bewilligungsbehörde unterrichtet den Antragsteller über Art und Umfang der Beteiligung der fachlich zuständigen technischen bremischen Verwaltung.</i></p>	<p>der zuständigen Prüfinstanz.</p>	
	<p>E.1.2 Nicht förderfähige Kosten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nicht förderfähig sind: • Eigenleistungen • Gebühren des allgemeinen Bankgeschäftes, Kapitalkosten, Sollzinsen, außer die Kontoführungsgebühren eines maßnahmenbezogenen Kontos • Folgekosten (Betriebskosten, Wartung und nicht maßnahmenbezogene Instandhaltungskosten) • Kauttionen, Rückstellungen, Gesellschaftseinlagen, Provisionen • Bewirtungskosten, außer z.B. bei Grundsteinlegung, Richtfest, etc. sofern diese vor Antragstellung mit dem Bewilligungsbehörde kommuniziert und von diesem befürwortet wurden und dieses im Zuwendungsantrag und den vorzulegenden Planungsunterlagen dokumentiert und nachprüfbar ist (Schriftstück, Kostenermittlung). Nicht projektbezogene Kosten • erstattungsfähige Mehrwertsteuer • Rabatte und Skonti 	<p>Die Auflistung der nicht förderfähigen Kosten ist erforderlich, um den Antragstellern eine fehlerfreie Antragstellung zu erleichtern. Für die nicht förderfähigen Kosten sollen Anträge nicht gestellt werden.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten die außerhalb des im Zuwendungsbescheid genannten Bewilligungszeitraums liegen. Z.B. Kosten deren Entstehung oder Bezahlung vor dem durch Antragsprüfung und Bescheiderteilung genehmigten Baubeginn liegen, außer zuwendungsunschädliche Maßnahmen gemäß VV Nr. 1.3 LHO §44 wie Grundstückskauf oder Aufträge für (Vor-)Planung, Bodenuntersuchung etc. (diese sind jedoch stets mit der Bewilligungsbehörde abzustimmen) oder Kosten die nach Projektende/Bewilligungszeitraum abgerechnet bzw. angewiesen und gebucht werden. Maßgeblich für die Anerkennung sind die zahlungsrelevanten Buchungsdaten des Zuwendungsempfängers, nicht die Entstehungs-, Rechnungsstellungs- oder Prüfungsdaten. • Ausgaben/Kosten für allgemeine Verwaltung (z.B. Zuwendungsprüfung) • Gerichtskosten oder juristische Beratung (bei festgestelltem fehlerhaften Verhalten) 	
	<p>E.2 Ablauf der Beratungs- und Prüftätigkeiten</p> <p>E.2.1 Aufgaben der Prüfinstanz</p> <p>E.2.1.1 Mitwirkung bei der Vorbereitung des Zuwendungsantrages</p> <p>E.2.1.2 Beratung bei der Aufstellung Antrags – und der Bauunterlagen</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	E.2.1.3 Festlegung des Umfanges der Bauunterlagen E.2.1.4 Prüfung der Bauunterlagen E.2.1.5 Überprüfung der Bauausführung E.2.1.6 Prüfung des Verwendungsnachweises E.2.1.7 Zu beachtende Vorschriften für Baumaßnahmen mit Zuwendungen	
	E.2.1 Aufgaben der Prüfinstanz <ul style="list-style-type: none"> ● Mitwirkung bei der Vorbereitung des Zuwendungsantrages ● Beratung bei der Aufstellung der Antrags- und Bauunterlagen ● Festlegung des Umfanges der Bauunterlagen ● Prüfung der Bauunterlagen ● Überprüfung der Bauausführung ● Prüfung des Verwendungsnachweises 	Neue Begrifflichkeit: "Prüfinstanz".
4.3.1 Mitwirken bei der Vorbereitung des Zuwendungsantrages Die Bewilligungsbehörden beteiligen die zuständige technische/bremische Verwaltung grundsätzlich so frühzeitig, dass diese bei der Vorbereitung des Zuwendungsantrags mitwirken kann. Die zuständige technische/bremische Verwaltung nimmt an den für die Antragstellungen erforderlichen Vorbesprechungen, insbesondere bei der <ul style="list-style-type: none"> ● Festlegung des Bau- und / oder Raumprogramms unter Berücksichtigung z.B. ● einer langfristigen flexiblen Nutzbarkeit der 	E.2.1.1 Mitwirkung bei der Vorbereitung des Zuwendungsantrages Die Prüfinstanz nimmt an den für die Antragstellungen erforderlichen Vorbesprechungen, insbesondere bei der <ul style="list-style-type: none"> ● Festlegung des Bau- und / oder Raumprogramms unter Berücksichtigung z.B. ● einer langfristigen flexiblen Nutzbarkeit des Förderungsgegenstands, ● der Nachhaltigkeit 	Die Teilnahme an Vorbesprechungen ist frühzeitig genug.

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Liegenschaft,</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Nachhaltigkeit, • der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, • der Kostenermittlung etc., <p>zur frühzeitigen Klärung von baufachlichen Fragen teil.</p> <p>Ferner muss auch eine Mitwirkung bei der gesamtheitlichen Betrachtung des Projektes in Bezug auf Zeitplanung und Vergaberechtsaspekte ermöglicht werden.</p> <p>Aufgrund der Kompetenzbündelung zum Rechtsbereich Vergabe und Verdingung in der Bremischen Verwaltung bei Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, ist grundsätzlich zu empfehlen, die dortige Verdingung beratend und durchführend einzubinden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • der Kostenermittlung, • der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, • etc. <p>zur frühzeitigen Klärung von baufachlichen Fragen teil.</p> <p>Ferner muss auch eine Mitwirkung bei der gesamtheitlichen Betrachtung des Projektes in Bezug auf Zeitplanung und Vergaberechtsaspekte ermöglicht werden.</p> <p>Aufgrund der Kompetenzbündelung zur formalen Abwicklung von Ausschreibungen im Bereich Vergabe- und Vertragsordnungen für Leistungen in der Bremischen Verwaltung bei der Dienstleistungsstelle ‚Verdingung‘ der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, ist wird grundsätzlich empfohlen, die dortige Stelle beratend und durchführend einzubinden, um Rechtssicherheit im Vergabeprozess zu erlangen.</p> <p>Die Verdingung übernimmt dabei Leistungsanteile aus den Leistungsphasen 6 und 7 HOAI, die somit durch die beteiligten Planungsbüros nicht erbracht bzw. nicht an diese beauftragt werden müssen.</p> <p>Über rechtliche Grundlagen, den Ablauf und Inhalt eines Vergabeverfahrens informiert auch die Zentrale Service- und Koordinierungsstelle für die Vergabe von Bau- und Dienstleistungen (zSKS) beim Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen. Vergabeformulare finden sich unter folgendem Link: Formularserver der zSKS</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>4.3.2 Beratung bei der Aufstellung der Antrags- und Bauunterlagen</p> <p>Im Interesse einer wirtschaftlichen und zweckmäßigen Planung soll die zuständige technische bremische Verwaltung bereits bei der Aufstellung der Bauunterlagen beteiligt werden.</p> <p>Im Interesse einer wirtschaftlichen und zweckmäßigen Planung berät die zuständige technische bremische Verwaltung die Bewilligungsbehörde und den potentiellen Zuwendungsempfänger bei der Aufstellung der Bauunterlagen. Diese Beratung führt die zuständige technische bremische Verwaltung in der Regel selbst durch. Wenn sie jedoch quantitativ und / oder qualitativ nicht über ausreichend Kapazität verfügt, kann sie sich bei der Erfüllung ihrer Aufgabe durch einen Dritten unterstützen lassen.</p>	<p>E.2.1.2 Beratung bei der Aufstellung Antrags – und der Bauunterlagen</p> <p>Im Interesse einer wirtschaftlichen und zweckmäßigen Planung soll die Prüfinstanz bereits bei der Aufstellung der Bauunterlagen beteiligt werden.</p> <p>Im Interesse einer wirtschaftlichen und zweckmäßigen Planung berät die Prüfinstanz die Bewilligungsbehörde und den potentiellen Zuwendungsempfänger bei der Aufstellung der Bauunterlagen. Diese Beratung führt die Prüfinstanz in der Regel selbst durch. Wenn sie jedoch quantitativ und / oder qualitativ nicht über ausreichend Kapazität verfügt, kann sie sich bei der Erfüllung ihrer Aufgabe durch einen Dritten unterstützen lassen.</p>	
<p>4.3.3 Festlegung des Umfanges der Bauunterlagen</p> <p>Die zuständige technische bremische Verwaltung bestimmt die Art und den Umfang der für das Bewilligungsverfahren einzureichenden Bauunterlagen.</p> <p>Diese bestehen im allgemeinen aus:</p> <p>Planunterlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übersichtsplan (Stadtpläne, Deutsche Grundkarte (Maßstab 1:5.000), Topographische Karten (Maßstab 1:25.000) 	<p>E.2.1.3 Festlegung des Umfanges der Bauunterlagen</p> <p>Die zuständige technische bremische Verwaltung (Prüfinstanz) bestimmt die Art und den Umfang der für das Bewilligungsverfahren einzureichenden Bauunterlagen.</p> <p>Diese bestehen für den Hochbau im Allgemeinen aus den Unterlagen für eine Entwurfsunterlage Bau gem. Ziff d.1.3.2.7.2.bestandteile.der.entwurfsunterlage-bau.</p> <p>Im Tiefbau gelten die Regelungen zur ew.bau.tiefbau. Im Straßen- und Brückenbau gelten die Regelungen zu D.2.3.2 Bestandteile der</p>	<p>An Stelle einer separaten Auflistung der Bestandteile von Bauunterlagen für die Antragstellung erfolgt jetzt eine Referenz auf die entsprechende, umfassende Regelung der RLBau.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>oder sonstige Karten).</p> <p>Aus dem Übersichtsplan müssen die Lage der Baustelle zur Umgebung sowie die Verkehrsanbindung und alle sonstigen für die Baustelle oder den Bau seiner Lage nach wichtigen Umständen ersichtlich sein. In ihm sind auch die Anschlussmöglichkeiten an eine vorhandene Wasserver- und -entsorgung, an Kraftleitungen, Trafostationen, Fernheizkanäle, Fernmeldeversorgung, Straßen oder dgl. einzutragen, falls sie nicht im Lageplan dargestellt werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierter Lageplan, in der Regel Maßstab 1:500 (gem. Bauvorlagenverordnung § 2 Abs. 4). Im qualifizierten Lageplan ist die gewählte Lösung für die bauliche Aufgabe und deren Beziehung zum vorhandenen Bestand und ggf. zu weiteren geplanten Baumaßnahmen darzustellen. <p>Die Baupläne umfassen alle Grundrisse, mindestens einen Schnitt und die Hauptansichten, in dem für eine ordnungsgemäße Bearbeitung erforderlichen Maßstab, mindestens jedoch 1:100. <i>Die Darstellungstiefe soll der DIN 1356 entsprechen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dem von der Bewilligungsbehörde anerkannten Bau- und / oder 	<p>Entwurfsunterlage-Bau.</p> <p>Zusätzliche Hinweise :</p> <p>Der Erläuterungsbericht ist textlich kurz gefasst und allgemein verständlich in Anlehnung an die Gliederung des Musters Erläuterungsbericht der RLBau aufzustellen. Die Baumaßnahme ist jedoch so ausreichend zu beschreiben, dass eine zweifelsfreie Beurteilung aller wesentlichen Teile möglich ist. Planungsergebnisse und -entscheidungen sind stets nachvollziehbar zu begründen und zu dokumentieren.</p> <p>Im Erläuterungsbericht sind zu jedem Bauwerk/Baukörper getrennte Angaben zu machen: Insbesondere Lage und Beschaffenheit des Baugeländes, Eigentumsverhältnisse, Rechte Dritter, Entschädigung und dgl., Angaben zur Vorklärung des Grundstücks bzgl. Kampfmittel und Altlasten, Bau- und Ausführungsart mit Erläuterung der baulichen, der ver- und entsorgungs-technischen, maschinentechnischen, elektrotechnischen und anderen Anlagen und Einrichtungen, Bevorratungen, zugrunde liegende technische Vorschriften u.a.m, Begründung der Wirtschaftlichkeit bei mehreren Lösungsmöglichkeiten und deren Kosten. Soweit sie zur Prüfung erforderlich sind, kann die Prüfinstanz zusätzlich die Vorlage weiterer Daten fordern. Insbesondere bei der Berechnung von Kosten ist für die erforderliche Überprüfung durch die fachlich</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Raumprogramm</p> <p>Auf ein wirtschaftlich vertretbares Verhältnis der Hauptnutzfläche zu den Nebennutz-, Funktions- und Konstruktionsflächen nach DIN 277 ist zu achten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die bauaufsichtlichen oder sonstigen Genehmigungen bzw. Vorbescheide. • Erläuterungsbericht mit Anlagen 1 und 2 <p>Der Erläuterungsbericht ist textlich kurz gefasst und allgemein verständlich in Anlehnung an die Gliederung des Musters Erläuterungsbericht der RLBau aufzustellen. Die Baumaßnahme ist jedoch so ausreichend zu beschreiben, dass eine zweifelsfreie Beurteilung aller wesentlichen Teile möglich ist. Planungsergebnisse und -entscheidungen sind stets nachvollziehbar zu begründen und zu dokumentieren.</p> <p>Im Erläuterungsbericht sind zu jedem Bauwerk/Baukörper getrennte Angaben zu machen. Dem Erläuterungsbericht sind Anlage 1 ein Muster Baunutzungskosten und als Anlage 2 ein Muster Energiewirtschaftliche Gebäudekenndaten beizufügen.</p> <p><i>Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ist zu erläutern (§ 7 LHO).</i></p> <p><i>Lage und Beschaffenheit des Baugeländes, Eigentumsverhältnisse, Rechte Dritter, Entschädigung und dgl., Angaben zur Vorklärung des Grundstücks bzgl. Kampfmittel und Altlasten, Bau- und Ausführungsart mit Erläuterung der baulichen,</i></p>	<p>zuständige Prüfinstanz eine ausreichende Tiefe in der Ermittlung vorzunehmen. D.h., es ist eine detaillierte Kostenberechnung gemäß DIN 276 KGr 200 bis 700 aufzustellen, aufgeschlüsselt bis zur 3. Stufe und für Hochbau und Technische Ausrüstung zusammengefasst. Da-bei ist eine Aufschlüsselung der Kosten mit Mengenansätzen und Einheitspreisen notwendig, im besonderen Maße für alle Projekte mit Abbruch-, Umbau- und Sanierungsarbeiten. Differenzierungen bei mehreren Bauteilen, Bauabschnitten oder insbesondere bei mehreren Zuwendungsgebern/Abrechnungsstellen sind i.d.R. bereits in der Planungsphase erforderlich, auch für die weitere Planung und insbesondere die Vorbereitung der Vergaben/Ausschreibungen und deren späteren Abrechnung.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>der ver- und entsorgungstechnischen, maschinentechnischen, elektrotechnischen und anderen Anlagen und Einrichtungen, Bevorratungen, zugrunde liegende technische Vorschriften u.a.m, Begründung der Wirtschaftlichkeit bei mehreren Lösungsmöglichkeiten,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ermittlung der Flächen- und Rauminhalte entsprechend DIN 277</i> <p><i>Die Flächen und Rauminhalte sind aufgrund der in den Bauplänen dargestellten Hauptnutz-, Nebennutz-, Verkehrs- und Funktionsflächen rechnerisch nachzuweisen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>weiteren Kennwerte und Gebäudedaten</i> <p>Soweit sie zur Prüfung erforderlich sind, kann die zuständige technische bremische Verwaltung zusätzlich die Vorlage dieser Daten fordern.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Erläuterung von Veranlassung und Zweck der geplanten Baumaßnahme, Raumbedarf, Kapazität, Nutzung</i> <p><i>(ggf. Hinweis auf entsprechende Gesetze, Verordnungen, Richtlinien oder veranlassende Schreiben, die Kopie beizufügen sind),</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Benennung des künftigen Eigentümers, Baulastträgers, Betreibers oder Nutznießers</i> 		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>der Anlage,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Gesamtkosten der Baumaßnahme mit Angabe der Kosten, für die die Zuwendung beantragt wird,</i> • <i>Kostenberechnung nach Muster Kostenermittlung (DIN 276)</i> <p><i>Bei der Berechnung von Kosten ist von Erfahrungswerten auszugehen; die Kostenansätze sind zu belegen. Soweit Kosten nicht nach Flächen, Rauminhalten oder anderen spezifischen Erfahrungswerten ermittelt werden können, sind überschlägige Mengenberechnungen mit Angaben der ermittelten Kosten aufzustellen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Nachweise und Berechnungen gem. Anforderungen der aktuell gültigen EnEV sowie etwaiger Ergänzungs- und Durchführungsverordnungen oder -vorschriften des Landes</i> • <i>Bauzeitplan und Baumittelbedarf in den einzelnen Haushaltsjahren,</i> • <i>Bauablaufbeschreibung</i> <p><i>die vorgesehene Abwicklung der Baumaßnahme (Vergabe und Ausführung), Stand der bauaufsichtlichen und sonstigen Genehmigungen</i></p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>usw.,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ggf. Erläuterung der zu erwartenden Vermögensvorteile (Vorteilsausgleiche) bzw. Vermögensnachteile,</i> • <i>ggf. Erläuterung von Leistungen und Verpflichtungen sowie evtl. Rückflüsse nach Gesetzen, Ortsgesetzen/-statuten und sonstigen Satzungen.</i> 		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>4.3.4 Prüfung der Bauunterlagen</p> <p>Voraussetzung für die baufachliche Prüfung ist</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein anerkanntes Bau- und/oder Raumprogramm, • die Vollständigkeit der vom Antragsteller vorzulegenden Bauunterlagen nach Nr. 4.3.3 <p>Die Prüfung ist stichprobenweise vorzunehmen und erstreckt sich auf</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Planung und Konstruktion (Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ist, soweit sie für die Entscheidung über die Bewilligung der Zuwendung von Bedeutung ist, beizufügen) • die Angemessenheit der Kosten. <p>Das Ergebnis der Prüfung ist in einer baufachlichen Stellungnahme niederzulegen und als Prüfvermerk dem Antrag beizuheften. Es {-muss-} <i>sollte</i> ersichtlich sein, welche Kosten nicht geprüft worden sind. Die Bauunterlagen und die Kostenberechnung erhalten einen Sichtvermerk. In der Stellungnahme sind die erforderlichen baufachlichen Auflagen an den Zuwendungsempfänger so zusammenzufassen <i>oder kenntlich zu machen</i>, dass sie von der Bewilligungsbehörde unverändert in den</p>	<p>E.2.1.4 Prüfung der Bauunterlagen</p> <p>Voraussetzung für die baufachliche Prüfung ist</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Hochbau ein anerkanntes, von der Bewilligungsbehörde genehmigtes Bau- und/oder Raumprogramm gemäß Muster 13 RBBau, • die Vollständigkeit der vom Antragsteller vorzulegenden Bauunterlagen nach Ziff. D.2.1.3 <p>Die Prüfung ist stichprobenweise vorzunehmen und erstreckt sich auf</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Planung und Konstruktion (die Wirtschaftlichkeitsberechnung ist, soweit sie für die Entscheidung über die Bewilligung der Zuwendung von Bedeutung ist, beizufügen) • die Angemessenheit der Kosten. <p>Das Ergebnis der Prüfung ist in einer baufachlichen Stellungnahme niederzulegen und als Prüfvermerk dem Antrag beizuheften. Es sollte ersichtlich sein, welche Kosten nicht geprüft worden sind. In der Stellungnahme sind die erforderlichen baufachlichen Auflagen an den Zuwendungsempfänger so zusammenzufassen oder kenntlich zu machen, dass sie von der Bewilligungsbehörde ggf. zusätzlich in den Zuwendungsbescheid aufgenommen werden können.</p> <p>Erhebliche Abweichungen von den der Bewilligung</p>	<p>Klarstellung, von wem das Raumprogramm anerkannt und genehmigt sein muss und auf welchem Muster es zu erstellen ist.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Zuwendungsbescheid aufgenommen werden können.</p> <p>Erhebliche Abweichungen von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauunterlagen bedürfen vor ihrer Ausführung ebenfalls der baufachlichen Prüfung; Ziff. 3.3.2.9.2 RLBau gilt sinngemäß.</p>	<p>zugrunde liegenden Bauunterlagen bedürfen vor ihrer Ausführung ebenfalls der baufachlichen Prüfung; Ziff. d.1.3.2.9.2.bindung.an.die.unterlagen.nach.24.lho gilt sinngemäß.</p> <p>Wesentliche Änderungen bzw. erhebliche Abweichungen sind allgemein definiert in den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen (ANBest-I/P/GK) und den Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau) zu §44 LHO sowie dezidiert in §54 LHO: Eine Abweichung ist erheblich, wenn sie zu einer wesentlichen Änderung der Baumaßnahme, zu einer Kostenüberschreitung um mehr als 10% oder zusätzliche, über die Schätzung nach § 24 Abs. 1 Satz 2 hinausgehende Folgekosten führt. Kostenüberschreitungen von mehr als 50.000 Euro sind stets erheblich.</p> <p>Die Zuwendung und/oder Verwaltung von Mitteln kann mit Auflagen und Bedingungen hinsichtlich der Führung und des Nachweis über Zahlungs- und Geldverkehr z.B. durch Vorlage von Bankbelegen an den Zuwendungsempfänger verbunden werden.</p> <p>Die Zuwendung und/oder Verwaltung von Mitteln kann mit Auflagen und Bedingungen hinsichtlich der Führung und des Nachweis über Zahlungs- und Geldverkehr z.B. durch Vorlage von Bankbelegen an den Zuwendungsempfänger verbunden werden.</p>	<p>Zitat aus den VV-LHO zu § 54 zur besseren Verdeutlichung neu eingeführt.</p> <p>In besonderen Fällen kann der Zuwendungsempfänger aufgefordert werden, seinen Zahlungsverkehr förmlich zu belegen.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>4.3.5 Überprüfung der Bauausführung</p> <p>Die Bewilligungsbehörde leitet der zuständigen technischen bremischen Verwaltung unverzüglich einen Abdruck des Zuwendungsbescheides zu. <i>Der Zuwendungsempfänger wird durch die Bewilligungsbehörde aufgefordert, der zuständigen technischen bremischen Verwaltung folgende Unterlagen und Informationen rechtzeitig– und im weiteren Verlauf der Maßnahme zeitnah zukommen zu lassen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● vorgesehene Vergabearten (z.B. Einreichung einer Liste aller geplanten Ausschreibungen/Vergaben mit Art der Vergabe), ● geplanter Baubeginn und Bauende bzw. aktualisierter Bauzeitenplan, ● Kostenanschläge, ● Kostenkontrolle. <p>Die zuständige technische bremische Verwaltung überprüft während der Bauausführung stichprobenweise die Einhaltung der Bedingungen und Auflagen sowie der Vergabebestimmungen. Das Ergebnis ist aktenkundig zu machen. Zuwendungsgeber und die zuständige technische bremische Verwaltung können vereinbaren, dass die zuständige technische bremische Verwaltung bei den Mittelanforderungen mitwirkt.</p>	<p>E.2.1.5 Überprüfung der Bauausführung</p> <p>Die Bewilligungsbehörde leitet der Prüfinstanz unverzüglich einen Abdruck des Zuwendungsbescheides als auch eventuelle Änderungsbescheide während der Maßnahme zu.</p> <p>Der Zuwendungsempfänger wird durch die Bewilligungsbehörde aufgefordert, der Prüfinstanz u.a. folgende, stets aktualisierte Unterlagen und Informationen rechtzeitig – und im weiteren Verlauf der Maßnahme zeitnah - zukommen zu lassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● vorgesehene Vergabearten (z.B. durch Einreichung einer Liste aller geplanten Ausschreibungen/Vergaben mit Art der Vergabe), ● geplanter Baubeginn und Bauende bzw. aktualisierter Bauzeitenplan, ● und nach Anforderung bzw. durch Auflage: ● Kostenanschläge, ● Kostenkontrolle, ● Vergabeunterlagen. <p>Die Prüfinstanz überprüft während der Bauausführung stichprobenweise die Einhaltung der Bedingungen und Auflagen sowie der Vergabebestimmungen. Das Ergebnis ist aktenkundig zu machen.</p>	<p>Diese Unterlagen sollen nur nach Aufforderung durch die Prüfinstanz vorgelegt werden.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	Der/die Zuwendungsgeber und die Prüfinstanz können vereinbaren, dass die Prüfinstanz bei den Mittelanforderungen mitwirkt.	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>4.3.6 Prüfung des Verwendungsnachweises</p> <p>Die zuständige technische bremische Verwaltung prüft nach Fertigstellung der Baumaßnahme den Verwendungsnachweis in baufachlicher Hinsicht. Dabei überprüft sie die Übereinstimmung der Angaben im Verwendungsnachweis mit der Baurechnung und der Örtlichkeit stichprobenweise. Der Verwendungsnachweis erhält einen Prüfvermerk. Wegen der Jahresfrist (§ 49 Abs.3 BremVwVfG) ist die Prüfung unverzüglich nach Eingang der Unterlagen durchzuführen und der Verwendungsnachweis anschließend umgehend an die Bewilligungsbehörde <i>zur verwaltungsmäßigen Prüfung</i> weiterzuleiten.</p> <p><i>Voraussetzung für die baufachliche Prüfung ist die Vollständigkeit der vom Zuwendungsempfänger vorzulegenden Anlagen zum zahlenmäßigen Nachweis (vgl. NBest-Bau).</i></p> <p><i>Die bei der baufachlichen Prüfung getroffenen Feststellungen sind in einer dem Verwendungsnachweis beizufügenden ergänzenden Stellungnahme festzuhalten.</i></p> <p>Mängel und Änderungen gegenüber den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauunterlagen und Kostenabweichungen sind in <i>der ergänzenden Stellungnahme</i> festzuhalten. Sie ist jedem Verwendungsnachweis anzufügen. Sofern die Feststellungen Einfluss auf die Bemessung der Zuwendung haben, ist der zuwendungsfähige Betrag</p>	<p>E.2.1.6 Prüfung des Verwendungsnachweises</p> <p>Die Prüfinstanz prüft nach Fertigstellung der Baumaßnahme den Verwendungsnachweis in baufachlicher Hinsicht. Dabei überprüft sie die Übereinstimmung der Angaben im Verwendungsnachweis mit der Baurechnung und der Örtlichkeit stichprobenweise. Der Verwendungsnachweis erhält einen Prüfvermerk. Wegen der Jahresfrist (§ 49 Abs. 3 BremVwVfG) ist die Prüfung unverzüglich (siehe Fristen gemäß Ziff. 11 VV-LHO zu § 44 LHO) nach Eingang der Unterlagen durchzuführen und der Verwendungsnachweis anschließend umgehend an die Bewilligungsbehörde zur verwaltungsmäßigen Prüfung weiterzuleiten.</p> <p>Voraussetzung für die baufachliche Prüfung ist, dass die vom Zuwendungsempfänger vorzulegenden Unterlagen wie Sachbericht, zahlenmäßiger Nachweis, Baurechnung, Belege usw. rechtzeitig, vollständig und in der vorgeschriebenen Form vorgelegt wurden (vgl. NBest-Bau). Der Verwendungsnachweis ist schlüssig und selbsterklärend aufzustellen.</p> <p>Den Rechnungen müssen sämtliche zahlungsbegründende Unterlagen (s. Ziff. F.14.3) beigelegt sein. Die Prüfinstanz kann Ergänzungen oder Erläuterungen fordern und örtliche Prüfungen durchführen. Die bei der baufachlichen Prüfung getroffenen Feststellungen sind in einer dem Verwendungsnachweis beizufügenden ergänzenden Stellungnahme festzuhalten.</p>	<p>In diese Ausführungen sind die bisherigen jahrelangen Prüferfahrungen der BZP bei der SF eingeflossen. Oftmals mangelhafte Vorlagen sind exemplarisch benannt.</p> <p>Die wesentlichen Bestandteile der Vorlage werden exemplarisch benannt.</p> <p>Die bislang eingereichten Verwendungsnachweise waren oftmals nicht schlüssig und selbsterklärend. Rechnungen wurden oftmals ohne die zahlungsbegründenden Unterlagen vorgelegt.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>festzustellen. <i>Der Verwendungsnachweis kann nur geprüft werden, wenn der zuständigen technischen bremsischen Verwaltung auch die Tätigkeiten nach den Ziff. 4.3.3 - 4.3.5 übertragen werden.</i></p>	<p>Die Mängel und Änderungen gegenüber den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauunterlagen und Kostenabweichungen sind in der ergänzenden Stellungnahme festzuhalten. Sie ist jedem Verwendungsnachweis anzufügen. Sofern die Feststellungen Einfluss auf die Bemessung der Zuwendung haben, ist der zuwendungsfähige Betrag festzustellen. Der Verwendungsnachweis kann nur geprüft werden, wenn die Prüfinstanz auch die Tätigkeiten nach den Ziff. D.2.1.3 – 2.1.5 übertragen wurden.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

<p>4.4 Zu beachtende Vorschriften für Baumaßnahmen mit Zuwendungen</p> <p>(Zusätzlich zur RLBau gelten diese Vorschriften mit unterschiedlicher Wirkung sowohl auf Zuwendungsgeber als auch Zuwendungsempfänger. Alle in ihrer jeweils neusten gültigen Form, derzeitiger Stand: Februar 2010)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Haushaltsordnung der Freien Hansestadt Bremen (Landeshaushaltsordnung - LHO), insbesondere folgende §§ nebst Verwaltungsvorschriften: • § 7 Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, Nutzen-Kosten-Untersuchungen • § 23 Zuwendungen • § 24 Baumaßnahmen, größere Beschaffungen, größere Entwicklungsvorhaben • § 44 Zuwendungen, Verwaltung von Mitteln oder Vermögensgegenständen • § 54 Baumaßnahmen, größere Beschaffungen, größere Entwicklungsvorhaben • § 91 Prüfung bei Stellen außerhalb der bremischen Verwaltung • Bremisches Verwaltungsverfahrensgesetzes (BremVwVfG), insbesondere §§ 48, 49 und 49 a • Berufliche Nebenbestimmungen (NBest-Bau) 	<p>E.2.1.7 Zu beachtende Vorschriften für Baumaßnahmen mit Zuwendungen</p> <p>Die Zuwendungsempfänger erhalten bei der jeweils zuständigen Prüfinstanz vor Beginn der Planungsüberlegungen auf Anforderung eine aktuelle Auflistung der bei der Durchführung des gesamten Verfahrens zu beachtenden, wesentlichen Vorschriften.</p>	<p>Es ist nicht möglich, bei der Volatilität der Gesetzgebung, insbesondere im Bereich der öffentlichen Vergabe ein für längere Zeit aktuelle Sammlung von Gesetzen und Vorschriften an dieser Stelle zu verankern. Deshalb werden die Prüfinstanzen verpflichtet, eine solche Sammlung stets aktuell vorzuhalten und den potentiellen Zuwendungsempfängern auf Anforderung zu übergeben.</p> <p>Diese Aufgabe ist den zuständigen Prüfinstanzen (siehe Tabelle unter E.1) nicht zu ersparen.</p>
---	--	---

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen: • für Projektförderung (ANBest-P) • für Projektförderung an Gebietskörperschaften (ANBest-GK) • (ggfs. für institutionelle Förderung (ANBest-I)) • Vergabevorschriften: • die Vergabevorschriften des Landes Bremen • VOB, VOL, VOF 2009 mit den Einheitlichen Verdingungsmustern (EVM) und Einheitlichen Formblättern (EFB), s.a. • Dienstanweisungen des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, DA 274 • Vergabeverordnung (VgV) • Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWB) • ggfs. Regeln für die Auslobung von Wettbewerben (für Bremen RAW 2004 anstelle GRW 95, s.a. Dienstanweisung 425) • Gesetz gegen missbräuchliche Inanspruchnahme von Subventionen - Subventionsgesetz (SubvG) in Verbindung mit § 264 StGB • Bremisches Mittelstandsförderungsgesetz • Datenschutzerklärung – Bremisches Informationsfreiheitsgesetz • bei Baumaßnahmen, auch im Zuge institutioneller Förderung: Verwaltungsvorschrift zur Vermeidung und Bekämpfung der Korruption in der 		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><u>öffentlichen Verwaltung Bremens</u></p> <p>Hinweise auf weiter zu beachtende Vorschriften, Regelungen und Vorgaben für Bauplanung und Baudurchführung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Bremische Landesbauordnung (BremLBO) ● Baunebenrecht: ● Arbeitsstättenrecht ● Denkmalrecht ● Naturschutzrecht ● Umwelt- / und Abfallrecht ● <i>Bodenschutzrecht</i> ● Wasserrecht ● Verkehrsrecht, Stellplatzverordnung ● Berücksichtigung der Belange der Behinderten, DIN 18024, 18025, 18030 sowie Richtlinie der Freien Hansestadt Bremen zur barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen des öffentlichen Verkehrsraums, öffentlicher Grünanlagen und öffentlicher Spiel- und Sportstätten ● DIN 277 / ggfs. 283 / Wohnflächenberechnung ● DIN 276, s.a. RLBau div. Zitate ● <i>DIN 18960 Nutzungskosten im Hochbau</i> ● <i>ImmoWertV</i> ● <i>Wertermittlungsrichtlinien</i> ● Kostenkontrolle (gem. RLBau), s.a. RLBau Pkt. ● Richtlinien des Arbeitskreises Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und 		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>kommunaler Verwaltungen (AMEV)</p> <ul style="list-style-type: none"> • EnEV 2009 und die Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung im Land Bremen • Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG • Führen eines Bautagebuchs, s.a. RLBau Pkt. und • Vertragsmuster für Planungsleistungen, s.a. RLBau Pkt. 7 • Dienstanweisungen des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, insbesondere: • Nr. 139: Auftrags- u. Abrechnungsverfahren bei auftretender Leistungsänderung o. bei zus. Leistungen während der Durchführung einer Maßnahme nach VOB/VOL • Nr. 194: Bauschilder • Nr. 416: Berücksichtigung des Umweltschutzes bei der Durchführung öffentlicher Baumassnahmen des Landes und der Stadt Bremen • Nr. 418: Förmliche Verpflichtung nicht beamteter Personen nach § 1 Abs. 1 Ziffer 2 Verpflichtungsgesetz vom 2. März 1974 (BGBl.I.S. 547) • Für Gebäude mit erhöhtem Gefährdungspotential in Bezug auf Stand- und Verkehrssicherheit die Richtlinien für die Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen des Bundes (RÜV) bzw. die Hinweise der Bauministerkonferenz zu § 		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
3 Abs.1 der MBO (Musterbauordnung): Bauwerks /Objektbuch mit allen tragwerksrelevanten Informationen und Dokumenten		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5 Regelungen für alle Produktarten</p>	<p>F Regelungen für alle Produktarten</p>	
<p>5.1 Baufachliches Gutachten über das Baugrundstück</p> <p>Alle Grundstücke der Freien Hansestadt Bremen werden jeweils einem Sondervermögen zugewiesen. Jedes Sondervermögen wird von einem zuständigen Dienstleister verwaltet.</p> <p>Zuständigkeiten für Sondervermögen (Verwalter): Für den Erwerb von Grundstücken sind fachspezifisch ebenfalls Dienstleister zuständig.</p> <p>Zuständigkeiten für Grundstückserwerb (Dienstleister): Bei der Auswahl von Grundstücken, die bebaut werden sollen, sind der Bauherr und der für den Grunderwerb zuständige Dienstleister zu beteiligen.</p>	<p>F.1 Baufachliches Gutachten über das Baugrundstück</p> <p>Alle Grundstücke der Freien Hansestadt Bremen werden jeweils einem Sondervermögen zugewiesen oder sind im Landeshaushalt. Bei der Auswahl und dem Erwerb von Grundstücken, die bebaut werden sollen, sind der Eigentümervertreter und der für den Grunderwerb zuständige Maßnahmenträger zu beteiligen. Die Grundstücke der Hochschulliegenschaften der Freien Hansestadt Bremen sind keinem Sondervermögen zugeordnet.</p> <p>Für das grundsätzliche Verfahren zum Erwerb und der Beurteilung der Qualität eines für die Bebauung vorgesehenen Grundstücks sind die Inhalte folgender Spiegelpunkte zu beachten, eine entsprechende Dokumentation ist den Projekt-Unterlagen beizufügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage des Grundstücks (z.B. Ort, Himmelsrichtung, Umgebung, Verkehrsanbindung, etc.) • Grundbuchamtliche Eintragung (z.B. Bau – und Nutzungseinschränkungen, etc.) • Ausbildung des Baugrundstück oder dessen Herstellung aus verschiedenen Grundstücken mittels Vereinigungsbaulast durch die Eigentümervertreter der Freie Hansestadt Bremen • Baugrundverhältnisse (Beschaffenheit, Tragfähigkeit, Grundwasserverhältnisse, Altlasten(-verdacht)etc.) 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentlich Rechtliche Bestimmungen (Arten der Bebauung, zu erwartende Auflagen, etc.) • Erschließung (Auflagen für öffentliche und nichtöffentliche Erschließung, etc.) • Vorhandene bauliche Anlagen (Denkmalaspekte, Kostenaufwendung, Eignung, etc.) • Lärm, Umweltaspekte zu Flora und Fauna 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
5.1.1 Inhalt	F.1.1 Inhalt	
5.1.1.1 Lage Landschaftscharakter, Lage im bzw. zum Ort, Himmelsrichtung, Nachbarschaft und Umgebung, etwaige störende Anlagen, Ausbau und Belastbarkeit angrenzender Verkehrsflächen, Beeinträchtigung durch unterirdische Hohlräume (Salzkavernen, ZS-Stollen o.ä.), öffentliche Verkehrseinrichtungen und -verbindungen usw., derzeitige Nutzung des Gebäudes, Windhäufigkeit, Hauptwindrichtung, Verschattung (Solarenergienutzung); Tal-, Hang- oder Höhenlagen, Höhen innerhalb des Grundstücks, Straßen bzw. Wege, evtl. auch Wasserstraßen, Bahnanschlüsse usw..	F.1.1.1 Lage Landschaftscharakter, Lage im bzw. zum Ort, Himmelsrichtung, Nachbarschaft und Umgebung, etwaige störende Anlagen, Ausbau und Belastbarkeit angrenzender Verkehrsflächen, Beeinträchtigung durch unterirdische Hohlräume (Salzkavernen, ZS-Stollen o.ä.), öffentliche Verkehrseinrichtungen und -verbindungen usw., derzeitige Nutzung des Gebäudes, Windhäufigkeit, Hauptwindrichtung, Verschattung (Solarenergienutzung); Nutzungskonzeption mittel und langfristig Tal-, Hang- oder Höhenlagen, Höhen innerhalb des Grundstücks, Straßen bzw. Wege, evtl. auch Wasserstraßen, Bahnanschlüsse usw..	
5.1.1.2 grundbuchamtliche Eintragungen Grundstücksgröße, Eigentümer, dingliche Belastungen, Bau- und Nutzungsbeschränkungen.	F.1.1.2 Grundbuchamtliche Eintragungen Grundstücksgröße, Eigentümer, dingliche Belastungen, Bau- und Nutzungsbeschränkungen.	
5.1.1.3 Baugrundverhältnisse Schichtenfolge, Beschaffenheit und Tragfähigkeit des Baugrundes; Grundwasserverhältnisse mit Angabe der wichtigsten Wasserstände (langfristige Grenz- und Mittelwerte), Grundwasserstockwerke, Hangwasser; evtl. baustoffschädigende Bestandteile im Baugrund und Grundwasser; Besonderheiten des Baugrundes	F.1.1.3 Baugrundverhältnisse Schichtenfolge, Beschaffenheit und Tragfähigkeit des Baugrundes; Grundwasserverhältnisse mit Angabe der wichtigsten Wasserstände (langfristige Grenz- und Mittelwerte), Grundwasserstockwerke, Hangwasser; evtl. baustoffschädigende Bestandteile im Baugrund und Grundwasser; Besonderheiten des Baugrundes	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>(z.B. Bergsenkungen, Standsicherheit von Böschungen, vorhandene Bauwerke und Leitungen);</p> <p>frühere Nutzung des Grundstücks und ggf. Art der hieraus vorhandenen, das Grundwasser und die zukünftige Nutzung gefährdende Stoffe (Altlasten, Kampfmittel).</p> <p>Bei der Beschreibung und Beurteilung des Baugrundes sind , soweit möglich, bereits vorhandene Unterlagen oder Erfahrungen auszuwerten, insbesondere:</p> <p>Karten (z.B. topographische, geologische und hydrogeologische Karten, Baugrundkarten);</p> <p>Unterlagen des für den Umweltschutz zuständigen Ressorts</p> <p>örtliche Erfahrungen.</p> <p>Sind die vorhandenen Unterlagen nicht ausreichend oder bestehen sonstige Zweifel, so sind Bodenaufschlüsse (Bohrungen, Sondierungen) nach DIN 1054 vorzunehmen. Art und Umfang sind vom Einzelfall abhängig und werden vom zuständigen Dienstleister festgelegt.</p>	<p>(z.B. Bergsenkungen, Standsicherheit von Böschungen, vorhandene Bauwerke und Leitungen);</p> <p>frühere Nutzung des Grundstücks und ggf. Art der hieraus vorhandenen, das Grundwasser und die zukünftige Nutzung gefährdende Stoffe (Altlasten, Kampfmittel).</p> <p>Bei der Beschreibung und Beurteilung des Baugrundes sind , soweit möglich, bereits vorhandene Unterlagen oder Erfahrungen auszuwerten, insbesondere:</p> <p>Karten (z.B. topographische, geologische und hydrogeologische Karten, Baugrundkarten);</p> <p>Unterlagen des für den Umweltschutz zuständigen Ressorts</p> <p>örtliche Erfahrungen.</p> <p>Sind die vorhandenen Unterlagen nicht ausreichend oder bestehen sonstige Zweifel, so sind Bodenaufschlüsse (Bohrungen, Sondierungen) nach DIN 1054 vorzunehmen. Art und Umfang sind vom Einzelfall abhängig und werden vom zuständigen Maßnahmenträger festgelegt.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.1.1.4 öffentlich-rechtliche Bestimmungen</p> <p>Zulässige Bebauung, Bauweise, Bauart, Baubeschränkungen und Ausnahmeregelungen, <i>Baulasten gem. § 82 LBO</i>, zu erwartende Auflagen aufgrund bau-, <i>bodenschutz-</i>, <i>abfall-</i>, wasser-, und gewerberechtlicher Vorschriften usw., Höhe der Erschließungsbeiträge und Kosten von Folgemaßnahmen. Der vorhandene Zustand von Landschaft und Natur ist zu bewerten. Wo es erforderlich wird, sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.</p>	<p>F.1.1.4 Öffentlich-rechtliche Bestimmungen</p> <p>Zulässige Bebauung, Bauweise, Bauart, Baubeschränkungen und Ausnahmeregelungen, <i>Baulasten gem. § 82 LBO</i>, zu erwartende Auflagen aufgrund bau-, <i>bodenschutz-</i>, <i>abfall-</i>, wasser-, und gewerberechtlicher Vorschriften usw., Höhe der Erschließungsbeiträge und Kosten von Folgemaßnahmen. Der vorhandene Zustand von Landschaft und Natur ist zu bewerten. Wo es erforderlich wird, sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.</p>	
<p>5.1.1.5 Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Abwasserbeseitigung mit Angabe der Entfernung zur Anschluß- bzw. Einleitungsstelle und ggf. zu erwartender öffentlich-rechtlicher Auflagen; ● Wasserversorgung (Trink- und Brauchwasser) mit Angabe der Entfernung zur Anschluß- bzw. Entnahmestelle und ggf. zu erwartender öffentlich-rechtlicher Auflagen; ● Versorgung mit Fernwärme, Kälte, Gas und Strom; Anschluß von Telekommunikationsanlagen an vorhandene Netze; Verkehrsanlagen, ggf. einschließlich der zu erwartenden öffentlich-rechtlichen Auflagen; ● Abfallentsorgung. <p>Soweit vorhanden sind die Informationen dem Netzinformationssystem des zuständigen</p>	<p>F.1.1.5 Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Abwasserbeseitigung mit Angabe der Entfernung zur Anschluß- bzw. Einleitungsstelle und ggf. zu erwartender öffentlich-rechtlicher Auflagen; ● Wasserversorgung (Trink- und Brauchwasser) mit Angabe der Entfernung zur Anschluß- bzw. Entnahmestelle und ggf. zu erwartender öffentlich-rechtlicher Auflagen; ● Versorgung mit Fernwärme, Kälte, Gas und Strom; Anschluß von Telekommunikationsanlagen an vorhandene Netze; Verkehrsanlagen, ggf. einschließlich der zu erwartenden öffentlich-rechtlichen Auflagen; 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
Dienstleisters zu entnehmen.		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.1.1.6 vorhandene bauliche Anlagen</p> <p>Zustand und Nutzung, Eignung für die vorgesehene Verwendung (eventuell notwendiger Abbruch), voraussichtlicher Kostenaufwand für zu erwartende Instandsetzungsmaßnahmen, denkmalwerte Aufbauten (s.a. Ziff. 5.4)</p>	<p>F.1.1.6 vorhandene bauliche Anlagen</p> <p>Zustand und Nutzung, Eignung für die vorgesehene Verwendung (eventuell notwendiger Abbruch), voraussichtlicher Kostenaufwand für zu erwartende Instandsetzungsmaßnahmen, denkmalwerte Aufbauten (s.a. F.4 Staatliche Denkmalpflege), Schadstoffe im Bestand.</p>	
<p>5.1.1.7 Gesamtbeurteilung</p> <p>Zusammenfassende baufachliche Beurteilung des Grundstücks für die vorgesehene Bebauung einschließlich späterer Erweiterungsmöglichkeiten, ggf. unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Baugrundverhältnisse auf die Gründung und Erschließung sowie in Bezug auf die Erfüllung der Zweck- und Zielbestimmungen des BremEG in § 1 und § 3(2).</p>	<p>F.1.1.7 Gesamtbeurteilung</p> <p>Die baufachliche Beurteilung des Grundstücks für die vorgesehene Bebauung einschließlich späterer Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Baugrundverhältnisse auf die Gründung und Erschließung ist als zusammenfassendes schriftliches Gutachten zu erstellen.</p> <p>Der Wert des Grundstücks ist nach den Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken - Wertermittlungsverordnung - in der jeweils gültigen Fassung durch den zuständigen Maßnahmenträger zu ermitteln.</p> <p>Dem Gutachten sind beizufügen: ein beglaubigter Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters, aus dem die Grenzen des Baugrundstücks sowie wesentliche Merkmale (insbesondere die Anschlussstellen) hervorgehen; ein Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan mit Legende, ggf. der Planaufstellungsbeschluss.</p>	<p>Das BremEG wurde 2015 aufgehoben.</p>
<p>5.1.1.8 Wertermittlung</p> <p>Der Wert des Grundstück ist nach den Richtlinien für</p>	<p>F.1.1.8 Wertermittlung</p> <p>Der Wert des Grundstück ist nach den Richtlinien</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>die Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken - Wertermittlungsverordnung - in der jeweils gültigen Fassung durch den zuständigen Dienstleister zu ermitteln.</p>	<p>des Bundes für die Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken - Wertermittlungsverordnung - in der jeweils gültigen Fassung durch den zuständigen Maßnahmenträger zu ermitteln.</p>	
<p>5.1.1.9 weitere Unterlagen</p> <p>Dem Gutachten sind beizufügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ein beglaubigter Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters, aus dem die Grenzen des Baugrundstücks sowie wesentliche Merkmale (insbesondere die Anschlußstellen) hervorgehen; ● ein Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan mit Legende, ggf. der Planaufstellungsbeschuß. 	<p>F.1.1.9 weitere Unterlagen</p> <p>Dem Gutachten sind beizufügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ein beglaubigter Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters, aus dem die Grenzen des Baugrundstücks sowie wesentliche Merkmale (insbesondere die Anschlusstellen) hervorgehen; ● ein Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan mit Legende, ggf. der Planaufstellungsbeschuß. 	
<p>5.1.2 Eingliederung der Ausgaben für Baugrunduntersuchungen</p> <p>Die Ausgaben für Baugrunduntersuchungen sind zu bestreiten in Verbindung mit dem Grunderwerb und wenn keine Baumittel zur Verfügung stehen, aus den Mitteln des gleichen Kontos wie der Grunderwerb, in Verbindung mit der Baumaßnahme und, wenn Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, aus dem Konto der Bautitelmaßnahme; Verbuchung unter „Baunebenkosten“.</p>	<p>F.1.2 Eingliederung der Ausgaben für Baugrunduntersuchungen</p> <p>Die Ausgaben für Baugrunduntersuchungen sind zu bestreiten in Verbindung mit dem Grunderwerb und wenn keine Baumittel zur Verfügung stehen, aus den Mitteln des gleichen Kontos wie der Grunderwerb, in Verbindung mit der Baumaßnahme und, wenn Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, aus dem Konto der Bautitelmaßnahme; Verbuchung unter „Baunebenkosten“.</p>	

||

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

<p>5.2 Mitwirkung des Bedarfsträgers/Mieters</p> <p>Der Bedarfsträger / Mieter bestätigt im Übersichtsplan zur Entscheidungsunterlage –Bau- die Wahl des Grundstücks</p> <ul style="list-style-type: none"> • übergibt dem zuständigen Bauamt / Dienstleister vor Planungsbeginn eine Darstellung der Betriebsabläufe mit Angaben über die Zugehörigkeit von Räumen oder Raumgruppen zu Abteilungen, Gruppen, Sachgebieten usw. mit Erläuterung sowie die beabsichtigte Anordnung von Besprechungsräumen u. dgl. • schließt mit seinem Einverständnis zur Entscheidungsunterlage -Bau- weitere Forderungen aus; • hat sein Einverständnis am Schluss des Erläuterungsberichtes sowie auf sämtlichen Grundrissplänen und dem Lageplan abzugeben. Etwaige Einwände sind gesondert bekannt zu geben; • Änderungen oder Zusätze des Nutzers im Erläuterungsbericht und in den Bauplänen sind unzulässig; • gibt die in Muster Kostenermittlung einzutragenden Kosten für die von ihm zu beschaffenden Ausstattungen an; • macht die in der Anmerkung zu Muster Baunutzungskosten - Beitrag zu den entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen - (§ 24 LHO) DIN 18960 aufgeführten Angaben; • hat den zuständigen Dienstleister bei der 	<p>F.2 Mitwirkung des Bedarfsträgers/Mieters</p> <p>Der Bedarfsträger / Mieter Das federführende Ressort</p> <ul style="list-style-type: none"> • bestätigt im Übersichtsplan zur Entscheidungsunterlage –Bau- die Wahl des Grundstücks • übergibt dem zuständigen <i>Maßnahmenträger</i> vor Planungsbeginn eine Darstellung der Betriebsabläufe mit Angaben über die Zugehörigkeit von Räumen oder Raumgruppen zu Abteilungen, Gruppen, Sachgebieten usw. mit Erläuterung sowie die beabsichtigte Anordnung von Besprechungsräumen u. dgl. • schließt mit seinem Einverständnis zur Entscheidungsunterlage -Bau- weitere Forderungen aus; • hat sein Einverständnis am Schluss des Erläuterungsberichtes sowie auf sämtlichen Grundrissplänen und dem Lageplan abzugeben. Etwaige Einwände sind gesondert bekannt zu geben; • Änderungen oder Zusätze des federführenden Ressorts im Erläuterungsbericht und in den Bauplänen sind unzulässig; • gibt die in Muster Kostenermittlung einzutragenden Kosten für die von ihm zu beschaffenden Ausstattungen an; • macht die in der Anmerkung zu Muster Baunutzungskosten - Beitrag zu den entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen - (§ 24 LHO) DIN 18960 aufgeführten Angaben; • hat den zuständigen Maßnahmenträger bei der Beschaffung der Ausstattung zu 	
---	--	--

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
Beschaffung der Ausstattung zu beteiligen.	beteiligen.	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.3 Wettbewerbe</p>	<p>F.3 Wettbewerbe für Planungsaufgaben</p> <p>Allgemeines Die Qualität der gebauten Umwelt und Kulturlandschaft ist ein Aushängeschild unserer Städte, sie ist Ausdruck und Spiegel des kulturellen Gemeinwohls. Die öffentliche Hand steht mit ihren Bauwerken in besonderer Weise im Blickfeld der Öffentlichkeit und ihr kommt damit eine Vorbildfunktion zu. Dies umfasst nicht nur die anspruchsvolle, dem Standort und der Nutzung angemessene architektonische Gestaltung des Gebäudes und seiner Außenanlagen, sondern auch die Qualität der stadträumlichen Einbindung.</p>	<p>Diese Präambel soll auf die besondere Bedeutung der Planungswettbewerbe für die Vorbildfunktion der öffentlichen Bauherrschaft hinweisen.</p>
<p>5.3.1 Entscheidung über die Wettbewerbsdurchführung</p> <p>Über die Durchführung eines Wettbewerbs zur Lösung der Bauaufgabe entscheidet der zuständige Dienstleister im Benehmen mit der senatorischen Dienststelle des Bedarfsträgers, soweit nicht anderweitige Regelungen getroffen sind. Das Bauressort ist zu beteiligen.</p>	<p>F.3.1 Entscheidung über die Wettbewerbsdurchführung</p> <p>Über die Durchführung eines Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb beziehungsweise eines anderen qualitätssichernden VgV-Verfahrens zur Lösung der Bauaufgabe entscheiden die Projektbeteiligten im Einvernehmen mit dem für Energie, Bauwesen und Städtebau zuständige Ressort. Die „Bremer Erklärung zur Sicherung und Qualifizierung der Baukultur in Bremen“ ist in ihrer jeweils gültigen Fassung heranzuziehen. Die abschließende Entscheidung über die Maßnahme trifft der Eigentümerversorger.</p>	<p>Das Bauressort wird neu definiert als das für Energie, Bauwesen und Städtebau zuständige Ressort. Eine Zuständigkeit für den Staatlichen Hochbau besteht beim Bauressort nicht mehr. Aufgrund der energetischen, bauordnungsrechtlichen und städtebaulichen Kompetenzen ist das Bauressort unter anderem in dieser Frage zu beteiligen.</p>
<p>5.3.2 Auslobung von Wettbewerben</p> <p>Wettbewerbe, bei deren Durchführung Zahlungen (Preisgelder, Entschädigungen, Ankäufe) von mehr als dem gültigen Schwellenwert der VOF (gem. EU-</p>	<p>F.3.2 Auslobung von Wettbewerben</p> <p>Wettbewerbe, bei deren Durchführung Zahlungen (Preisgelder, Entschädigungen, Ankäufe) von mehr als dem gültigen Schwellenwert der VgV geleistet</p>	<p>Die VOF und die RAW sind als Regelwerke außer</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Recht) geleistet werden, sind entsprechend der VOF anzukündigen.</p> <p>Der Auslobung von Wettbewerben sind die Richtlinien für Architektenwettbewerbe (RAW 2004) in der gültigen Fassung zugrunde zu legen.</p> <p><i>In den Auslobungstext ist aufzunehmen, dass die Nachhaltigkeit der baulichen Anlage bezüglich Planung, Erstellung, Nutzung, Umnutzung und Verwertung als wichtige Entscheidungskriterien aufzunehmen ist. Hierbei sind ökologische, ökonomische und soziale Maßstäbe anzulegen.</i></p> <p>Von diesen Richtlinien kann nur aus sachlich gerechtfertigten Gründen mit Zustimmung des Bauressorts abgewichen werden. Der Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen ist rechtzeitig vor der Auslobung zu Rate zu ziehen. Bei Wettbewerbsaufgaben, bei denen größere Freianlagen planerisch mitzugestalten sind, soll dem Wettbewerbsteilnehmer die Beteiligung eines Garten- und Landschaftsarchitekten vorgeschrieben werden. Bei Wettbewerbsaufgaben mit hohem anlagentechnischem Aufwand sind entsprechend qualifizierte Sonderfachleute in die Besetzung der Wettbewerbsgremien mit einzubeziehen.</p>	<p>werden, sind entsprechend der VgV anzukündigen.</p> <p>In den Auslobungstext sind Hinweise auf die Bestimmungen über die Korruptionsprävention (siehe D.1.3.4.1 Anwendung der LHO) aufzunehmen.</p> <p>Der Leitfaden des Bundes SNAP nachhaltigkeitsorientierte Wettbewerbe ist in seiner jeweils gültigen Fassung für die Formulierung des Auslobungstextes heranzuziehen.</p> <p>Von diesen Richtlinien kann nur aus sachlich gerechtfertigten Gründen mit Zustimmung des Bauressorts abgewichen werden. Der Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen ist rechtzeitig vor der Auslobung zu Rate zu ziehen. Bei Wettbewerbsaufgaben, bei denen größere Freianlagen planerisch mitzugestalten sind, soll dem Wettbewerbsteilnehmer die Beteiligung eines Garten- und Landschaftsarchitekten aufgegeben werden. Bei Wettbewerbsaufgaben mit hohem anlagentechnischem Aufwand sind entsprechend qualifizierte Sonderfachleute in die Besetzung der Wettbewerbsgremien mit einzubeziehen.</p>	<p>Kraft.</p> <p>Es soll bereits in diesem frühen Stadium der Planungen für die Fragen der Korruptionsprävention sensibilisiert werden.</p> <p>Der Leitfaden SNAP wird durch die RLBau 2018 für Bremen eingeführt. Die Hinweise in diesem Leitfaden sind auch dann heranzuziehen wenn keine Zertifizierung der Nachhaltigkeit des geplanten Bauvorhabens erreicht werden soll.</p> <p>Das Recht des Wettbewerbswesens für Planungswettbewerbe ist in der FHB beim Bauressort verortet. Deshalb muss dieses auch bei geplanten Abweichungen davon zustimmen.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.3.3 Ausgaben für Wettbewerbe</p> <p>Die Ausgaben für Wettbewerbe sind in den Kostenermittlungen unter Baunebenkosten - (im Hochbau Kostengruppe 7.2.5.0 der DIN 276) - aufzunehmen. Für die Berechnung der Entgelte für die Leistungen freiberuflich Tätiger gilt die HOAI, soweit diese Leistungen durch Leistungsbilder oder andere Bestimmungen der HOAI erfasst werden.</p> <p>Soweit für die Berechnung von Vergütungen für freiberuflich Tätige gesetzliche Vorschriften (z.B. Gebührenordnungen, Kostenordnung) bestehen, muß sich die Vergütung nach diesen Vorschriften richten. Als angemessene Vergütung für die in den Vertragsmustern beschriebenen Leistungen sind in der Regel die in der HOAI aufgeführten Teilleistungssätze anzusehen. Die hierzu vorliegende Kommentierung ist ergänzend heranzuziehen. Sofern Leistungen durch das Amt oder durch Dritte erbracht werden, sind die Sätze für die freiberuflich Tätigen entsprechend zu kürzen.</p> <p>Wenn Leistungen erforderlich werden, die nicht in den Vertragsmustern beschrieben sind, ist eine Vergütung zu vereinbaren, die angemessen und üblich ist. Für Typen- und Serienbauten sind besondere Vereinbarungen zu treffen.</p> <p>Von Berufsverbänden herausgegebene Leistungs- und Honorarverzeichnisse bzw. Honorarordnungen sind nicht verbindlich.</p>	<p>F.3.3 Ausgaben für Wettbewerbe</p> <p>Die Ausgaben für Wettbewerbe sind in den Kostenermittlungen unter Baunebenkosten - (im Hochbau Kostengruppe 7.2.5.0 der DIN 276) - aufzunehmen. Für die Berechnung der Entgelte für die Leistungen freiberuflich Tätiger gilt die HOAI, soweit diese Leistungen durch Leistungsbilder oder andere Bestimmungen der HOAI erfasst werden.</p> <p>Soweit für die Berechnung von Vergütungen für freiberuflich Tätige gesetzliche Vorschriften (z.B. Gebührenordnungen, Kostenordnung) bestehen, muß sich die Vergütung nach diesen Vorschriften richten. Als angemessene Vergütung für die in den Vertragsmustern beschriebenen Leistungen sind in der Regel die in der HOAI aufgeführten Teilleistungssätze anzusehen. Die hierzu vorliegende Kommentierung ist ergänzend heranzuziehen. Sofern Leistungen durch den zuständigen Maßnahmenträger oder durch Dritte erbracht werden, sind die Sätze für die freiberuflich Tätigen entsprechend zu kürzen.</p> <p>Wenn Leistungen erforderlich werden, die nicht in den Vertragsmustern beschrieben sind, ist eine Vergütung zu vereinbaren, die angemessen und üblich ist. Für Typen- und Serienbauten sind besondere Vereinbarungen zu treffen.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten</p>
<p>5.3.4 Aufwandsentschädigung</p> <p>Beamte und Angestellte erhalten als Preisrichter keine Aufwandsentschädigung, als Sachverständige</p>	<p>F.3.4 Aufwandsentschädigung</p> <p>Beamte und Angestellte erhalten als Preisrichter keine Aufwandsentschädigung, als Sachverständige oder</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>oder Vorprüfer keine Vergütung, wenn sie Bedienstete des Auslobers sind oder ihre Funktion in Wahrnehmung der Interessen ihres Dienstherrn bzw. ihrer Behörde ausüben. Das gilt auch für Wahlbeamte. Mandatsträger aller Ebenen erhalten als Preisrichter keine Aufwandsentschädigung, als Sachverständige oder Vorprüfer keine Vergütung, wenn sie als Mandatsträger unmittelbar für Wettbewerbsprojekte verantwortlich sind.</p>	<p>Vorprüfer keine Vergütung, wenn sie Bedienstete des Auslobers sind oder ihre Funktion in Wahrnehmung der Interessen ihres Dienstherrn bzw. ihrer Behörde ausüben. Das gilt auch für Wahlbeamte. Mandatsträger aller Ebenen erhalten als Preisrichter keine Aufwandsentschädigung, als Sachverständige oder Vorprüfer keine Vergütung, wenn sie als Mandatsträger unmittelbar für Wettbewerbsprojekte verantwortlich sind.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.4 Staatliche Denkmalpflege</p> <p>Die Staatliche Denkmalpflege erstreckt sich u.a. auf bauliche Anlagen, die in einer amtlichen Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege verzeichnet sind. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen für diese Anlagen sind die Bestimmungen der RLBau im Rahmen ihres Geltungsbereiches anzuwenden. Bei Baumaßnahmen der Denkmalpflege und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen denkmalpflegerische Belange berührt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege bereits bei der Planung vom zuständigen Bauamt/dem zuständigen Dienstleister zu beteiligen. In diesen Fällen sind die Entscheidungsunterlage-Bau (ES-Bau) und die Entwurfsunterlage –Bau- (EW - Bau -) mit „Denkmalpflege“ zu kennzeichnen.</p> <p>Eine schriftliche Stellungnahme der zuständigen Denkmalfachbehörde ist der ES-Bau beizufügen.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege wird vor der baufachlichen Genehmigung der ES-Bau bzw. der EW - Bau - durch das Bauressort / den zuständigen Dienstleister benachrichtigt.</p> <p>Bei Meinungsverschiedenheiten in denkmalpflegerischen Fragen zwischen dem Bauamt / dem zuständigen Dienstleister und dem Landesamt für Denkmalpflege ist der senatorischen Dienststelle des Bauressorts zu berichten. Diese entscheidet im Einvernehmen mit dem für denkmalpflegerische Angelegenheiten zuständigen Senator. Werden bei der Bauinstandsetzung / Bauunterhaltung denkmalpflegerische Belange berührt, ist das Landesamt für Denkmalpflege an der</p>	<p>F.4 Staatliche Denkmalpflege</p> <p>Die Staatliche Denkmalpflege erstreckt sich u.a. auf bauliche Anlagen, die in einer amtlichen Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege verzeichnet sind. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen für diese Anlagen sind die Bestimmungen der RLBau im Rahmen ihres Geltungsbereiches anzuwenden. Bei Baumaßnahmen der Denkmalpflege und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen denkmalpflegerische Belange berührt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege bereits bei der Bedarfsplanung vom zuständigen Maßnahmenträger einzubeziehen. In diesen Fällen sind die Entscheidungsunterlage-Bau (ES-Bau) und die Entwurfsunterlage – Bau- (EW - Bau -) mit „Denkmalpflege“ zu kennzeichnen.</p> <p>Eine schriftliche Stellungnahme der zuständigen Denkmalfachbehörde ist der ES-Bau beizufügen.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege wird vor der baufachlichen Genehmigung der ES-Bau bzw. der EW - Bau - durch den zuständigen Maßnahmenträger benachrichtigt.</p> <p>Bei Meinungsverschiedenheiten in denkmalpflegerischen Fragen zwischen / dem zuständigen Maßnahmenträger und dem Landesamt für Denkmalpflege ist der Fachaufsicht führenden Ebene des zuständigen Maßnahmenträgers zu berichten. Diese entscheidet im Einvernehmen mit dem für denkmalpflegerische Angelegenheiten zuständigen Ressort. Werden bei der Bauinstandsetzung denkmalpflegerische Belange berührt, ist das Landesamt für Denkmalpflege an der Planung zu beteiligen.</p> <p>Den Bauunterlagen ist die abschließende</p>	<p>Die Konfliktlösung ist nicht mehr zwischen dem Bauressort und dem Kulturressort sondern zwischen der jeweiligen Fachaufsicht führende Ebene und dem Kulturressort im Einvernehmen geregelt. Es gibt keine Zuständigkeit des Bauressorts für den Staatlichen Hochbau mehr.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Planung zu beteiligen.</p> <p>Den Bauunterlagen ist die abschließende denkmalrechtliche Zustimmung gemäss geltendem Denkmalschutzgesetz zu gegebener Zeit beizufügen, sofern diese Genehmigung nicht in einer nach Bauordnungsrecht zu erteilenden Genehmigung enthalten ist.</p>	<p>denkmalrechtliche Zustimmung gemäss geltendem Denkmalschutzgesetz zu gegebener Zeit beizufügen, sofern diese Genehmigung nicht in einer nach Bauordnungsrecht zu erteilenden Genehmigung enthalten ist.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.5 Einschaltung freiberuflich Tätiger</p>	<p>F.5 Einschaltung freiberuflich Tätiger siehe auch Einschaltung freiberuflich Tätiger</p>	
<p>5.5.1 Entscheidung über die Beauftragung</p> <p>Für die Auswahl eines freiberuflich Tätigen sind die Bestimmungen der VOF anzuwenden, soweit der Umfang der Baumaßnahmen dies erfordert. Anderenfalls sind die Bestimmungen der HOAI, ggf. RAW 2004 zu beachten.</p> <p><i>Auftraggeber aus dem Sektorenbereich haben (ggf. abweichend von Abs. 1) die Sektorenverordnung (SektVO) in der gültigen Fassung zu beachten.</i></p> <p><i>Die bauenden Ressorts können für ihren Verantwortungsbereich Wertgrenzen definieren, bei deren Überschreitung Verträge über baufachliche Gutachten ggf. den jeweiligen Fachdeputationen vor Auftragserteilung zur Kenntnis zu geben sind.</i></p> <p><i>Verträge, die nicht zweifelsfrei echte Werkverträge i.S. der §§ 631ff BGB sind und Merkmale eines Dienstvertrages aufweisen, sind dem für die Dienstaufsicht zuständigen Ressort zur Zustimmung vorzulegen.</i></p> <p>Das zuständige Bauamt / der zuständige Dienstleister hat für die Projektdokumentation (siehe 5.18) zu der Eignung des freiberuflich Tätigen eine Aussage zu treffen.</p> <p>Aufträge sind in der Regel an freiberuflich Tätige zu vergeben, deren Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit feststeht und die über ausreichende Erfahrungen verfügen. Die Aufträge sollen gestreut werden; ein Honorarwettbewerb</p>	<p>F.5.1 Entscheidung über die Beauftragung</p> <p>Bei Beauftragung von Planungsleistungen für Baumaßnahmen ist die Vergabeverordnung (VgV) anzuwenden, sie ist eine Rechtsverordnung die das Verfahren bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen u.a. für Architekten- und Ingenieurleistungen oberhalb der Schwellenwerte für öffentliche Vergaben regelt.</p> <p>Darunter gelten insbesondere § 5 Abs. 2 Buchst. d), e) und f) des Bremischen Gesetzes zur Sicherung von Tariftreue, Sozialstandards und Wettbewerb bei öffentlicher Auftragsvergabe ({{ :rkon:bremttvg.pdf Tariftreue- und Vergabegesetz}}).</p> <p>Aufträge sind in der Regel an freiberuflich Tätige zu vergeben, deren Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit feststeht und die über ausreichende Erfahrungen verfügen. Die Aufträge sollen gestreut werden; ein Honorarwettbewerb findet nicht statt. Im Rahmen der Bestimmungen der VgV sind bei der Auftragsvergabe auch jüngere Büros bis hin zu Berufsanfängern im Sinne des Bremischen Architektengesetzes (Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ oder „Ingenieur“) zu berücksichtigen.</p>	<p>Die VOF und die RAW 2004 sind außer Kraft.</p> <p>Die Regelungen zum Sektorenbereich sind an dieser Stelle entbehrlich.</p> <p>Für die Vergabe von Beraterverträgen existieren Regelungen an anderer Stelle.</p> <p>Die Regelungen der VgV stellen inhärent sicher, dass geeignete freiberuflich Tätige beauftragt werden.</p> <p>Die Regelungen für Nebentätigkeiten öffentlich Bediensteter sind an anderer Stelle vorhanden.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>findet nicht statt. Im Rahmen der Bestimmungen der VOF sind bei der Auftragsvergabe auch jüngere Büros bis hin zu Berufsanfängern <i>im Sinne des Bremischen Architektengesetzes (Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ oder „Ingenieur“)</i> zu berücksichtigen.</p> <p>Für ein Planungsverfahren nach Ziff. 3.3.2.3 müssen die erforderlichen Planungsmittel vorhanden sein. Bei Verträgen mit öffentlich Bediensteten hat der Auftragnehmer eine Genehmigung der Nebentätigkeit durch die zuständige Dienststelle vorzulegen.</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

<p>5.5.2 Vertragsabschluss</p> <p>Das zuständige Bauamt / der zuständige Dienstleister hat die Verträge mit freiberuflich Tätigen rechtzeitig vorzubereiten und ggf. der senatorischen Dienststelle des Bauressorts im Rahmen der hierzu ergangenen Regelungen vorzulegen. Die Verträge sind rechtzeitig vor Tätigwerden der Auftragnehmer von der zuständigen Stelle abzuschließen. Dabei sind insbesondere der Umfang der Leistungen und die Höhe der Vergütung zu regeln.</p> <p><i>Eine Überschreitung des Höchstsatzes oder eine Unterschreitung des Mindestsatzes der HOAI im geregelten Bereich ist schriftlich zu begründen. Dies gilt auch für Pauschalvereinbarungen.</i></p> <p><i>Soweit vor Tätigwerden der Auftragnehmer die anrechenbaren Kosten für eine Honorarermittlung nicht genau genug bekannt sind, ist der Abschluß eines schriftlichen Vorvertrages möglich, in dem zumindest die wesentlichen Honorareckdaten wie z.B. Honorarzone, Honorarsatz, Leistungsphasen, anrechenbare Bausubstanz, Umbauzuschlag, anrechenbare Bausubstanz, die vereinbarten Haftpflichtsummen sowie die Termine für die Leistungserbringung festgehalten werden. Dem Vorvertrag sind die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Freiberufliche Leistungen (AVB.FB) beizufügen. Sobald eine hinreichende Klarheit über die anrechenbaren Kosten besteht, ist der schriftliche Vertrag mit dem Freiberuflichen entsprechend den Vereinbarungen des Vorvertrages zu schließen.</i></p> <p><i>Eine ausschließlich mündliche Beauftragung ist</i></p>	<p>F.5.2 Vertragsabschluss</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger hat die Verträge mit freiberuflich Tätigen rechtzeitig vorzubereiten und dem Eigentümervertreter / federführendem Ressort im Rahmen der hierzu ergangenen Regelungen insbesondere bei Abweichungen von den Standardvertragsmustern vorzulegen. Die Verträge sind rechtzeitig vor Tätigwerden der Auftragnehmer von der zuständigen Stelle abzuschließen. Dabei sind insbesondere der Umfang der Leistungen und die Höhe der Vergütung zu regeln.</p> <p><i>Eine Überschreitung des Höchstsatzes oder eine Unterschreitung des Mindestsatzes der HOAI im geregelten Bereich ist schriftlich zu begründen. Dies gilt auch für Pauschalvereinbarungen.</i></p> <p><i>Soweit vor Tätigwerden der Auftragnehmer die anrechenbaren Kosten für eine Honorarermittlung nicht genau genug bekannt sind, ist der Abschluss eines schriftlichen Vorvertrages möglich, in dem zumindest die wesentlichen Honorareckdaten wie z.B. Honorarzone, Honorarsatz, Leistungsphasen, anrechenbare Bausubstanz, Umbauzuschlag, anrechenbare Bausubstanz, die vereinbarten Haftpflichtsummen sowie die Termine für die Leistungserbringung festgehalten werden. Dem Vorvertrag sind die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für Freiberufliche Leistungen (AVB.FB) beizufügen. Sobald eine hinreichende Klarheit über die anrechenbaren Kosten besteht, ist der schriftliche Vertrag mit dem Freiberuflichen entsprechend den Vereinbarungen des Vorvertrages zu schließen. Eine ausschließlich mündliche Beauftragung ist unzulässig.</i></p> <p>Mit dem Vertragsschluss (auch bereits beim</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p> <p>Einführung der Unterschwellenvergabeverordnung für die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen.</p> <p>Es müssen nicht sämtliche Bedienstete des</p>
---	---	---

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>unzulässig.</i> <i>siehe hierzu auch</i></p> <p>Mit dem Vertragsschluss (<i>auch bereits des Vorvertrages</i>) sind die freiberuflich Tätigen <i>und deren Mitarbeiter</i> entsprechend den Bestimmungen des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz BGBl. 1 , vom 2.3.1974, S. 547) auf die Einhaltung der öffentlich rechtlichen Vorschriften mit entsprechender Belehrung bei Aushändigung der Vertragsurkunde zu verpflichten, soweit dies nicht schon früher geschehen ist.</p> <p>Die Grundlagenermittlung ist vom bauenden Ressort / vom zuständigen Dienstleister zu erbringen und nur in zu begründenden Ausnahmefällen freiberuflich Tätigen zu übertragen. Den mit der Planung zu beauftragenden freiberuflich Tätigen sollen die Objektüberwachung (Bauüberwachung) einschließlich der Rechnungsprüfung nur übertragen werden, wenn sie die ordnungsgemäße Bauüberwachung und Abrechnung (§ 14 VOB/B, § 15 VOL/B) gewährleisten.</p> <p><i>Soweit nicht 100 % des Leistungsbildes nach HOAI an denselben Planer vergeben werden, ist in den Vertrag eine detaillierte Leistungsabgrenzung aufzunehmen.</i></p> <p>Soweit das zuständige Bauamt / der zuständige Dienstleister die Objektüberwachung nicht selbst erbringt, ist eine zusammengefasste Leistung von Planung und Objektüberwachung durch den Auftragnehmer nur nach Zustimmung durch die senatorische Dienststelle des bauenden Ressorts möglich.</p> <p>Die eingeführten Vertragsmuster <i>und die</i></p>	<p>Vorvertrag) sind die freiberuflich Tätigen und deren mit dem Auftrag befasste/für den Auftrag vorgesehenen Mitarbeiter entsprechend den Bestimmungen des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz BGBl. 1 , vom 2.3.1974, S. 547) auf die Einhaltung der öffentlich rechtlichen Vorschriften mit entsprechender Belehrung bei Aushändigung der Vertragsurkunde zu verpflichten, soweit dies nicht schon früher geschehen ist.</p> <p>Die Grundlagenermittlung ist vom zuständigen Ressort / vom zuständigen Maßnahmenträger zu erbringen und nur in zu begründenden Ausnahmefällen freiberuflich Tätigen zu übertragen. Den mit der Planung zu beauftragenden freiberuflich Tätigen soll die Objektüberwachung (Bauüberwachung) einschließlich der Rechnungsprüfung nur übertragen werden, wenn sie die ordnungsgemäße Bauüberwachung und Abrechnung gem. der VOB/A gewährleisten.</p> <p>Soweit nicht 100 % des Leistungsbildes nach HOAI an denselben Planer vergeben werden, ist in dem Vertrag eine detaillierte Leistungsabgrenzung aufzunehmen.</p> <p>Soweit der zuständige Maßnahmenträger die Objektüberwachung nicht selbst erbringt, ist eine zusammengefasste Leistung von Planung und Objektüberwachung durch den Auftragnehmer nur nach Zustimmung durch den <i>Eigentümerversreter</i> und dem federführenden Ressort möglich.</p> <p>Die eingeführten Vertragsmuster und die dazugehörigen Allgemeinen Vertragsbestimmungen des Bauressorts sind anzuwenden; die Hinweise hierzu sind zu beachten.</p>	<p>Auftragnehmers förmlich verpflichtet werden, sondern nur die mit dem Auftrag befassten.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>dazugehörigen Allgemeinen Vertragsbestimmungen sind anzuwenden.</i></p> <p>Angebotseröffnungen sind vom zuständigen Bauamt / vom zuständigen Dienstleister abzuhalten. Unbefugte Dritte dürfen nicht teilnehmen, eine Übertragung dieser Aufgaben an freiberuflich Tätige ist nicht zulässig. Die Nachrechnung der Angebote muss ebenfalls durch das zuständige Bauamt/den zuständigen Dienstleister erfolgen. <i>Zugleich muss eine Durchsicht auf Anhaltspunkte für Korruption erfolgen. Sofern sich Anhaltspunkte ergeben, ist der zuständige Antikorruptionsbeauftragte zu verständigen.</i></p> <p>Ausnahmen regelt die senatorische Dienststelle des bauenden Ressorts.</p>	<p>Ausnahmen regelt der Eigentümervertreter.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.5.3 Vergütung</p> <p>Für die Berechnung der Entgelte für die Leistungen freiberuflich Tätiger gilt die HOAI, soweit diese Leistungen durch Leistungsbilder oder andere Bestimmungen der HOAI erfasst werden.</p> <p>Soweit für die Berechnung von Vergütungen für freiberuflich Tätige gesetzliche Vorschriften (z.B. Gebührenordnungen, Kostenordnung) bestehen, muß sich die Vergütung nach diesen Vorschriften richten. Als angemessene Vergütung für die in den Vertragsmustern beschriebenen Leistungen sind in der Regel die in der HOAI aufgeführten Teilleistungssätze anzusehen. Die hierzu vorliegende Kommentierung ist ergänzend heranzuziehen. Sofern Leistungen durch das zuständige Bauamt/den zuständigen Dienstleister oder durch Dritte erbracht werden, sind die Sätze für die freiberuflich Tätigen entsprechend zu kürzen.</p> <p><i>Werden Leistungen aus dem zutreffenden Leistungsbild der HOAI sowohl vom freiberuflich Tätigen als auch vom zuständigen Dienstleister erbracht, gelten für den Dienstleister maximal die mit dem freiberuflich Tätigen vereinbarten Honorar-Eckdaten.</i></p> <p>Wenn Leistungen erforderlich werden, die nicht in den Vertragsmustern beschrieben sind, ist eine Vergütung zu vereinbaren, die angemessen und üblich ist. Für Typen- und Serienbauten sind besondere Vereinbarungen zu treffen.</p> <p>Von Berufsverbänden herausgegebene Leistungs- und Honorarverzeichnisse bzw. Honorarordnungen sind nicht verbindlich.</p>	<p>F.5.3 Vergütung</p> <p>Für die Berechnung der Entgelte für die Leistungen freiberuflich Tätiger gilt die HOAI, soweit diese Leistungen durch Leistungsbilder oder andere Bestimmungen der HOAI erfasst werden.</p> <p>Soweit für die Berechnung von Vergütungen für freiberuflich Tätige gesetzliche Vorschriften (z.B. Gebührenordnungen, Kostenordnung) bestehen, muß sich die Vergütung nach diesen Vorschriften richten. Als angemessene Vergütung für die in den Vertragsmustern beschriebenen Leistungen sind in der Regel die in der HOAI aufgeführten Teilleistungssätze anzusehen. Die hierzu vorliegende Kommentierung ist ergänzend heranzuziehen. Sofern Leistungen durch den zuständigen Maßnahmenträger oder durch Dritte erbracht werden, sind die Sätze für die freiberuflich Tätigen entsprechend zu kürzen.</p> <p>Werden Leistungen aus dem zutreffenden Leistungsbild der HOAI sowohl vom freiberuflich Tätigen als auch vom zuständigen Maßnahmenträger erbracht, gelten für den Maßnahmenträger maximal die mit dem freiberuflich Tätigen vereinbarten Honorar-Eckdaten.</p> <p>Von Berufsverbänden herausgegebene Leistungs- und Honorarverzeichnisse bzw. Honorarordnungen die nicht auf gesetzlicher Grundlage beruhen sind nicht verbindlich. Ausnahmen regelt der Eigentümervertreter.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.5.4 Betreuung</p> <p>Das zuständige Bauamt /der zuständige Dienstleister hat dafür zu sorgen, daß die freiberuflich Tätigen ihre vertraglichen Verpflichtungen ordnungsgemäß und vollständig erfüllen. Es / Er hat zu überwachen, dass die Leistungen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und dass - vor allem hinsichtlich der Gestaltung, der Konstruktion, der Materialwahl und der späteren Betriebs- und Unterhaltungskosten - die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachtet werden und dem Umweltschutz, dem Schutz der Gesundheit und dem Arbeitsschutz Rechnung getragen wird.</p>	<p>F.5.4 Betreuung</p> <p>Der Maßnahmenträger hat dafür zu sorgen, dass die freiberuflich Tätigen ihre vertraglichen Verpflichtungen ordnungsgemäß und vollständig erfüllen. Er hat zu überwachen, dass die Leistungen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und dass - vor allem hinsichtlich der Gestaltung, der Konstruktion, der Materialwahl und der späteren Betriebs- und Unterhaltungskosten - die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachtet werden und dem Umweltschutz, dem Schutz der Gesundheit und dem Arbeitsschutz Rechnung getragen wird.</p>	
<p>5.5.5 Verantwortung bei der Prüfung von Belegen</p> <p>Soweit freiberuflich Tätige mit der Objektüberwachung (Bauüberwachung) beauftragt sind (s.a. 5.5.2), wird ihnen auch die Verpflichtung übertragen, die sachliche und rechnerische Richtigkeit (z.B. der Massenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, anderen Abrechnungsbelegen und Rechnungen) zu prüfen und zu bescheinigen. Das zuständige Bauamt / der zuständige Dienstleister hat in den förmlichen Zahlungsanordnungen, ihren Anlagen oder den begründenden Unterlagen die sachliche oder rechnerische Richtigkeit zu bescheinigen. Es ist jedoch für die Richtigkeit der Angaben nicht verantwortlich, soweit beauftragte freiberuflich Tätige Teilbescheinigungen abgegeben haben und Anlass zu Zweifeln nicht besteht. Eine stichprobenweise Prüfung ist daher notwendig und</p>	<p>F.5.5 Verantwortung bei der Prüfung von Belegen</p> <p>Soweit freiberuflich Tätige mit der Objektüberwachung (Bauüberwachung) beauftragt sind, wird ihnen auch die Verpflichtung übertragen, die <i>fachtechnische</i> und rechnerische Richtigkeit (z.B. der Massenberechnungen, Abrechnungszeichnungen, anderen Abrechnungsbelegen und Rechnungen) zu prüfen und zu bescheinigen. Der Maßnahmenträger hat in den förmlichen Zahlungsanordnungen, ihren Anlagen oder den begründenden Unterlagen die sachliche und rechnerische Richtigkeit zu bescheinigen. Er ist für die Richtigkeit der Angaben nicht verantwortlich, wenn beauftragte freiberuflich Tätige Teilbescheinigungen abgegeben haben und Anlass zu Zweifeln nicht bestehen. Die Unterlagen sind stichprobenartig zu prüfen und die Ergebnisse aktenkundig zu machen.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
aktenkundig zu machen.		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.6 Beteiligung bildender Künstler (Kunst am Bau)</p>	<p>F.6 Beteiligung bildender Künstler</p>	
<p>5.6.1 Allgemeines</p> <p>Bei Baumaßnahmen des Landes und der Stadtgemeinde Bremen sind Leistungen bzw. Aufträge an bildende Künstlerinnen und Künstler zu vergeben, wenn Art, Zweck und Bedeutung des Vorhabens dieses rechtfertigt. Die Finanzierung erfolgt <i>durch Einsatz von Drittmitteln und</i> innerhalb der Gesamtbaukosten der jeweiligen Baumaßnahme <i>nach den Regelungen der Ziff. 5.6.5.</i></p>	<p>F.6.1 Allgemeines</p> <p>Bei Baumaßnahmen des Landes und der Stadtgemeinde Bremen sind Leistungen bzw. Aufträge an bildende Künstlerinnen und Künstler zu vergeben, wenn Art, Zweck und Bedeutung des Vorhabens dieses rechtfertigt. Eine Beurteilung hierfür obliegt dem zuständigen <i>Ressort</i> in Abstimmung mit dem für Kultur zuständigen Ressort. Die Finanzierung erfolgt durch Einsatz von Drittmitteln und innerhalb der Gesamtbaukosten der jeweiligen Baumaßnahme nach den Regelungen der Ziff. F.6.5.</p> <p>Kunst am Bau ist ein Element von Baukultur, das die Qualität und die Ausdruckskraft eines Bauwerks mit prägt. Sie ist daher ein integraler Bestandteil der Bauaufgabe und Bauherrenverantwortung.</p> <p>Die öffentliche Hand steht mit ihren Bauwerken in besonderer Weise im Blickfeld der Öffentlichkeit. Ihr kommt eine Vorbildfunktion zu. Die Bauwerke sollen das baukulturelle Niveau und Verständnis in Bremen widerspiegeln und kommunale Visitenkarte sein. Daher sind bei Baumaßnahmen Leistungen an bildende Künstler zu vergeben, sofern Zweck und Bedeutung des Bauwerks dies rechtfertigen.</p>	<p>Erläuternde Darstellung über den Sinn und Zweck von Kunst am Bau.</p>
<p>5.6.2 Begriffsbestimmung</p> <p>Als Leistungen bildender Künstlerinnen und Künstler kommen Kunstwerke in und an Gebäuden, für die</p>	<p>F.6.2 Begriffsbestimmung</p> <p>Als Leistungen bildender Künstlerinnen und Künstler kommen Kunstwerke in und an Gebäuden, für die</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Ausstattung einzelner Diensträume sowie in den Außenanlagen und in der näheren Umgebung in Betracht. Hierzu gehört auch die Anfertigung von Entwürfen für Kunstwerke oder künstlerisch gestaltete Bauteile, deren Herstellung zusätzliche handwerkliche Leistungen Dritter erforderlich macht.</p> <p>Künstlerische Idee und Bauplanung sollen sich ergänzen. Dazu ist es erforderlich, bereits in einem frühen Stadium Gestaltungsvorschläge von Künstlerinnen und Künstlern einzuholen und an der Planung zu beteiligen, soweit es die Funktion und die Zweckbestimmung des Bauwerkes zulassen.</p>	<p>Ausstattung einzelner Diensträume sowie in den Außenanlagen und in der näheren Umgebung in Betracht. Hierzu gehört auch die Anfertigung von Entwürfen für Kunstwerke oder künstlerisch gestaltete Bauteile, deren Herstellung zusätzliche handwerkliche Leistungen Dritter erforderlich macht.</p> <p>Künstlerische Idee und Bauplanung sollen sich ergänzen. Dazu ist es erforderlich, bereits in einem frühen Stadium Gestaltungsvorschläge von Künstlerinnen und Künstlern einzuholen und an der Planung zu beteiligen, soweit es die Funktion und die Zweckbestimmung des Bauwerkes zulassen.</p> <p>Mit diesem Selbstverständnis von öffentlicher Hand, soll Kunst am Bau eine funktionale Bestimmung übernehmen und künstlerischer Beitrag einer qualitätsvollen Baukultur sein.</p>	<p>Erläuternde Darstellung über den Sinn und Zweck von Kunst am Bau.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

<p>5.6.3 Leistungen</p> <p>Die Leistungen der bildenden Künstlerinnen und Künstler umfassen das Anfertigen von Entwürfen beziehungsweise Modellen von Kunstwerken oder künstlerisch gestalteten Bauteilen, deren Herstellung, ausgenommen eventuelle Leistungen Dritter, sowie eine Kostenaufstellung und einen Erläuterungsbericht.</p>	<p>F.6.3 Leistungen</p> <p>Die Leistungen der bildenden Künstlerinnen und Künstler umfassen das Anfertigen von Entwürfen beziehungsweise Modellen von Kunstwerken oder künstlerisch gestalteten Bauteilen, deren Herstellung, ausgenommen eventuelle Leistungen Dritter, sowie eine Kostenaufstellung und einen Erläuterungsbericht.</p>																						
<p>5.6.4 Kosten</p> <p>Die Richtsätze für die hierfür aufzuwendenden Mittel bemessen sich nach den Kosten der Bauwerks-Kostengruppe 300 (DIN 276). Sie sind aus nachstehender Tabelle zu ermitteln und stellen unter Einrechnung von eingeworbenen Drittmitteln Höchstbeträge dar:</p> <p>Bauwerkskosten</p> <table border="0"> <tr> <td>bis 0,5 MIO EUR</td> <td>2,0 v. H.</td> </tr> <tr> <td>bis 1,5 MIO EUR</td> <td>1,5 v. H.</td> </tr> <tr> <td>bis 5,0 MIO EUR</td> <td>0,8 v. H.</td> </tr> <tr> <td>bis 12,5 MIO EUR</td> <td>0,6 v. H.</td> </tr> <tr> <td>bis 25,0 MIO EUR</td> <td>0,5 v. H.</td> </tr> <tr> <td>über 25,0 MIO EUR</td> <td>0,4 v. H.</td> </tr> </table>	bis 0,5 MIO EUR	2,0 v. H.	bis 1,5 MIO EUR	1,5 v. H.	bis 5,0 MIO EUR	0,8 v. H.	bis 12,5 MIO EUR	0,6 v. H.	bis 25,0 MIO EUR	0,5 v. H.	über 25,0 MIO EUR	0,4 v. H.	<p>F.6.4 Kosten</p> <p>Die Richtsätze für die hierfür aufzuwendenden Mittel bemessen sich nach den Kosten der Bauwerks-Kostengruppe 300 (DIN 276). Sie sind aus nachstehender Tabelle zu ermitteln und stellen unter Einrechnung von eingeworbenen Drittmitteln Höchstbeträge dar:</p> <p>Bauwerkskosten</p> <table border="1"> <tr> <td>> 100 Mio. €:</td> <td>Kostenanteil für Kunst am Bau</td> <td>≥ 0,5%</td> </tr> <tr> <td>20 - 100 Mio. €:</td> <td>Kostenanteil für Kunst am Bau</td> <td>≥ 1,0 %</td> </tr> <tr> <td>< 20 Mio. €:</td> <td>Kostenanteil für Kunst am Bau</td> <td>≥ 1,5 %</td> </tr> </table>	> 100 Mio. €:	Kostenanteil für Kunst am Bau	≥ 0,5%	20 - 100 Mio. €:	Kostenanteil für Kunst am Bau	≥ 1,0 %	< 20 Mio. €:	Kostenanteil für Kunst am Bau	≥ 1,5 %	<p>Die Tabelle wurde vereinfacht.</p>
bis 0,5 MIO EUR	2,0 v. H.																						
bis 1,5 MIO EUR	1,5 v. H.																						
bis 5,0 MIO EUR	0,8 v. H.																						
bis 12,5 MIO EUR	0,6 v. H.																						
bis 25,0 MIO EUR	0,5 v. H.																						
über 25,0 MIO EUR	0,4 v. H.																						
> 100 Mio. €:	Kostenanteil für Kunst am Bau	≥ 0,5%																					
20 - 100 Mio. €:	Kostenanteil für Kunst am Bau	≥ 1,0 %																					
< 20 Mio. €:	Kostenanteil für Kunst am Bau	≥ 1,5 %																					
<p>5.6.5 Verfahren</p> <p><i>Bei Planung und Durchführung öffentlicher Hochbaumaßnahmen ist vom Bedarfsträger des Vorhabens mit der Kulturbehörde über die Ausstattung mit künstlerischen Werken oder die Einbeziehung bildender Künstlerinnen / Künstler zu</i></p>	<p>F.6.5 Verfahren</p> <p>Bei Planung und Durchführung öffentlicher Hochbaumaßnahmen ist frühzeitig vom zuständigen Ressort des Vorhabens zeitgleich mit der Aufstellung des Bedarfsprogramms mit dem für Kultur zuständigen Ressortbereich über die Ausstattung mit</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>																					

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>befinden. Gemeinsam mit dem Kulturressort soll nach den Möglichkeiten einer auch drittmittelgestützten Finanzierung gesucht werden. Soweit eine solche Finanzierung zustande kommt, sollen bei der Realisierung Mittel aus dem jeweiligen Bauvolumen eingesetzt werden. Drittmittel und Baumittel sollen zusammen die unter Ziff. 5.6.4 genannten vom-Hundert-Anteile der Gesamtbaukosten nicht überschreiten. Das Kulturressort gewährleistet im Rahmen seiner im Haushalt verfügbaren Mittel die Übernahme der Folgekosten (Instandhaltung und Pflege) für das jeweilige künstlerische Werk.</i></p> <p>Über die Art des Wettbewerbes, die Auswahl der Künstler und Künstlerinnen und die Benennung des Preisgerichts entscheidet der „Landesbeirat für Kunst im öffentlichen Raum und Künstlerförderung“ des Landes Bremen.</p> <p>Zuständig für das gesamte Verfahren ist die bauende Dienststelle / der zuständige Dienstleister im Einvernehmen mit dem Referat für Kunst im öffentlichen Raum beim kulturfachlich zuständigen Senator.</p>	<p>künstlerischen Werken oder die Einbeziehung bildender Künstlerinnen / Künstler zu befinden. Gemeinsam mit dem für Kultur zuständigen Ressortbereich soll nach den Möglichkeiten einer auch drittmittelgestützten Finanzierung gesucht werden. Der für Kultur zuständigen Ressortbereich trifft eine Aussage über eine solche Finanzierung spätestens binnen 3 Monaten nach der erstmaligen Beteiligung. Soweit eine solche Finanzierung zustande kommt, sollen bei der Realisierung Mittel aus dem jeweiligen Bauvolumen eingesetzt werden. Drittmittel und Baumittel sollen zusammen die unter Ziff. F.6.4 genannten vom-Hundert-Anteile der Gesamtbaukosten nicht überschreiten. Der für Kultur zuständigen Ressortbereich gewährleistet im Rahmen seiner im Haushalt verfügbaren Mittel die Übernahme der Folgekosten (Instandhaltung und Pflege) für das jeweilige künstlerische Werk.</p> <p>Über die Art des Wettbewerbes, die Auswahl der Künstler und Künstlerinnen und die Benennung des Preisgerichts entscheidet der „Landesbeirat für Kunst im öffentlichen Raum und Künstlerförderung“ des Landes Bremen.</p> <p>Zuständig für das gesamte Verfahren ist das zuständige Ressort / Eigentümervertreter im Einvernehmen mit dem Referat für Kunst im öffentlichen Raum bei dem für Kultur zuständigen Ressortbereich.</p>	<p>Das Kulturressort trifft eine Aussage über Drittmittel spätestens 3 Monate nach seiner erstmaligen Beteiligung. Dies stellt sicher, dass die Realisierung von Kunst am Bau nahtlos in den Planungs- und Bauprozess integriert werden kann.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.6.6 Vergabe</p> <p>Zuständig für die Auftragsvergabe der künstlerischen Maßnahme ist die bauende Dienststelle / der zuständige Dienstleister im Einvernehmen mit dem Referat für Kunst im öffentlichen Raum beim kulturfachlich zuständigen Senator. Dem Referat obliegt die Betreuung der künstlerischen Durchführung.</p>	<p>F.6.6 Vergabe</p> <p>Zuständig für die Auftragsvergabe der künstlerischen Maßnahme ist das zuständige Ressort /Eigentümerversprecher im Einvernehmen mit dem Referat für Kunst im öffentlichen Raum beim für Kultur zuständigen Ressortbereich. Dem Referat obliegt die Betreuung der künstlerischen Durchführung.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>
<p>5.6.7 Dokumentation</p> <p>Nach Abschluss der künstlerischen Gestaltung beziehungsweise der Baumaßnahme ist der bauenden Dienststelle / dem zuständigen Dienstleister und dem kulturfachlich zuständigen Senator je eine Dokumentation über das jeweilige Kunstwerk vorzulegen.</p> <p>Diese enthält:</p> <ul style="list-style-type: none"> * farbige Lichtbilder mit ausreichender Darstellung, * Art der Ausführungstechnik und Dimension, * Biographie des Künstlers oder der Künstlerin, * Zeitpunkt der Fertigstellung und * Höhe der Gesamtkosten des Kunstwerkes. <p>Das Kunstwerk selbst ist mittels Hinweistafel ausreichend und passend zu kennzeichnen.</p> <p><i>Bei Umbauten, Sanierungen und Abbrüchen von Gebäuden, durch die Kunstwerke betroffen sind, ist das Urheberrecht des Künstlers / der Künstlerin zu beachten. Hierfür muss der zuständige Dienstleister bereits während der Grundlagenermittlung das</i></p>	<p>F.6.7 Dokumentation</p> <p>Nach Abschluss der künstlerischen Gestaltung beziehungsweise der Baumaßnahme ist dem zuständige Ressort / Eigentümerversprecher und dem für Kultur zuständigen Ressortbereich durch den Maßnahmenträger je eine Dokumentation über das jeweilige Kunstwerk vorzulegen.</p> <p>Diese enthält:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Digitale Bild- / Filmdokumentation in ausreichender Darstellungstiefe in Standardformaten, ● Art der Ausführungstechnik und Dimension, ● Biographie des Künstlers oder der Künstlerin, ● Zeitpunkt der Fertigstellung und ● Höhe der Gesamtkosten des Kunstwerkes. <p>Das Kunstwerk selbst ist mittels Hinweistafel ausreichend und passend zu kennzeichnen.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>Kulturressort über die geplante Maßnahme informieren. Das Kulturressort entscheidet über den Umgang mit dem Kunstwerk und gibt die dafür zu veranschlagenden Kosten bekannt.</i></p>		<p>Die Regelungen für Umbauten sind in einen eigenen Textbaustein übernommen worden. Siehe hierzu F.6.8.</p>
	<p>F.6.8 Bei Umbauten/Sanierungsarbeiten</p> <p>Bei Umbauten, Sanierungen und Abbrüchen von Gebäuden, durch die Kunstwerke betroffen sind, ist das Urheberrecht des Künstlers / der Künstlerin zu beachten. Hierfür muss der zuständige Maßnahmenträger bereits während der Grundlagenermittlung den für Kultur zuständigen Ressortbereich über die geplante Maßnahme informieren. Der für Kultur zuständige Ressortbereich entscheidet über den Umgang mit dem Kunstwerk, gibt die dafür zu veranschlagenden Kosten bekannt.</p>	<p>War in der RLBau 2011 in Ziff. 5.6.7 integriert.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.7 Baunutzungskosten</p>	<p>F.7 Baunutzungskosten</p>	
<p>5.7.1 Allgemeines</p> <p>Der Entscheidungsunterlage -Bau- (ES - Bau -) ist eine Schätzung der nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen beizufügen.</p> <p>Einen wesentlichen Teil der jährlichen Ausgaben bilden die Baunutzungskosten, die bauwerksabhängig sind.</p> <p><i>Sie sind mit jeder Fortschreibung bzw. Konkretisierung der Planung zu aktualisieren.</i></p>	<p>F.7.1 Allgemeines</p> <p>Der Maßnahmenträger hat bei der Bedarfsplanung eine Einschätzung der Baunutzungskosten gem. der aktuellen DIN 18960 und der Plausibilität der Annahmen für die Nutzung vorzunehmen.</p> <p>Sie sind mit jeder Fortschreibung bzw. Konkretisierung der Planung zu aktualisieren und nachzuführen.</p>	<p>Ursprünglich sollte bereits bei der Bedarfsplanung eine Risikoeinschätzung erfolgen. Darauf wurde verzichtet, weil in dieser Phase hierfür noch keine ausreichenden Informationen vorliegen.</p>
<p>5.7.2 Schätzung der Baunutzungskosten zur ES-Bau</p> <p>Der ES - Bau - ist ein Formblatt nach Muster Baunutzungskosten (DIN 18960) ausgefüllt zur Schätzung der voraussichtlichen jährlichen Haushaltsbelastung nach § 24 (1) LHO beizufügen. Die Kosten sind wie folgt zu schätzen:</p> <p>Anhand der mit den Versorgungsunternehmen abgestimmten Versorgungsbedingungen sind die voraussichtlichen Jahreskosten für den Bezug von Wärme, Kälte, Gas, Wasser und Elektrizität sowie die Abwassergebühren zu errechnen. Dabei sind die gespaltenen Preise, wie Grundpreis, Leistungspreis, Arbeitspreis und Messpreis zu berücksichtigen. Die Kosten für andere feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe und größere Mengen</p>	<p>F.7.2 Schätzung der Baunutzungskosten zur ES - Bau / erweiteret EW-Bau</p> <p>Der ES - Bau - ist ein Formblatt nach Muster Baunutzungskosten (DIN 18960) ausgefüllt zur Schätzung der voraussichtlichen jährlichen Haushaltsbelastung nach § 24 (1) LHO beizufügen. Die Kosten sind wie folgt zu schätzen:</p> <p>Anhand der mit den Versorgungsunternehmen abgestimmten Versorgungsbedingungen sind die voraussichtlichen Jahreskosten für den Bezug von Wärme, Kälte, Gas, Wasser und Elektrizität sowie die Abwassergebühren zu errechnen. Dabei sind die gespaltenen Preise, wie Grundpreis, Leistungspreis, Arbeitspreis und Messpreis zu berücksichtigen. Die Kosten für andere feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe und größere Mengen Verbrauchsmedien, soweit sie dem Gebäudebetrieb dienen, sind entsprechen zu ermitteln. Die jährlichen Kosten für</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Verbrauchsmedien, soweit sie dem Gebäudebetrieb dienen, sind entsprechen zu ermitteln. Die jährlichen Kosten für feste, gasförmige und flüssige Brennstoffe sowie Strom sind nach den jeweils zutreffenden Normen und Richtlinien zu ermitteln.</p> <p>Die Kosten für Miete, Wartung, Bedienung und regelmäßig anfallende Gebühren für die Prüfung des Betriebes der Technischen Ausrüstung (z.B. TÜV-Prüfung, Prüfung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, Fernmeldeordnung) sind anzugeben. <i>Das gilt auch für die Kosten der Gebäudereinigung und Hausmeister-Dienstleistungen.</i></p> <p>Für die durchzuführenden Schätzungen werden Orientierungswerte vom zuständigen Dienstleister bekannt gegeben und fortgeschrieben . Bei der Planung von alternativen Lösungsansätzen sind die Baunutzungskosten für jede Alternative zu schätzen (siehe auch Ziff. 5.8).</p>	<p>feste, gasförmige und flüssige Brennstoffe sowie Strom sind nach den jeweils zutreffenden Normen und Richtlinien zu ermitteln.</p> <p>Die Kosten für Miete, Wartung, Bedienung und regelmäßig anfallende Gebühren für die Prüfung des Betriebes der Technischen Ausrüstung (z.B. TÜV-Prüfung, Prüfung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, Fernmeldeordnung) sind anzugeben. Das gilt auch für die Kosten der Gebäudereinigung und Hausmeister-Dienstleistungen.</p> <p>Für die durchzuführenden Schätzungen werden Orientierungswerte vom zuständigen Maßnahmenträger Betrieb bekannt gegeben und fortgeschrieben . Bei der Planung von alternativen Lösungsansätzen sind die Baunutzungskosten für jede Alternative zu schätzen (siehe auch Ziff. F.8).</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.7.3 Einbau von Meßeinrichtungen</p> <p>Zur Ermittlung der Energieverbrauchskosten sind die versorgungstechnischen Anlagen der Gebäude und baulichen Anlagen in dem Umfang mit Verbrauchsmessgeräten auszustatten, wie dies zur Erfassung der Gesamtverbräuche und der energiewirtschaftlich notwendigen Teilverbräuche erforderlich ist. Die Kosten der Ausstattungen sind in der ES-Bau- zu veranschlagen.</p>	<p>F.7.3 Einbau von Meßeinrichtungen</p> <p>Zur Ermittlung der Energieverbrauchskosten sind die versorgungstechnischen Anlagen der Gebäude und baulichen Anlagen in dem Umfang mit Verbrauchsmessgeräten auszustatten, wie dies zur Erfassung der Gesamtverbräuche und der energiewirtschaftlich notwendigen Teilverbräuche erforderlich ist. Die Kosten der Ausstattungen sind in der ES-Bau- zu veranschlagen.</p>	
<p>5.8 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen</p>	<p>F.8 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen</p>	
<p>5.8.1 Grundsatz</p> <p>Die Verpflichtung, die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten, ergibt sich aus § 7 (1) LHO. Für das Bauwesen folgt daraus, dass bei der Planung von Maßnahmen alternative Lösungsmöglichkeiten und die Kosten einschließlich der Folgekosten zu untersuchen sind (vgl. Nr. 1 der VV zu § 7 LHO).</p>	<p>F.8.1 Grundsatz</p> <p>Die Verpflichtung, die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten, ergibt sich aus § 7 (1) LHO. Für das Bauwesen folgt daraus, dass bei der Planung von Maßnahmen alternative Lösungsmöglichkeiten und die Kosten einschließlich der Folgekosten zu untersuchen sind (vgl. Nr. 1 der VV zu § 7 LHO).</p>	
<p>5.8.2 Vorgehen</p> <p>Zur Aufstellung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind vom Senator für Finanzen Verwaltungsvorschriften zum § 7 LHO einschließlich Anlagen eingeführt worden.</p> <p><i>Soweit nach Lage des Einzelfalls durchführbar, ist entsprechend diesen Vorgaben vorzugehen.</i></p>	<p>F.8.2 Vorgehen</p> <p>Für alle finanzwirksamen Maßnahmen sind angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchzuführen. Dabei ist auch die mit den Maßnahmen verbundene Risikoverteilung zu berücksichtigen. In geeigneten Fällen kann privaten Anbietern die Möglichkeit gegeben werden darzulegen, ob und inwieweit sie staatliche Aufgaben oder öffentlichen Zwecken dienende wirtschaftliche Tätigkeiten nicht ebenso gut oder besser erbringen</p>	<p>Neben den bisher gültigen Regelungen der Senatorin für Finanzen wird mit der RLBau 2018 der Leitfaden des Bundes WU zu Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen eingeführt. Dieser Leitfaden ist als Standardwerk für den öffentlichen Hochbau anzusehen.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>können (Interessenbekundungsverfahren).</p> <p>Zur Aufstellung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind von der Senatorin für Finanzen Regelungen der Senatorin für Finanzen zu WU und ÖPP eingeführt worden.</p> <p>Als Anwendungshilfe soll auch der Leitfaden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen RBBau Bund herangezogen werden.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.8.3 Verantwortlichkeiten</p> <p>Soweit keine anderweitigen Aufträge durch den Bedarfsträger vorliegen, bestimmt das Bauamt / der zuständige Dienstleister Gegenstand und Umfang der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen. Der <i>zuständige Dienstleister</i> trägt die Verantwortung für ihre Angemessenheit und Richtigkeit.</p>	<p>F.8.3 Verantwortlichkeiten</p> <p>Soweit keine anderweitigen Aufträge durch den Eigentümervertreter / das zuständige Ressort vorliegen, bestimmt der Maßnahmenträger Gegenstand und Umfang der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen. Der Maßnahmenträger trägt die Verantwortung für ihre Angemessenheit und Richtigkeit.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>
<p>5.8.4 Anwendung</p> <p>Wirtschaftlichkeitsberechnungen sind aufzustellen, wenn die wirtschaftlichen Auswirkungen von Alternativen nicht auf einfache Weise beurteilt werden können. Die für die Planungsentscheidungen ausschlaggebenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind dem Erläuterungsbericht zur ES-Bau beizufügen.</p>	<p>F.8.4 Anwendung</p> <p>Wirtschaftlichkeitsberechnungen sind aufzustellen, wenn die wirtschaftlichen Auswirkungen von Alternativen nicht auf einfache Weise beurteilt werden können. Die für die Planungsentscheidungen ausschlaggebenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind Bestandteil der ES-Bau.</p>	
<p>5.8.5 Grundlagen</p> <p>F.8.5 Grundlagen</p> <p>Zur Aufstellung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind vom Senator für Finanzen Verwaltungsvorschriften zum § 7 LHO einschließlich Anlagen eingeführt worden.</p> <p>Weitere Informationen zu Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen/ -berechnungen nach § 7 Landeshaushaltsordnung (LHO) in der bremischen Verwaltung sind hier eingestellt: Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen</p>	<p>F.8.5 Grundlagen</p> <p>Zur Aufstellung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind vom Senator für Finanzen Verwaltungsvorschriften zum § 7 LHO einschließlich Anlagen eingeführt worden.</p> <p>Weitere Informationen zu Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen/ -berechnungen nach § 7 Landeshaushaltsordnung (LHO) in der bremischen Verwaltung sind hier eingestellt: Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen Leitfaden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen RBBau Bund</p> <p>Soweit nach Lage des Einzelfalls durchführbar, ist</p>	<p>Neben den bisher gültigen Regelungen der Senatorin für Finanzen wird mit der RLBau 2018 der Leitfaden des Bundes WU zu Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen eingeführt. Dieser Leitfaden ist als Standardwerk für den öffentlichen Hochbau anzusehen.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	entsprechend dem Leitfaden des Bundes vorzugehen.	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.8.6 Alternativen</p> <p>Freiberuflich Tätige haben im Rahmen der ihnen übertragenen Grundleistungen ohne zusätzliche Vergütung alternative Lösungsmöglichkeiten darzustellen und Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtungen durchzuführen. Nur soweit umfangreiche Wirtschaftlichkeitsberechnungen über Planungsalternativen oder detaillierte Wirtschaftlichkeitsnachweise gefordert werden, sind solche als Besondere Leistungen zusätzlich zu vergüten (vgl. § 3 HOAI 2013).</p>	<p>F.8.6 Alternativen</p> <p>Freiberuflich Tätige haben im Rahmen der ihnen übertragenen Grundleistungen ohne zusätzliche Vergütung alternative Lösungsmöglichkeiten darzustellen und Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtungen durchzuführen. Nur soweit umfangreiche Wirtschaftlichkeitsberechnungen über Planungsalternativen oder detaillierte Wirtschaftlichkeitsnachweise gefordert werden, sind solche als Besondere Leistungen zusätzlich zu vergüten (vgl. § 3 HOAI 2013).</p>	
<p>5.8.7 Aufbewahrung</p> <p>Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind mit den Baurechnungen aufzubewahren.</p>	<p>F.8.7 Aufbewahrung</p> <p>Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind mit den Baurechnungen aufzubewahren.</p>	
<p>F.9 Kostenkontrolle durch die zuständige Stelle</p> <p>Für die Kostenkontrolle schreibt der zuständige Dienstleister die kostenwirksamsten Leistungen der gesamten Baumaßnahme oder eines definierten Bauabschnittes aus und stellt das Ergebnis der Ausschreibung den dafür in der genehmigten Kostenberechnung zur EW-Bau ausgewiesenen Beträgen gegenüber (<i>siehe auch Ziff. 3.3.3.3</i>).</p> <p>Die ersten Ausschreibungen sollen grundsätzlich Leistungen umfassen, die üblicherweise im Zusammenhang ausgeführt werden und deren Wert so erheblich ist - etwa 60 v.H. der Bauwerkskosten (im Hochbau Kostengruppe 3.0 nach DIN 276) -, dass durch den Vergleich der in der Kostenberechnung veranschlagten mit den durch</p>	<p>F.9 Kostenkontrolle durch die zuständige Stelle</p> <p>Für die Kostenkontrolle schreibt der zuständige Maßnahmenträger die kostenwirksamsten Leistungen der gesamten Baumaßnahme oder eines definierten Bauabschnittes aus und stellt das Ergebnis der Ausschreibung den dafür in der genehmigten Kostenberechnung zur EW-Bau ausgewiesenen Beträgen gegenüber.</p> <p>Die ersten Ausschreibungen sollen grundsätzlich Leistungen umfassen, die üblicherweise im Zusammenhang ausgeführt werden und deren Wert so erheblich ist - etwa 60 v.H. der Bauwerkskosten (insbesondere der projektbestimmenden Schlüsselgewerke), dass durch den Vergleich der in der Kostenberechnung veranschlagten mit den durch</p>	<p>Hier erfolgt der Hinweis neu, dass insbesondere die projektbestimmenden Schlüsselgewerke (Rohbau, raumabschließender Ausbau, Technikgewerke) in den ersten 60 % enthalten sein sollen. Die ursprüngliche Forderung nach 80 % ist zwar</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>die Ausschreibung ermittelten Kosten beurteilt werden kann, ob die genehmigten Gesamtbaukosten voraussichtlich eingehalten werden. Im Bereich des Tiefbaues sind darüber hinaus ggf. <i>entsprechende</i> Richtlinien des jeweils zuständigen Bundesministeriums zu berücksichtigen.</p> <p>Der zuständige Dienstleister oder das zuständige Bauamt darf mit der Bauausführung erst beginnen, wenn die Kostenkontrolle ergibt, daß die genehmigten Gesamtkosten voraussichtlich eingehalten werden.</p> <p>Bei einer erheblichen Überschreitung eines als angemessen anerkannten Kostenrahmens (s.a. VV Nr. 1.2 zu § 54 LHO) prüft der zuständige Dienstleister oder das zuständige Bauamt, ob durch Aufhebung der Ausschreibung gemäß § 26 VOB/A und durch erneute Ausschreibung nach Änderung der Planung die genehmigten Gesamtkosten eingehalten werden können. Bei Änderung der Bauausführung siehe 5145Änderungsmanagement</p> <p>Führen die o.a. Maßnahmen nicht zu einer ausreichenden Kostensenkung, so ist für den nicht durch den genehmigten Kostenrahmen gedeckten Kostenanteil die Refinanzierung im Rahmen der haushaltsrechtlichen bzw. der Vorschriften für die Sondervermögen zu klären.</p> <p>Die Kostenkontrolle ist durch einen Vergleich der Ergebnisse weiterer Ausschreibungen mit der genehmigten EW - Bau - dem Baufortschritt entsprechend fortzuführen.</p> <p>Für die Kostenkontrolle während der Bauausführung sind die eingeführten Vordrucke für die Umgliederung der Kostengliederung der EW - Bau -</p>	<p>die Ausschreibung ermittelten Kosten beurteilt werden kann, ob die genehmigten Gesamtbaukosten voraussichtlich eingehalten werden.</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger darf mit der Bauausführung erst beginnen, wenn die Kostenkontrolle ergibt, daß die genehmigten Gesamtkosten voraussichtlich eingehalten werden.</p> <p>Bei einer erheblichen Überschreitung eines als angemessen anerkannten Kostenrahmens (s.a. VV Nr. 1.2 zu § 54 LHO) prüft der zuständige Maßnahmenträger, ob durch Aufhebung der Ausschreibung gemäß § 17 VOB/A und durch erneute Ausschreibung nach Änderung der Planung die genehmigten Gesamtkosten eingehalten werden können. Bei Änderung der Bauausführung siehe die entsprechenden Textbausteine zum Änderungsmanagement in den Produktarten.</p> <p>Führen die o.a. Maßnahmen nicht zu einer ausreichenden Kostensenkung, so ist für den nicht durch den genehmigten Kostenrahmen gedeckten Kostenanteil die Refinanzierung im Rahmen der haushaltsrechtlichen bzw. der Vorschriften für die Sondervermögen zu klären.</p> <p>Die Kostenkontrolle ist durch einen Vergleich der Ergebnisse weiterer Ausschreibungen mit der genehmigten EW - Bau - dem Baufortschritt entsprechend fortzuführen.</p> <p>Für die Kostenkontrolle während der Bauausführung sind die eingeführten Vordrucke für die Umgliederung der Kostengliederung der EW - Bau - in Kostenkontrolleinheiten und die umfassende Darstellung der Kostenentwicklung der einzelnen Kostenkontrolleinheiten zu verwenden. (siehe Mustervordrucke M 16, M 17, M 18). Im Tiefbau</p>	<p>wünschenswert, in der Praxis aber aufgrund des regelmäßigen Termindrucks seitens der Nutzer und Bedarfsträger nicht zu erreichen.</p> <p>Nach Einführung der Unterschwellenvergabeverordnung ist der Referenzparagraph für die Aufhebung von Ausschreibungen § 48.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>in Kostenkontrolleneinheiten und die umfassende Darstellung der Kostenentwicklung der einzelnen Kostenkontrolleneinheiten zu verwenden. (siehe Mustervordrucke 16, 17 und 18)</p> <p>Bei Verwendung elektronischer Verfahren ist jedes Modell mit gleichartiger Transparenz und Informationstiefe verwendbar (siehe auch Ziff. 3.3.3.3))</p> <p>Der genehmigten EW-Bau ist eine Zusammenstellung aller Kostenvergleiche nachzuheften.</p>	<p>können gleichwertige Methoden zur Kostenkontrolle angewendet werden.</p> <p>Bei Verwendung elektronischer Verfahren ist jedes urkundsfähige Modell mit gleichartiger Transparenz und Informationstiefe verwendbar.</p> <p>Der genehmigten EW-Bau ist eine Zusammenstellung aller Kostenvergleiche nachzuheften.</p>	<p>Jedes hier zu verwendende elektronische Verfahren muß urkundsfähig sein, d.h. nachträgliche Änderungen an Einträgen müssen entweder ausgeschlossen sein oder ohne Änderungsmöglichkeit am Protokoll protokolliert werden können. Anderenfalls sind die Ergebnisse auf Papier auszugeben und diese Papiere als Urkunden zu behandeln.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.10 Versicherungen</p> <p>Das Land und die Stadtgemeinde Bremen versichern ihre Risiken nicht. Der Grundsatz der Selbstversicherung gilt sowohl für die Sachversicherung als auch für die Personenversicherungen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Einrichtung und Unterhaltung von Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen dürfen vom zuständigen Bauamt/ dem zuständigen Dienstleister in der Regel weder Versicherungsverträge (z.B. Diebstahl, Haftpflicht, Transport, Wasserschaden, Glas usw.) noch Verträge abgeschlossen werden, die das Land zum Abschluß von Versicherungsverträgen verpflichten.</p>	<p>F.10 Versicherungen</p> <p>Das Land und die Stadtgemeinde Bremen versichern ihre Risiken nicht. Der Grundsatz der Selbstversicherung gilt sowohl für die Sachversicherung als auch für die Personenversicherungen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Einrichtung und Unterhaltung von Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen dürfen vom zuständigen Maßnahmenträger in der Regel weder Versicherungsverträge (z.B. Diebstahl, Haftpflicht, Transport, Wasserschaden, Glas usw.) noch Verträge abgeschlossen werden, die das Land zum Abschluß von Versicherungsverträgen verpflichten.</p>	
<p>5.10.1 Ausnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Versicherungsverträge sind nur dann abzuschließen, wenn ein Versicherungszwang aufgrund von Gesetzen oder Ortsgesetzen besteht. ● Für die Bauzeit kann eine Bauwesenversicherung im Einzelfall abgeschlossen werden, wenn durch das Umfeld und die besonderen Umstände einer Baumaßnahme das Risiko einer Beschädigung oder Zerstörung der Bausache durch Dritte besteht. 	<p>F.10.1 Ausnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Versicherungsverträge sind nur dann abzuschließen, wenn ein Versicherungszwang aufgrund von Gesetzen oder Ortsgesetzen besteht. ● Für die Bauzeit kann eine Bauleistungsversicherung im Einzelfall abgeschlossen werden, wenn durch das Umfeld und die besonderen Umstände einer Baumaßnahme das Risiko einer Beschädigung oder Zerstörung der Bausache durch Dritte besteht. ● Bei Neu- Um- und Sanierungsmaßnahmen ist 	<p>Die Versicherungswirtschaft hat die bisherige Bauwesenversicherung in Bauleistungsversicherung umbenannt.</p> <p>Diese Regelung wurde im Rahmen einer vor kurzem</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>zwingend eine Meldung zur Rohbaufeuersicherung im Rahmen des Feuerversicherungsvertrages der Stadtgemeinde Bremen erforderlich. Hiermit ist sichergestellt, dass der Baukörper inkl. der auf dem Baugrund befindlichen Baustoffe gegen die Gefahr Feuer bis zur Fertigstellung versichert sind (gem.§ 7 VOB/B). In diesem Fall ist das Risiko Feuer für die gesamte Bauzeit bis zur Übernahme in die originäre Feuerpolice der Stadtgemeinde Bremen und fortlaufend jeweils zum 01.01. eines Folgejahres abgesichert.</p>	<p>erfolgten Änderung des Feuerversicherungsvertrages der FHB getroffen.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.10.2 Ausgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Soweit für derartige Versicherungen Kosten während der Bauzeit anfallen, sind diese Ausgaben in den Kostenberechnungen unter Allgemeine Baunebenkosten, (im Hochbau Kostengruppe 7.7.0.0 der DIN 276) aufzunehmen. ● Die Kosten einer Bauwesenversicherung sind entsprechend dem Anteil der Auftragsumme an den Gesamtkosten auf die Auftragnehmer umzulegen. ● In der Regel ist der Abschluss einer Bauwesenversicherung wirtschaftlicher als eine umfängliche Bewachung der Baustelle. 	<p>F.10.2 Ausgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Soweit für derartige Versicherungen Kosten während der Bauzeit anfallen, sind diese Ausgaben in den Kostenberechnungen unter Allgemeine Baunebenkosten, (im Hochbau Kostengruppe 770 der DIN 276) aufzunehmen. ● Die Kosten einer Bauleistungsversicherung sind entsprechend dem Anteil der Auftragsumme an den Gesamtkosten auf die Auftragnehmer umzulegen. ● In der Regel ist der Abschluss einer Bauleistungsversicherung wirtschaftlicher als eine umfängliche Bewachung der Baustelle. 	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>
<p>5.11 Vergabe und Beginn der Bauausführung</p> <p><i>Für die Vergabe von Bau- und Lieferaufträgen werden durch VOB und VOL Wertgrenzen empfohlen.</i></p> <p><i>Für die Befugnis zur Vergabe von Bau- und Lieferaufträgen können in der Ablauforganisation von Projekten zusätzlich (gestufte) Wertgrenzen gelten.</i></p> <p>Das genaue Verfahren regelt jedes bauende Ressort für seinen Zuständigkeitsbereich.</p>		
<p>5.12 Kulturhistorische Funde</p>	<p>F.11 Kulturhistorische Funde</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.12.1 Vorgehensweise bei Auffindung</p> <p>Funde von kulturhistorischer Bedeutung, die bei der Ausführung von Bauarbeiten auf einem Grundstück gemacht werden, sind - wie auch die Fundstellen - nach den gesetzlichen Bestimmungen (BremDSchG) und unter Beachtung von § 4 Nr. 9 VOB/B zu behandeln.</p>	<p>F.11.1 Vorgehensweise bei Auffindung</p> <p>Funde von kulturhistorischer Bedeutung, die bei der Ausführung von Bauarbeiten auf einem Grundstück gemacht werden, sind - wie auch die Fundstellen - nach den gesetzlichen Bestimmungen (Denkmalschutzgesetz Bremen) und unter Beachtung von § 4 Nr. 9 VOB/B zu behandeln.</p>	
<p>5.12.2 Anzeige und Wartefrist</p> <p>Funde und Fundstellen müssen vom zuständigen Bauamt / vom zuständigen Dienstleister der Landesarchäologie unverzüglich angezeigt und bis zum Ablauf von 5 Arbeitstagen nach der Anzeige unverändert gehalten werden. Bekundet die Landesarchäologie Interesse an dem Fund, hat das Bauamt / der Dienstleister sie bei notwendigen Bergungsarbeiten und Untersuchungen zu unterstützen. Zeigt sich die Landesarchäologie bis zum Ablauf der Frist nicht interessiert, können die Bauarbeiten ohne Rücksicht auf die Funde fortgesetzt werden.</p>	<p>F.11.2 Anzeige und Wartefrist</p> <p>Funde und Fundstellen müssen vom zuständigen Maßnahmenträger an die Landesarchäologie unverzüglich angezeigt werden und bis zum Ablauf von 1 Woche nach der Anzeige unverändert gehalten werden. Bekundet die Landesarchäologie Interesse an dem Fund, hat der Bauamt Maßnahmenträger sie bei notwendigen Bergungsarbeiten und Untersuchungen zu unterstützen. Zeigt sich die Landesarchäologie bis zum Ablauf der Frist nicht interessiert, können die Bauarbeiten ohne Rücksicht auf die Funde fortgesetzt werden.</p>	
<p>5.12.3 Eigentumsverhältnisse</p> <p>Die Eigentumsverhältnisse an Fundstücken werden durch das Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der jeweils gültigen Fassung geregelt.</p>	<p>F.11.3 Eigentumsverhältnisse</p> <p>Die Eigentumsverhältnisse an Fundstücken werden durch das Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der jeweils gültigen Fassung geregelt.</p>	
<p>5.12.4 Finanzielle Aufwendungen</p> <p><i>Über die finanziellen Aufwendungen, die dem Bauamt/dem Dienstleister bei der Durchführung der Baumaßnahmen durch die Freilegung, Sicherung</i></p>	<p>F.11.4 Finanzielle Aufwendungen</p> <p>Die finanziellen Aufwendungen, die bei der Durchführung der Baumaßnahmen durch die Freilegung, Sicherung und Bergung der Funde</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>und Bergung der Funde entstehen und die damit verbundenen Mehrkosten ist die zuständige Denkmalfachbehörde zu benachrichtigen. Gem § 9 Abs. 2 DSchG sind bei öffentlichen Bauvorhaben Aufwendungen zum Schutz von Kulturdenkmälern Teil der Baukosten.</i></p>	<p>entstehen und die damit verbundenen Mehrkosten sind der zuständigen Denkmalfachbehörde durch den Maßnahmenträger mitzuteilen. Gem § 9 Abs. 2 DSchG sind bei öffentlichen Bauvorhaben Aufwendungen zum Schutz von Kulturdenkmälern Teil der Baukosten.</p>	
<p>5.12.5 Bergung eines Fundes</p> <p>Wenn die Bergung eines Fundes vor Beginn der Baumaßnahmen oder während der Bauarbeiten erforderlich wird, veranlasst die zuständige Denkmalfachbehörde das Weitere.</p>	<p>F.11.5 Bergung eines Fundes</p> <p>Wenn die Bergung eines Fundes vor Beginn der Baumaßnahmen oder während der Bauarbeiten erforderlich wird, veranlasst die zuständige Denkmalfachbehörde das Weitere.</p>	
<p>5.13 Grundsteinlegungen - Richtfeste - Einweihungsfeiern</p>	<p>F. 12 Grundsteinlegungen, Richtfeste und Einweihungsfeiern</p>	
<p>5.13.1 Grundsteinlegungen + Erste Spatenstiche</p> <p>Ob Grundsteinlegungen oder „erste Spatenstiche“ durchzuführen sind, bestimmt der für den betreffenden Baubereich zuständige Senator/ die zuständige Senatorin im Einvernehmen mit dem Bedarfsträger. Für evtl. zu erwartende Ausgaben sind unter Baunebenkosten (DIN 276, Nummer 7.3.8.0, Nebenkosten der Baudurchführung) Ansätze zu veranschlagen. In der Regel dürfen nur die Ausgaben für die einfache Ausschmückung des Platzes sowie für die Beschaffung und den Einbau einer Kassette sowie Urkunde veranschlagt werden.</p>	<p>F.12.1 Grundsteinlegungen + Erste Spatenstiche</p> <p>Ob Grundsteinlegungen oder „erste Spatenstiche“ durchzuführen sind, <i>bestimmt das federführende Ressort im Einvernehmen mit dem Eigentümervertreter.</i> Für evtl. zu erwartende Ausgaben sind unter Baunebenkosten (DIN 276, Nummer 7.3.8.0, Nebenkosten der Baudurchführung) Ansätze zu veranschlagen. In der Regel dürfen nur die Ausgaben für die einfache Ausschmückung des Platzes sowie für die Beschaffung und den Einbau einer Kassette sowie Urkunde veranschlagt werden. <i>Veranstalter ist das federführende Ressort.</i></p>	
	<p>F.12.2 Richtfeste</p> <p>Bei allen öffentlichen Neubauten des Hochbaus, die aus Mitteln des bremischen Haushalts finanziert</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

	<p>werden, können Richtfeste abgehalten werden, wenn die Baukosten 250.000 EUR übersteigen. Richtfeste dürfen nur durchgeführt werden, wenn in der ES-Bau ein entsprechender Betrag genehmigt ist.</p> <p>Ein Richtfest muß ein dem Handwerksbrauch entsprechendes Fest bleiben, bei dem die unmittelbar am Bau Mitwirkenden, vor allem die Bauhandwerker, im Mittelpunkt stehen. Bei umfangreichen Baumaßnahmen ist grundsätzlich nur ein Richtfest - und zwar beim Hauptgebäude - zu veranstalten.</p> <p>Besteht eine umfangreiche Baumaßnahme aus mehreren Gebäuden, die in verschiedenen Zeitabschnitten errichtet werden, so können Nebenfeiern im Rahmen der insgesamt genehmigten Ausgaben abgehalten werden. An diesen nehmen nur die unmittelbar am Bau beteiligten Handwerker, Arbeiter, Auszubildende, die Bauleitung sowie ein Vertreter des Bedarfsträgers - keine Gäste - teil.</p> <p>Die Mittel für Richtfeste sind in der Kostenberechnung unter „Baunebenkosten“ (s.a. Ziff. 5.13.1) zu berücksichtigen. Als Bemessungsgrundlage für die Veranschlagung der Richtfestkosten dient die folgende Tabelle:</p> <p>Bei Baumaßnahmen:</p> <table border="1" data-bbox="779 1109 1422 1420"> <tr> <td data-bbox="779 1109 1097 1236">unter 500T€ Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400</td> <td data-bbox="1097 1109 1422 1236">0,5%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="779 1236 1097 1364">unter 1 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400</td> <td data-bbox="1097 1236 1422 1364">0,3%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="779 1364 1097 1420">unter 2,5 Mio. € Herstellungswert gem.</td> <td data-bbox="1097 1364 1422 1420">0,2%</td> </tr> </table>	unter 500T€ Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,5%	unter 1 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,3%	unter 2,5 Mio. € Herstellungswert gem.	0,2%	<p>Der Tabellenansatz soll die Berechnung der zulässigen Richtfestkosten vereinfachen.</p>
unter 500T€ Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,5%							
unter 1 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,3%							
unter 2,5 Mio. € Herstellungswert gem.	0,2%							

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="797 293 1099 352">DIN 276 der KGR 300+400</td> <td data-bbox="1108 293 1420 352"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="797 359 1099 480">unter 5 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400</td> <td data-bbox="1108 359 1420 480">0,1%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="797 486 1099 608">über 5 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400</td> <td data-bbox="1108 486 1420 608">0,05 %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="797 614 1099 735">über 20 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400</td> <td data-bbox="1108 614 1420 735">0,03 %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="797 742 1099 863">über 50 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400</td> <td data-bbox="1108 742 1420 863">0,02 %</td> </tr> </table> <p data-bbox="788 869 1420 1038">Sollten zusätzliche Mittel erforderlich sein, sind diese vom zuständigen Ressort dafür gesondert bereitzustellen. Bei Bausummen über 100 MIO EUR wird der Ausgaberrahmen einvernehmlich zwischen dem federführenden Ressort und der Fachaufsicht führenden Ebene festgelegt.</p> <p data-bbox="788 1045 1420 1118">Eine Überschreitung der veranschlagten Ausgaben ist unzulässig.</p> <p data-bbox="788 1125 1420 1326">Wenn trotz der unter Ziff. F.12.2 genannten Voraussetzungen kein Richtfest abgehalten wird, kann entweder ein nach Ziff. F.12 2 mit einem Viertel des Richtwertes zu bemessendes Richtgeld ausgezahlt, oder in geeigneten Fällen im gleichen Wert durch Naturalien abgegolten werden.</p> <p data-bbox="788 1332 1420 1422">Es ist unzulässig, bei Firmen für eine finanzielle Beteiligung zu werben, bzw. Geld- oder Sachwerte anzunehmen</p>	DIN 276 der KGR 300+400		unter 5 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,1%	über 5 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,05 %	über 20 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,03 %	über 50 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,02 %	<p data-bbox="1447 1182 2051 1358">Für das Richtgeld erscheint ein Viertel des Tabellenansatzes als angemessen. Damit erhalten die Bauhandwerker in der Regel ein niedriges 2-stelliges Richtgeld. Ein vollständiger Verzicht auf die Würdigung der Arbeit der Bauhandwerker ist in diesen Fällen nicht zielführend.</p>
DIN 276 der KGR 300+400												
unter 5 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,1%											
über 5 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,05 %											
über 20 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,03 %											
über 50 Mio. € Herstellungswert gem. DIN 276 der KGR 300+400	0,02 %											

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Die Hinweise unter D.1.3.4.1 Anwendung der LHO zur Korruptionsprävention sind zu beachten.</p> <p>Die Anzahl der Gäste ist möglichst gering zu halten; sie sollte ein Viertel der Zahl der beteiligten Handwerker nicht überschreiten. Soll hiervon abgewichen werden, ist die Zustimmung des/der für den betreffenden Baubereich zuständigen Senators/Senatorin einzuholen. Die Bewirtung der Gäste ist aus den veranschlagten Ausgaben für das Richtfest mit zu bestreiten.</p> <p>Die Richtfestkosten sind durch Rechnungen in Verbindung mit einer Teilnehmerliste nachzuweisen. Gäste sind in der Liste gesondert aufzuführen.</p>	
<p>5.13.2 Richtfeste</p> <p>Bei allen öffentlichen Neubauten des Hochbaues, die aus Mitteln des bremischen Haushalts finanziert werden, können Richtfeste abgehalten werden, wenn die Baukosten 250.000 EUR übersteigen. Richtfeste dürfen nur durchgeführt werden, wenn in der ES-Bau -(Ziff. 3.3.2.3) ein entsprechender Betrag genehmigt ist.</p> <p>Ein Richtfest muß ein dem Handwerksbrauch entsprechendes Fest bleiben, bei dem die unmittelbar am Bau Mitwirkenden, vor allem die Bauhandwerker, im Mittelpunkt stehen. Bei umfangreichen Baumaßnahmen ist grundsätzlich nur ein Richtfest - und zwar beim Hauptgebäude - zu veranstalten.</p> <p>Besteht eine umfangreiche Baumaßnahme aus mehreren Gebäuden, die in verschiedenen</p>	<p>F.12.3 Einweihungsfeiern</p> <p>Über die Durchführung und den Umfang von Einweihungsfeiern bestimmt das federführende Ressort im Einvernehmen mit dem Eigentümervertreter.</p> <p>Das gilt insbesondere, wenn bei Maßnahmen des Tiefbaues anstelle eines Richtfestes die Abhaltung einer Einweihungs-(Eröffnungs-)feier gerechtfertigt erscheint. In diesem Falle sind die Kosten in der Kostenberechnung gesondert auszuweisen. Kostenanschläge und Gästelisten sind vor Durchführung bei dem federführenden Ressort einzureichen.</p> <p>Es ist unzulässig, bei Firmen für eine finanzielle Beteiligung zu werben, bzw. Geld- oder Sachwerte anzunehmen.</p> <p>Die unter D.1.3.4.1 Anwendung der LHO gegebenen Ausführungen zur Korruptionsprävention</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Zeitabschnitten errichtet werden, so können Nebenfeiern im Rahmen der insgesamt genehmigten Ausgaben abgehalten werden. An diesen nehmen nur die unmittelbar am Bau beteiligten Handwerker, Arbeiter, Auszubildende, die Bauleitung sowie ein Vertreter des Bedarfsträgers - keine Gäste - teil.</p> <p>Die Mittel für Richtfeste sind in der Kostenberechnung unter "Baunebenkosten" (s.a. Ziff. 5.13.1) zu berücksichtigen. Als Bemessungsgrundlage für die Veranschlagung der Richtfestkosten ist der Bruttolohn (ohne Unternehmerzuschlag) eines Zimmergesellen bei sechsstündiger Arbeitszeit für alle zur Zeit des Richtens am Bau voraussichtlich beschäftigten Arbeitskräfte, höchstens jedoch ½ v.H. der "Reinen Baukosten" (DIN 276, Kostengruppe 3.0), heranzuziehen.</p> <p>Eine Überschreitung der veranschlagten Ausgaben ist unzulässig.</p> <p>Wenn trotz der unter Ziff. 5.13.2 genannten Voraussetzungen kein Richtfest abgehalten wird, kann entweder ein nach Ziff. 5.13.2 Abs. 7 zu bemessendes Richtgeld ausgezahlt, oder in geeigneten Fällen im gleichen Wert durch Naturalien abgegolten werden.</p> <p>Es ist unzulässig, bei Firmen für eine finanzielle Beteiligung zu werben, bzw. Geld- oder Sachwerte anzunehmen. <i>Die im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen Nr. 71 vom 25. Juli 2008 veröffentlichten „Verwaltungsvorschriften über die Annahme und Verwendung von Beträgen aus Sponsoring, Werbung, Spenden und mäzenatischen Schenkungen zur Finanzierung öffentlicher Aufgaben der Freien Hansestadt Bremen (Land und</i></p>	<p>sind zu beachten.</p> <p>Für Einweihungsfeiern dürfen mit Zustimmung des federführenden Ressorts im Einvernehmen mit dem Eigentümervertreter ausnahmsweise Baumittel in Anspruch genommen werden.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Stadtgemeinde Bremen)", wie auch die „Verwaltungsvorschrift zur Vermeidung und Bekämpfung der Korruption in der öffentlichen Verwaltung Bremens“, sind pflichtgemäß zu beachten.</p> <p>Die Anzahl der Gäste ist möglichst gering zu halten; sie sollte ein Viertel der Zahl der beteiligten Handwerker nicht überschreiten. Soll hiervon abgewichen werden, ist die Zustimmung des/der für den betreffenden Baubereich zuständigen Senators/Senatorin einzuholen. Die Bewirtung der Gäste ist aus den veranschlagten Ausgaben für das Richtfest mit zu bestreiten.</p> <p>Die Richtfestkosten sind durch Rechnungen in Verbindung mit einer Teilnehmerliste nachzuweisen. Gäste sind in der Liste gesondert aufzuführen.</p>		
<p>5.13.4 Ausnahmen</p> <p>Soll aus besonderen Gründen oder Anlässen von den vorgenannten Richtlinien abgewichen werden, ist vorher die Zustimmung des Senators/ der zuständigen Senatorin des bauenden Ressorts einzuholen. Im Antrag ist die Abweichung von den Vorschriften ausführlich zu begründen. Ergeben sich durch die Abweichung Mehrkosten, ist ihre Höhe im Antrag anzugeben.</p>	<p>F.12.4 Ausnahmen</p> <p>Soll aus besonderen Gründen oder Anlässen von den vorgenannten Richtlinien abgewichen werden, ist vorher die Zustimmung des federführenden Ressorts einzuholen. Im Antrag ist die Abweichung von den Vorschriften ausführlich zu begründen. Ergeben sich durch die Abweichung Mehrkosten, ist ihre Höhe im Antrag anzugeben.</p>	
	<p>F.13 Abschluss der Baumaßnahme</p>	
	<p>F.13.1 Übergabe des Bauwerks</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Nach Fertigstellung der Baumaßnahme hat der zuständige Maßnahmenträger das Bauwerk bzw. die sonstigen baulichen Anlagen alsbald an den Eigentümerversorger, den für die Instandhaltung und den Betrieb zuständigen Maßnahmenträger und den Nutzer zu übergeben; eine abschnittsweise Bauübergabe unter Beachtung der Bremischen Landesbauordnung BremLBO ist zulässig.</p> <p>Bei Bauwerken mit erheblichem Anteil an technischer Ausrüstung hat der zuständige Maßnahmenträger Bau den für den Betrieb zuständigen Maßnahmenträger und den Nutzer rechtzeitig vor Fertigstellung in den Betrieb und die Wartung der technischen Anlagen einzuweisen, damit der Betrieb unmittelbar nach Bauübergabe aufgenommen werden kann. Die Bauinstandsetzungspflicht beginnt mit dem Tag der Übernahme bzw. Teilübernahme. Ausgenommen sind Maßnahmen, die der Gewährleistung unterliegen.</p> <p>Der Wert der neuen oder hinzugefügten baulichen Anlage ist durch den Maßnahmenträger zu ermitteln und an den zuständigen Eigentümerversorger oder an den zuständigen Ressortbereich zu melden. Dies dient u.a. für die Veranschlagung der Höhe der Bauinstandsetzungsmittel und für Zwecke der Gebäudeversicherung.</p>	<p>Die Übergabe ist auch in Teilen in Abschnitt D.1 geregelt. Hier werden jedoch genauere Ausführungen gegeben, die für alle Produktarten gelten.</p>
	<p>F.13.2 Verfahren</p> <p>Der Maßnahmenträger hat das Bauwerk zu übergeben. Die Übergabe hat stattzufinden, sobald das Bauwerk / die bauliche Anlage zweckentsprechend genutzt werden kann; eine Teil-</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Übergabe ist zulässig. Mit der Übergabe / Teil-Übergabe geht das Bauwerk / die bauliche Anlage insgesamt bzw. teilweise in die Betreiberverantwortung des zuständigen Ressorts über.</p> <p>Die Betreiberverantwortung geht ebenfalls auf den Eigentümerversorger oder das zuständige Ressort über, wenn er oder die jeweiligen Nutzer das Bauwerk/die bauliche Anlage zweckentsprechend nutzen, ohne dass eine förmliche Übergabe stattgefunden hat; es sei denn, der zuständige Maßnahmenträger und Eigentümerversorger haben sich schriftlich in anderer Weise vereinbart. Die beschriebenen Unterlagen sind dem Eigentümerversorger anlässlich eines besonderen Termins unverzüglich zu übergeben.</p> <p>In Organisationsformen, in denen Maßnahmenträger und Eigentümerversorger identisch sind, sind die Transaktionen zwischen den Rollen so zu dokumentieren, als ob es sich um getrennte Einheiten handelt.</p> <p>Folgende Unterlagen zu dokumentieren und den Bauunterlagen beizufügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen der Baumaßnahme • Auflistung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche, • öffentlich-rechtliche Abnahmebescheinigungen, • gesetzlich erforderliche Erlaubnis- und Genehmigungsbescheide, • Ausrüstungs-, Inventar- oder 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

	<p>Geräteverzeichnis,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energiebedarfsausweis (auf Grundlage der tatsächlichen Bauausführung), <p>Zusammenstellung über die dem zuständigen Maßnahmenträger während der Durchführung der Baumaßnahme bekannt gewordenen Auflagen, Rechte und Pflichten, soweit darüber der zuständige Eigentümervertreter keine Angaben gemacht hat. In diese Übersicht sind insbesondere aufzunehmen Angaben über:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Befristung oder Widerruflichkeit von wasserrechtlichen Bescheiden, • Auflagen, Rechte und Pflichten für Zufahrtsstraßen, Wege, Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (auch außerhalb der Liegenschaften), • einmalige Erschließungsbeiträge für Straßen und Wege nach dem BauGB, • Anschlussgebühren für die Abwasserbeseitigung, • Anschlussgebühren für eine öffentliche oder private Wasserversorgung und Rohrnetzkostenbeiträge, • Anschlusskosten für Stromversorgung, Gasversorgung usw., • Zusammenstellung der Auflagen der Brandschutzbehörden, soweit sie die Nutzung betreffen, • Nachweise über Schadstoffe in Baustoffen, • Revisionspläne der Handwerksfirmen (nicht nur die Pläne der Planer) • Alle Berechnungen (Statik, 	
--	---	--

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Flächenberechnungen)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Betriebsanleitungen der Herstellerfirmen zu den technischen Anlagen • Auflistung sämtlicher Wartungs- und Prüfanforderungen für die technischen Anlagen seitens der Handwerksfirmen/Herstellerfirmen <p>Alle Unterlagen sind in digitaler Form und einfach papiergebunden zu übergeben.</p> <p>siehe auch</p> <p>F.17.2 Baubestandsdokumentation</p> <p>F.17.3 Baubestandsdokumentation von Gebäuden</p> <p>F.17.4 Technische Anlagen</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
5.14 Bauabrechnung	F.14 Bauabrechnung	
<p>5.14.1 Anordnungswesen und Rechnungslegung</p> <p>Bei Baumaßnahmen sind für die Anordnung von Zahlungen, für die Haushaltsüberwachung, für die Einrichtung und Aufbewahrung der Bücher und Belege sowie für die Rechnungslegung insbesondere zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● die Landeshaushaltsordnung (LHO); ● die Verwaltungsvorschriften zur LHO (VV-LHO); ● die Vergabe und Vertragsordnung für Leistungen ausgenommen Bauleistungen(VOL); ● die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB); ● die Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) ● die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI); ● die Beschaffungsordnung der Freien Hansestadt Bremen. 	<p>F.14.1 Anordnungswesen und Rechnungslegung</p> <p>Bei Baumaßnahmen sind für die Anordnung von Zahlungen, für die Haushaltsüberwachung, für die Einrichtung und Aufbewahrung der Bücher und Belege sowie für die Rechnungslegung sind die gültigen Rechtsvorschriften(z.B.: HOAI, VOB-A / UVgO, VgV, LHO, VV-LHO, etc.) zu beachten</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

<p>5.14.2 am Zahlungsverfahren Beteiligte</p> <p>Am Verfahren der Anordnung und Zahlung aufgrund von Forderungen Dritter bei Baumaßnahmen sind neben dem Ersteller der Rechnung folgende Einrichtungen beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Landeshauptkasse • der zuständige Dienstleister <p>darunter</p> <ul style="list-style-type: none"> • die für die Kostenkontrolle zuständige Organisationseinheit des Dienstleisters • die für die kaufmännische Buchführung (Abrechnungssystem) zuständige Organisationseinheit des Dienstleisters 	<p>F.14.1 Anordnungswesen und Rechnungslegung</p> <p>Zahlungen dürfen nur von Kassen und Zahlstellen angenommen oder geleistet werden. Am Verfahren der Anordnung und Zahlung aufgrund von Forderungen Dritter bei Baumaßnahmen sind neben dem Ersteller der Rechnung folgende Einrichtungen beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Landeshauptkasse • der zuständige Maßnahmenträger, <i>Eigentümervertreter</i> 	
<p>5.14.3 Verfahren</p> <p>Nach Rechnungseingang beim zuständigen Dienstleister bucht der zuständige Dienstleister (Abrechnungssystem) den Rechnungsbetrag als Kreditor und veranlasst eine Zahlungssperre.</p> <p>Die Rechnung wird dann durch den zuständigen Dienstleister (Kostenkontrolle) sachlich, rechnerisch und fachtechnisch geprüft.</p> <p>Soweit vom Rechnungsteller (Auftragnehmer) Bürgschaften gefordert werden oder bereits vorhanden sind, ist hierüber im Abrechnungssystem eine gesonderte Datei anzulegen. Das gleiche gilt</p>	<p>F.14.3 Verfahren</p> <p>Nach Rechnungseingang beim zuständigen Maßnahmenträger bucht der zuständige Maßnahmenträger (Abrechnungssystem) den Rechnungsbetrag als Kreditor und veranlasst eine Zahlungssperre.</p> <p>Die Rechnung wird dann durch den zuständigen Maßnahmenträger (Kostenkontrolle) sachlich, rechnerisch und fachtechnisch geprüft. Soweit vom Rechnungsteller (Auftragnehmer) Bürgschaften gefordert werden oder bereits vorhanden sind, ist hierüber im Abrechnungssystem eine gesonderte Datei anzulegen. Das gleiche gilt für ggf. als</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>für ggf. als Sicherheit hergegebene Wertgegenstände. Diese sind vom zuständigen Dienstleister mindestens in einem gesicherten Stahlschrank zu verwahren.</p> <p>Soweit notwendige Sicherheiten als Bareinbehalt (Abzug vom Rechnungsbetrag) vorgenommen werden, <i>so ist sicherzustellen, dass die einbehaltenen Beträge separat gebucht werden und jederzeit ausgewiesen werden können.</i></p> <p>Soweit Abschläge auf lediglich gelieferte oder bereitgestellte Baustoffe und Bauteile gezahlt werden sollen, muß der Zahlungsempfänger eine Sicherheit wie oben beschrieben stellen oder eine schriftliche Eigentumsübertragung an das jeweilige Sondervermögen <i>bzw. an den für den Ressortbereich zuständigen Senator</i> vornehmen.</p> <p><i>Bei Abschlagszahlungen müssen Unterlagen und Belege über die bereits ausgeführten Leistungen beigefügt werden.</i></p> <p>Der Rechnung werden sämtliche zahlungsbegründenden Unterlagen beigefügt.</p> <p>Der Begründung von Zahlungsanordnungen dienen insbesondere die Kostenrechnungen (Abschlagsrechnungen, Schlussrechnungen) mit sämtlichen Unterlagen, die zur Erläuterung der Forderungen notwendig sind, wie z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Abnahmebescheinigungen, bei Mängeln mit Bescheinigungen über die Mängelbeseitigungen, ● Aufmassblätter, ● Massenberechnungen, ● Ausschreibungs- und/oder Abrechnungszeichnungen, 	<p>Sicherheit hergegebene Wertgegenstände. Diese sind vom zuständigen Maßnahmenträger mindestens in einem gesicherten Stahlschrank zu verwahren.</p> <p>Soweit notwendige Sicherheiten als Bareinbehalt (Abzug vom Rechnungsbetrag) vorgenommen werden, so ist sicherzustellen, dass die einbehaltenen Beträge separat gebucht werden und jederzeit ausgewiesen werden können.</p> <p>Soweit Abschläge auf lediglich gelieferte oder bereitgestellte Baustoffe und Bauteile gezahlt werden sollen, muss der Zahlungsempfänger eine Sicherheit wie oben beschrieben stellen oder eine schriftliche Eigentumsübertragung an den jeweiligen Eigentümervertreter bzw. an das federführende Ressort vornehmen.</p> <p>Bei Abschlagszahlungen müssen Unterlagen und Belege über die bereits ausgeführten Leistungen beigefügt werden.</p> <p>Der Rechnung werden sämtliche zahlungsbegründenden Unterlagen beigefügt.</p> <p>Der Begründung von Zahlungsanordnungen dienen insbesondere die Kostenrechnungen (Abschlagsrechnungen, Schlussrechnungen) mit sämtlichen Unterlagen, die zur Erläuterung der Forderungen notwendig sind, wie z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Abnahmebescheinigungen, bei Mängeln mit Bescheinigungen über die Mängelbeseitigungen, ● Aufmassblätter, ● Massenberechnungen, ● Ausschreibungs- und/oder Abrechnungszeichnungen, ● Stundenlohnzettel, die vom Auftraggeber mit 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<ul style="list-style-type: none"> ● Stundenlohnzettel, die vom Auftraggeber mit Datum bescheinigt und mit sämtlichen Daten und Angaben über die ausgeführten Leistungen und Datum versehen sein müssen, ● Lieferscheine, Wiegescheine, Fuhrscheine, <i>abfallrechtliche Entsorgungsbelege</i> ● Nachtragsvereinbarungen, Nachweise über Mehrkosten <i>und Prüfung der Angemessenheit der Preise,</i> ● Prüfungszeugnisse über die Untersuchung von Baustoffen und Bauteilen, ● Ausführungsangebote <i>und Kalkulation der ausgeschriebenen Leistung durch verpreiste Leistungsverzeichnisse,</i> ● Verdingungsniederschriften, ● Vergabevorschlag mit Zustimmungsvermerk <i>und Vergabevermerk,</i> ● Auftragschreiben, ggf. mit Auftragsbestätigungen, ● Bestellscheine, <p>Bei Abtretungen und Pfändungen ist nach Ziff. 5.15 zu verfahren.</p> <p>Der Zahlbetrag wird festgestellt.</p> <p>Nach Durchführung der Haushaltsüberwachung und des Änderungsmanagements wird der Zahlvorgang durch Datenaustausch oder online vom zuständigen Dienstleister (Abrechnungssystem) über die Landeshauptkasse zu Lasten des Kontos des jeweiligen Sondervermögens ausgelöst.</p>	<p>Datum bescheinigt und mit sämtlichen Daten und Angaben über die ausgeführten Leistungen und Datum versehen sein müssen,</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Lieferscheine, Wiegescheine, Fuhrscheine abfallrechtliche Entsorgungsbelege ● Nachtragsvereinbarungen, Nachweise über Mehrkosten und Prüfung der Angemessenheit der Preise, ● Prüfungszeugnisse über die Untersuchung von Baustoffen und Bauteilen, ● Ausführungsangebote und Kalkulation der ausgeschriebenen Leistung durch verpreiste Leistungsverzeichnisse, ● Verdingungsniederschriften, ● Vergabevorschlag mit Zustimmungsvermerk und Vergabevermerk, ● Auftragschreiben, ggf. mit Auftragsbestätigungen, Bestellscheine, <p>Der Zahlbetrag wird festgestellt.</p> <p>Nach Durchführung der Haushaltsüberwachung und des Änderungsmanagements wird der Zahlvorgang durch Datenaustausch oder online vom zuständigen Maßnahmenträger (Abrechnungssystem) über die Landeshauptkasse zu Lasten des Kontos des jeweiligen Eigentümerversetzers oder federführenden Ressorts ausgelöst.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.14.4 Haushaltsüberwachung</p> <p>Der zuständige Dienstleister (Kostenkontrolle) bucht den festgestellten Rechnungsbetrag in die Kostenkontrolle gem. Ziff.3.3.3.3. Dort erfolgt auch eine ggf. automatisierte Umgliederung in die Kostengliederung des Bauausgabebuches gem. DIN 276.</p> <p>Anschließend werden <i>jeweils</i> Aufträge, <i>Nachträge</i> und Zahlungen summiert und geprüft, ob die vorgegebene Kostenobergrenze der EW-Bau ausreichend ist. Soweit dieser ausreicht, erfolgt eine Freigabe der Zahlung vom zuständigen Dienstleister (Kostenkontrolle) gegenüber dem zuständigen Dienstleister (Abrechnungssystem), welcher dann den Zahlungsvorgang auslöst. Bei nicht ausreichendem Kostendeckel ist das Änderungsmanagement durchzuführen.</p>	<p>F.14.4 Haushaltsüberwachung</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger (Kostenkontrolle) bucht den festgestellten Rechnungsbetrag in die Kostenkontrolle. Dort erfolgt auch eine ggf. automatisierte Umgliederung in die Kostengliederung des Bauausgabebuches gem. DIN 276.</p> <p>Anschließend werden jeweils Aufträge, Nachträge und Zahlungen summiert und geprüft, ob die vorgegebene Kostenobergrenze der EW-Bau ausreichend ist. Soweit dieser ausreicht, erfolgt eine Freigabe der Zahlung vom zuständigen Maßnahmenträger (Kostenkontrolle) gegenüber dem zuständigen Maßnahmenträger (Abrechnungssystem), welcher dann den Zahlungsvorgang auslöst.</p> <p>Bei nicht ausreichendem Kostendeckel ist das Änderungsmanagement durchzuführen, bzw. sofern Mehrbedarfe zu erkennen sind, diese anzuzeigen und rechtzeitig Gegensteuerungsmaßnahmen einzuleiten und Vorschläge zur Einhaltung des Budgetrahmens aufzuzeigen. Über Mehrbedarfe entscheidet im Rahmen der haushaltsrechtlichen Regeln gegebenenfalls der Haushalts- und Finanzausschuss.</p>	
<p>5.14.5 Änderungsmanagement</p> <p>Das Änderungsmanagement wird vom zuständigen Dienstleister (Kostenkontrolle) geführt. Der zuständige Dienstleister (Abrechnungssystem) führt lediglich den Kostendeckel für die Gesamtmaßnahme.</p> <p>Der für die Planung der Maßnahme beauftragte Architekt oder Ingenieur (Planer) oder der Bedarfsträger stellen die Notwendigkeit einer gegenüber der ES-Bau / EW-Bau geänderten</p>	<p>nicht belegt, in D.1 bis D.3 geregelt</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Ausführung fest. In jedem Fall ermittelt der Planer die sich aus der zusätzlichen/geänderten Planung ergebenden Mehr- oder Minderkosten fest und erstellt hierfür eine von ihm unterschriebene Anmeldung gem. Muster M 02. Der Bedarfsträger erklärt seine Zustimmung ebenfalls durch Unterschrift.</p> <p>Der zuständige Dienstleister (Kostenkontrolle) stellt die Muster 02 auf Muster 01 zusammen und ermittelt die Mehr- und Minderkosten über das Gesamtprojekt. Soweit zusätzliche Mittel erforderlich sind, werden diese je nach Veranlasser/Veranlassung vom jeweiligen Sondervermögen bzw. vom Bedarfsträger bereitgestellt.</p> <p>Der veränderte Kostendeckel ist dann sowohl in der Kostenkontrolle als auch im Abrechnungssystem zu buchen. Jetzt können Zahlungen zu Lasten des veränderten Rahmens geleistet werden.</p> <p>Das Änderungsmanagement kann auch mit anderen gleichwertigen Verfahren geführt werden. Siehe hierzu Ziff. 3.3.3.4</p> <p><i>Auf die VV Nr. 1.2 zu § 54 LHO wird besonders hingewiesen. (siehe auch)</i></p>		
<p>5.14.6 Anleitung</p> <p>Kostenzusammenstellung, Bauausgabebuch und Kostenübersicht sind Dokumente und als solche zu behandeln und zu führen. Sofern eine elektronische Urkundsfähigkeit nicht gegeben ist, sind digitale Arbeitsunterlagen in Dokumentform zu überführen.</p>	<p>F.14.6 Anleitung</p> <p>Kostenzusammenstellung, Bauausgabebuch und Kostenübersicht sind Dokumente und als solche zu behandeln und zu führen. Sofern eine elektronische Urkundsfähigkeit nicht gegeben ist, sind digitale Arbeitsunterlagen in Dokumentform zu überführen.</p>	
<p>5.14.6.1 Anlegung</p>		<p>Die folgenden Textbausteine befassen sich mit der</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Die Ausdrucke sind so zu heften und zu sichern, daß Blätter nicht unbemerkt entfernt, hinzugefügt oder ausgewechselt werden können. Die Seiten sind fortlaufend zu nummerieren. Die Anzahl der Seiten ist auf der Titelseite nachzuweisen. Werden Karteikarten geführt, sind sie fortlaufend zu nummerieren; die Anzahl der Karten ist auf einer Vorsatzkarte oder in anderer geeigneter Form nachzuweisen.</p>		<p>manuellen Führung der Baubuchhaltung. Es kann derzeit davon ausgegangen wrden, dass diese Buchführung nur noch elektronisch erfolgt, so dass diese Textbausteine entbehrlich sind.</p>
<p>5.14.6.2 laufende Führung <i>Die nachstehenden Texte gelten vorrangig bei einer papiergebundenen Baubuchhaltung. Bei einer elektronischen Buchführung (siehe 5.14.3) müssen die nachstehenden Vorgaben sinngemäss umgesetzt werden.</i></p> <p>Der Beamte oder Angestellte, der die Kostenzusammenstellung, das Bauausgabebuch oder die Kostenübersicht führt, hat auf der Titelseite zu bescheinigen, von wann bis wann er die Unterlagen geführt hat.</p> <p>Eine Eintragung darf erst vorgenommen werden, wenn die sachliche und rechnerische Richtigkeit der Angaben in der Rechnung des Auftragnehmers oder in der sonst für die Zahlung maßgebenden Unterlage nach VV Nrn. 11 bis 19 zu § 70 LHO bescheinigt oder die Anordnung zur Auszahlung erteilt worden ist. Wird die Anordnung zur Auszahlung an zentraler Stelle erteilt, so darf die Eintragung bereits vor Abgabe der Rechnung oder Unterlage an diese Stelle vorgenommen werden, wenn die sachliche und rechnerische Richtigkeit der Angaben bescheinigt worden ist und der zu zahlende Betrag feststeht. Beim Eintragen dürfen Zeilen nicht freigelassen und Eintragungen zwischen</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

den Zeilen nicht vorgenommen werden. Für die Eintragungen dürfen nur urkundenechte Tinte, Kugelschreiber mit Minen nach DIN-Norm oder sonstige nach VV Nr. 2.3 zu § 70 LHO zugelassene Schreibmittel verwendet werden; Absetzungen sind in rot einzutragen. Streichungen und sonstige Änderungen sind so vorzunehmen, dass die ursprünglichen Eintragungen lesbar bleiben. Die Änderungen sind mit Namenszeichen und unter Angabe des Datums zu bescheinigen.

Die laufende Nummer der Eintragung ist auf die Kassenanordnung oder auf die sonst für die Zahlung maßgebende Unterlage zu übertragen.

Die Beträge sind in die Spalte für den Gesamtbetrag und in die für die einzelnen Kostengruppen eingerichteten Spalten einzutragen.

Abschlagsauszahlungen sind nur in die Spalte für den Gesamtbetrag und in die Spalte für Abschlagsauszahlungen einzutragen.

Soweit es notwendig ist, die anteilige Umsatzsteuer gesondert auszuweisen (z.B. bei Baumaßnahmen der Betriebe gewerblicher Art, ist für die nachrichtliche Eintragung eine besondere Spalte einzurichten oder die Vermerkspalte zu verwenden.

Der vorangehende Absatz gilt entsprechend für die nachrichtliche Eintragung der anrechenbaren Kosten bzw. des Rohbauwertes, soweit Ingenieure für Statik und Prüfung der Statik bei anderen als Landesbauten oder Bauten der Gemeinden beteiligt sind, sowie für die nachrichtliche Eintragung der zuwendungsfähigen Kosten bei Zuwendungsbauten.

Werden Schlussrechnungen für Leistungen eingetragen, für die Abschlagsauszahlungen gewährt worden sind, so ist nur der Betrag als

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Schlusszahlung in die Spalte für den Gesamtbetrag einzutragen, der durch die Abschlagsauszahlung noch nicht beglichen ist. Gleichzeitig ist in derselben Zeile der Gesamtrechnungsbetrag nach Kostengruppen aufzugliedern. Die Summe der durch die Schlusszahlung abgerechneten Abschlagsauszahlungen ist in der Spalte für die Abschlagsauszahlungen in rot einzutragen. In der Spalte für Vermerke sind gegenseitige Hinweise anzubringen.</p> <p>Die Eintragungen in den Spalten für den Gesamtbetrag sind mit den Buchungen im Titelbuch der Kasse monatlich abzustimmen. Zum Jahresabschluss und nach Abschluss der Baumaßnahme bescheinigt der mit der Führung der Unterlagen beauftragte Beamte oder Angestellte, dass die Ergebnisse nach der Kostenzusammenstellung bzw. dem Bauausgabebuch bzw. der Kostenübersicht mit den Ergebnissen nach dem Titelbuch übereinstimmen.</p> <p>Nach Ablauf des Haushaltsjahres ist zu dem für die LHK Landeshauptkasse geltenden Zeitpunkt für den Jahresabschluss ein Zwischenabschluss zu fertigen. Hierzu sind die Betragsspalten von der laufenden Nr. 1 an aufzurechnen; das Ergebnis ist in die nächste freie Zeile einzutragen. In der Spalte für den Gesamtbetrag ist darunter zusätzlich die Summe der Zahlungen für das abgelaufene Haushaltsjahr in Klammern anzugeben. Die Eintragungen für das nachfolgende Haushaltsjahr sind in der nächsten freien Zeile mit der folgenden laufenden Nummer fortzusetzen. Zu jeder Buchung ist die Nummer der jeweiligen Auszahlungs- oder Annahmeanordnung einzutragen.</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.14.6.3 Kostenfeststellung</p> <p>Die Kostenfeststellung dient dem Nachweis der tatsächlich entstandenen Kosten und ist Voraussetzung für den Vergleich zwischen Planung und Ausführung, die Dokumentation und für die Ermittlung von Kostenrichtwerten.</p> <p>Die Grundlagen der Kostenfeststellung sind:</p> <p>Nachweise, z.B. geprüfte Schlussrechnungen, Kostenbelege; Planunterlagen, z.B. AFU -Bau- ; Fertigstellungsberichte, z.B. Bestätigung über die Übereinstimmung von Planung und Ausführung oder Begründung von Abweichungen.</p>	<p>F.14.6.3 Kostenfeststellung</p> <p>Die Kostenfeststellung dient dem Nachweis der tatsächlich entstandenen Kosten und ist Voraussetzung für den Vergleich zwischen Planung und Ausführung, die Dokumentation und für die Ermittlung von Kostenrichtwerten.</p> <p>Die Grundlagen der Kostenfeststellung sind:</p> <p>Nachweise, z.B. geprüfte Schlussrechnungen, Kostenbelege; Planunterlagen, z.B. AFU -Bau- ; Fertigstellungsberichte, z.B. Bestätigung über die Übereinstimmung von Planung und Ausführung oder Begründung von Abweichungen.</p>	
<p>5.14.6.3.1 die Kostenfeststellung im Hochbau</p> <p>Bei der Kostenfeststellung werden alle nachgewiesenen und durch Abrechnungsunterlagen belegte Kosten nach der Systematik der <i>gültigen</i> DIN 276 Blatt 2 geordnet. Bei der Kostenfeststellung ist das Formblatt nach DIN 276 Blatt 3 zu verwenden.</p>	<p>F.14.6.3.1 Die Kostenfeststellung im Hochbau</p> <p>Bei der Kostenfeststellung werden alle nachgewiesenen und durch Abrechnungsunterlagen belegte Kosten nach der Systematik der <i>gültigen</i> DIN 276 Blatt 2 geordnet. Bei der Kostenfeststellung ist das Formblatt nach DIN 276 Blatt 3 zu verwenden.</p>	
<p>5.14.6.3.2 die Kostenfeststellung im Straßen- und Brückenbau und im Tiefbau</p> <p>Für die Kostenfeststellung bei Tiefbaumaßnahmen ist die Gliederung der Kostenberechnung beizubehalten.</p>	<p>F.14.6.3.2 die Kostenfeststellung im Straßen- und Brückenbau und im Tiefbau</p> <p>Für die Kostenfeststellung bei <i>Straßen- und Brückenbaumaßnahmen und bei</i> Tiefbaumaßnahmen ist die Gliederung der Kostenberechnung beizubehalten.</p>	<p>Die Feststellung für den Tiefbau gilt auch für den Straßen- und Brückenbau.</p>
<p>5.14.7 Rechnungsbelege</p> <p>Zu den Rechnungsbelegen (VV Nr. 3 zu § 75 LHO)</p>	<p>F.14.7 Rechnungsbelege</p> <p>Zu den Rechnungsbelegen (VV zu § 75 LHO)</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
gehören insbesondere: die Kassenanordnungen, soweit durch das vorgegebene Verfahren vorhanden, die zahlungsbegründenden Unterlagen (siehe Ziff. 5.14.3)	gehören insbesondere: die Kassenanordnungen, soweit durch das vorgegebene Verfahren vorhanden, die zahlungsbegründenden Unterlagen.	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

<p>5.14.8 Rechnungslegung</p> <p>Die Einzelrechnungslegung (VV Nr. 1.2 zu § 80 LHO) über Baumaßnahmen (Baurechnung) ist Aufgabe des zuständigen Bauamtes / des zuständige Dienstleisters.</p> <p>Bei der Einzelrechnungslegung werden vom zuständigen Dienstleister bereitgehalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● die Rechnungslegungsbücher (VV Nr. 3 zu § 80 LHO), ● die Unterlagen über die Verteilung der Haushaltsmittel (VV Nr. 1 zu § 34 LHO). <p>Das zuständige Bauamt/der zuständige Dienstleister hat bei der Einzelrechnungslegung die zahlungsbegründenden Unterlagen und die sonstigen Rechnungsunterlagen bereitzuhalten. Sonstige Rechnungsunterlagen (VV Nr. 9 zu § 80 LHO) sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● die genehmigten Unterlagen der ES-Bau und der EW-Bau ● <i>mit den</i> Entwurfszeichnungen, ● <i>die</i> Kostenermittlungen ● die Kostenzusammenstellung, das Bauausgabebuch, ● die Bauabrechnungen, ● das Abschlagsauszahlungsbuch, ● die Genehmigung der Baumaßnahme, ● die nicht berücksichtigten Angebote, Preisspiegel, ● das Vertragsverzeichnis (Liste der Auftragnehmer), 	<p>F.14.8 Rechnungslegung</p> <p>Die Einzelrechnungslegung (VV Nr. 1.2 zu § 80 LHO) über Baumaßnahmen (Baurechnung) ist Aufgabe des zuständige Maßnahmenträgers.</p> <p>Bei der Einzelrechnungslegung werden vom zuständigen Maßnahmenträger bereitgehalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● die Rechnungslegungsbücher (VV Nr. 3 zu § 80 LHO), ● die Unterlagen über die Verteilung der Haushaltsmittel (VV Nr. 1,2 zu § 34 LHO). <p>der zuständige Maßnahmenträger hat bei der Einzelrechnungslegung die zahlungsbegründenden Unterlagen und die sonstigen Rechnungsunterlagen bereitzuhalten. Sonstige Rechnungsunterlagen (VV Nr. 9 zu § 80 LHO) sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● die genehmigten Unterlagen der ES-Bau und der EW-Bau ● mit den Entwurfszeichnungen, ● die Kostenermittlungen ● die Kostenzusammenstellung, das Bauausgabebuch, ● die Bauabrechnungen, ● das Abschlagsauszahlungsbuch, ● die Genehmigung der Baumaßnahme, ● die nicht berücksichtigten Angebote, Preisspiegel, ● das Vertragsverzeichnis (Liste der Auftragnehmer), ● die Niederschrift über die Übergabeverhandlung, ● das Bautagebuch, 	
--	--	--

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<ul style="list-style-type: none"> ● die Niederschrift über die Übergabeverhandlung, ● das Bautagebuch, ● die Liste der Gewährleistungsfristen, ● andere Schriftstücke, die zur Beurteilung der Baumaßnahme oder von Einzelvorgängen von Bedeutung sind. <p>Die Unterlagen für die Einzelrechnungslegung sind spätestens von folgenden Terminen an bereitzuhalten:</p> <p>* für Maßnahmen der Bauunterhaltung drei Monate, * für kleine Baumaßnahmen sechs Monate, * für alle anderen Baumaßnahmen zehn Monate * nach Fertigstellung der Maßnahme.</p> <p>Ist bei anderen als kleinen Baumaßnahmen eine Zwischenrechnung zu legen (VV Nr. 7.2 zu § 80 LHO), so bestimmt der Senator für Finanzen im Einvernehmen mit dem Rechnungshof, von welchen Terminen an die Unterlagen bereitzuhalten sind.</p> <p>Das zuständige Bauamt / der zuständige Dienstleister hat bei Baumaßnahmen, über die für einen längeren Zeitraum als ein Haushaltsjahr Rechnung gelegt wird, nach Abschluss eines jeden Haushaltsjahres dem Rechnungshof nach VV Nr. 9.3 zu § 80 LHO mitzuteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● den Stand der Ausgaben seit Beginn der Baumaßnahme, ● bis wann die Baumaßnahme voraussichtlich beendet wird und ● bis wann die Rechnung voraussichtlich fertiggestellt sein wird. <p><i>Die Vorlage beim Rechnungshof muss bis zum 30.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ● die Liste der Gewährleistungsfristen, ● andere Schriftstücke, die zur Beurteilung der Baumaßnahme oder von Einzelvorgängen von Bedeutung sind. <p>Die Unterlagen für die Einzelrechnungslegung sind spätestens von folgenden Terminen an bereitzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● für Maßnahmen der Bauinstandsetzung drei Monate, ● für kleine Baumaßnahmen sechs Monate, ● für alle anderen Baumaßnahmen zehn Monate ● nach Fertigstellung der Maßnahme. <p>Ist bei anderen als kleinen Baumaßnahmen eine Zwischenrechnung zu legen (VV Nr. 7.2 zu § 80 LHO), so bestimmt die Senatorin für Finanzen im Einvernehmen mit dem Rechnungshof, von welchen Terminen an die Unterlagen bereitzuhalten sind.</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger hat bei Baumaßnahmen, über die für einen längeren Zeitraum als ein Haushaltsjahr Rechnung gelegt wird, nach Abschluss eines jeden Haushaltsjahres dem Rechnungshof nach VV Nr. 9.3 zu § 80 LHO mitzuteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● den Stand der Ausgaben seit Beginn der Baumaßnahme, ● bis wann die Baumaßnahme voraussichtlich beendet wird und ● bis wann die Rechnung voraussichtlich fertiggestellt sein wird. 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<i>Juni des Folgejahres erfolgen.</i>	Die Vorlage beim Rechnungshof muss bis zum 30. Juni des Folgejahres erfolgen.	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.15 Behandlung von Abtretungen und Pfändungen von Geldforderungen</p> <p>Bei Abtretungen und Pfändungen ist zu beachten:</p>	<p>F.15 Behandlung von Abtretungen und Pfändungen von Geldforderungen</p> <p>Bei Abtretungen und Pfändungen ist zu beachten:</p>	
<p>5.15.1 Abtretungen</p> <p>Mit der Abtretung verliert der bisherige Gläubiger die Befugnis, über die Forderung zu verfügen.</p> <p>Nach Eingang der schriftlichen oder mündlichen Mitteilung von einer Abtretung ist an den bisherigen Gläubiger keine Zahlung mehr zu veranlassen. Die Dienststelle der Bauverwaltung, der die Abtretungserklärung zugegangen ist, hat sofort die zuständige Kasse anzuweisen, keine Zahlung an den bisherigen Gläubiger mehr zu leisten. An den neuen Gläubiger darf erst gezahlt werden, wenn entweder der bisherige Gläubiger die Abtretung schriftlich angezeigt hat oder eine von dem bisherigen Gläubiger ausgestellte Abtretungsurkunde ausgehändigt ist.</p> <p>Dem neuen Gläubiger können alle Einwendungen entgegengesetzt werden, die zur Zeit der Abtretung gegen den bisherigen Gläubiger begründet waren.</p> <p>Insbesondere kann mit einer Forderung, die dem Land oder der Stadtgemeinde gegen den bisherigen Gläubiger zusteht, auch gegenüber dem neuen Gläubiger aufgerechnet werden. Das gilt nur dann nicht, wenn die Forderung erst nach Kenntnis der Abtretung der Gegenforderung erworben wurde oder wenn die Forderung erst nach diesem Zeitpunkt und</p>	<p>F.15.1 Abtretungen</p> <p>Mit der Abtretung verliert der bisherige Gläubiger die Befugnis, über die Forderung zu verfügen.</p> <p>Nach Eingang der schriftlichen oder mündlichen Mitteilung von einer Abtretung ist an den bisherigen Gläubiger keine Zahlung mehr zu veranlassen. Der Maßnahmenträger der die Abtretungserklärung zugegangen ist, hat sofort die zuständige Kasse anzuweisen, keine Zahlung an den bisherigen Gläubiger mehr zu leisten. An den neuen Gläubiger darf erst gezahlt werden, wenn entweder der bisherige Gläubiger die Abtretung schriftlich angezeigt hat oder eine von dem bisherigen Gläubiger ausgestellte Abtretungsurkunde ausgehändigt ist.</p> <p>Dem neuen Gläubiger können alle Einwendungen entgegengesetzt werden, die zur Zeit der Abtretung gegen den bisherigen Gläubiger begründet waren.</p> <p>Insbesondere kann mit einer Forderung, die dem Land oder der Stadtgemeinde gegen den bisherigen Gläubiger zusteht, auch gegenüber dem neuen Gläubiger aufgerechnet werden. Das gilt nur dann nicht, wenn die Forderung erst nach Kenntnis der Abtretung der Gegenforderung erworben wurde oder wenn die Forderung erst nach diesem Zeitpunkt und später als die Gegenforderung fällig geworden ist.</p> <p>Wenn nichts anderes vereinbart ist, ist die Abtretung</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>später als die Gegenforderung fällig geworden ist.</p> <p>Wenn nichts anderes vereinbart ist, ist die Abtretung rechtswirksam, ohne dass es einer Zustimmung bedarf. Die vielfach von den Abtretungsempfängern geforderte Anerkennung der Abtretung ist daher insoweit rechtlich bedeutungslos. Ihr kann jedoch die Bedeutung eines Verzichts auf Einwendungen zukommen. Es besteht daher die Gefahr, dass bei vorbehaltloser Anerkennung der Abtretung in Höhe des abgetretenen Betrages gezahlt werden muss, obwohl dem bisherigen Gläubiger Einwendungen entgegengesetzt werden konnten.</p>	<p>rechtswirksam, ohne dass es einer Zustimmung bedarf. Die vielfach von den Abtretungsempfängern geforderte Anerkennung der Abtretung ist daher insoweit rechtlich bedeutungslos. Ihr kann jedoch die Bedeutung eines Verzichts auf Einwendungen zukommen. Es besteht daher die Gefahr, dass bei vorbehaltloser Anerkennung der Abtretung in Höhe des abgetretenen Betrages gezahlt werden muss, obwohl dem bisherigen Gläubiger Einwendungen entgegengesetzt werden konnten.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.15.2 Pfändungen</p> <p>Durch die Zustellung eines gerichtlichen Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses (§§ 829, 835, 836 ZPO) wird im Wege der Zwangsvollstreckung eine Forderung von dem bisherigen Gläubiger (im Pfändungs- und Überweisungsbeschluss „Schuldner“ genannt) auf einen neuen Gläubiger (im Pfändungs- und Überweisungsbeschluss „Gläubiger“ genannt) überwiesen mit der Maßgabe, dass der bisherige Gläubiger die Verfügungsbefugnis verliert. Eine Zustimmung des Schuldners (Pfändungs- und Überweisungsbeschluss „Drittschuldner“ genannt) ist nicht notwendig.</p> <p>Mit Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses ist, soweit die Forderung gepfändet ist, nur noch an die im Beschluss bezeichnete Stelle zu zahlen. Die rechtlichen Auswirkungen der Pfändung und Überweisung entsprechen im Übrigen denen der Abtretung. Das gilt entsprechend für Pfändungsbeschlüsse (Pfändungsverfügungen) des Finanzamtes (§§ 309, 314 AO).</p> <p>Die Zuständigkeit für die Entgegennahme von Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen / Pfändungsverfügungen bestimmt sich nach Landesrecht. Ist danach das Bauamt/der zuständige Dienstleister nicht zuständig, hat es/er die Annahme zu verweigern.</p> <p>Die Dienststelle der Bauverwaltung, der der Pfändungs- und Überweisungsbeschluss zugegangen ist, hat sofort die zuständige Kasse anzuweisen, dass keine Zahlung an den bisherigen</p>	<p>F.15.2 Pfändungen</p> <p>Durch die Zustellung eines gerichtlichen Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses (§§ 829, 835, 836 ZPO) wird im Wege der Zwangsvollstreckung eine Forderung von dem bisherigen Gläubiger (im Pfändungs- und Überweisungsbeschluss „Schuldner“ genannt) auf einen neuen Gläubiger (im Pfändungs- und Überweisungsbeschluss „Gläubiger“ genannt) überwiesen mit der Maßgabe, dass der bisherige Gläubiger die Verfügungsbefugnis verliert. Eine Zustimmung des Schuldners (Pfändungs- und Überweisungsbeschluss „Drittschuldner“ genannt) ist nicht notwendig.</p> <p>Mit Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses ist, soweit die Forderung gepfändet ist, nur noch an die im Beschluss bezeichnete Stelle zu zahlen. Die rechtlichen Auswirkungen der Pfändung und Überweisung entsprechen im Übrigen denen der Abtretung. Das gilt entsprechend für Pfändungsbeschlüsse (Pfändungsverfügungen) des Finanzamtes (§§ 309, 314 AO).</p> <p>Die Zuständigkeit für die Entgegennahme von Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen / Pfändungsverfügungen bestimmt sich nach Landesrecht. Ist danach das Bauamt/der zuständige Maßnahmenträger nicht zuständig, hat es/er die Annahme zu verweigern.</p> <p>Die Dienststelle der Bauverwaltung, der der Pfändungs- und Überweisungsbeschluss zugegangen ist, hat sofort die zuständige Kasse anzuweisen, dass keine Zahlung an den bisherigen Gläubiger geleistet wird.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Gläubiger geleistet wird.</p> <p>Die Zustellung des Pfändungsbeschlusses enthält regelmäßig die Aufforderung an den Drittschuldner, dem neuen Gläubiger binnen 2 Wochen zu erklären (§ 840 ZPO, § 316 AO):</p> <p>(1) ob und inwieweit er die Forderung als begründet anerkenne und Zahlung zu leisten bereit sei,</p> <p>(2) ob und welche Ansprüche andere Personen an die Forderung machen,</p> <p>(3) ob und wegen welcher Ansprüche die Forderung bereits für andere Gläubiger gepfändet sei.</p> <p>Wenn nicht innerhalb dieser Frist festgestellt werden kann, ob aufrechenbare Forderungen (auch Steuerforderungen des Landes) bestehen, empfiehlt es sich, die Forderung zunächst nur „vorbehaltlich der Geltendmachung etwaiger Gegenansprüche“ anzuerkennen.</p> <p>Eine fristgerechte Beantwortung ist notwendig, um etwaige Schadensersatzansprüche des neuen Gläubigers auszuschließen. Eine sorgfältige Prüfung vor Abgabe der Erklärung ist notwendig, um die in gleicher Weise wie bei der Abtretung möglichen nachteiligen Rechtsfolgen unzutreffender Mitteilungen zu vermeiden.</p> <p>Schon vor der Zustellung eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses kann eine Benachrichtigung über eine bevorstehende Forderungspfändung zugestellt werden (Vorpfändung) mit der Aufforderung, nicht an den bisherigen Gläubiger (als „Schuldner“ bezeichnet) zu zahlen. Die Vorpfändung verbietet die Zahlung an den bisherigen Gläubiger, berechtigt aber nicht zur Zahlung an denjenigen, der die Vorpfändung</p>	<p>Die Zustellung des Pfändungsbeschlusses enthält regelmäßig die Aufforderung an den Drittschuldner, dem neuen Gläubiger binnen 2 Wochen zu erklären (§ 840 ZPO, § 316 AO):</p> <p>(1) ob und inwieweit er die Forderung als begründet anerkenne und Zahlung zu leisten bereit sei, (2) ob und welche Ansprüche andere Personen an die Forderung machen, (3) ob und wegen welcher Ansprüche die Forderung bereits für andere Gläubiger gepfändet sei.</p> <p>Wenn nicht innerhalb dieser Frist festgestellt werden kann, ob aufrechenbare Forderungen (auch Steuerforderungen des Landes) bestehen, empfiehlt es sich, die Forderung zunächst nur „vorbehaltlich der Geltendmachung etwaiger Gegenansprüche“ anzuerkennen.</p> <p>Eine fristgerechte Beantwortung ist notwendig, um etwaige Schadensersatzansprüche des neuen Gläubigers auszuschließen. Eine sorgfältige Prüfung vor Abgabe der Erklärung ist notwendig, um die in gleicher Weise wie bei der Abtretung möglichen nachteiligen Rechtsfolgen unzutreffender Mitteilungen zu vermeiden.</p> <p>Schon vor der Zustellung eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses kann eine Benachrichtigung über eine bevorstehende Forderungspfändung zugestellt werden (Vorpfändung) mit der Aufforderung, nicht an den bisherigen Gläubiger (als „Schuldner“ bezeichnet) zu zahlen. Die Vorpfändung verbietet die Zahlung an den bisherigen Gläubiger, berechtigt aber nicht zur Zahlung an denjenigen, der die Vorpfändung</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
veranlasst hat. Ihre Rechtswirksamkeit ist auf die Dauer von 3 Wochen, vom Tage der Zustellung ab gerechnet, beschränkt (§ 845 ZPO).	845 ZPO).	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.15.3 Reihenfolge</p> <p>Bei Vorliegen mehrerer Abtretungen oder Pfändungs- und Überweisungsbeschlüsse sowie beim Zusammentreffen von Abtretungen mit Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen ist grundsätzlich die zeitliche Reihenfolge in der Weise maßgebend, dass die zeitlich früher erfolgte Abtretung oder der früher zugestellte Pfändungs- und Überweisungsbeschluss (dem eine Vorpfändung insoweit gleichgestellt ist) vor später erfolgten Abtretungen und später zugestellten Pfändungen zu befriedigen ist.</p> <p>Bei Pfändungen für mehrere Gläubiger kann, und auf Verlangen eines Gläubigers, dem die Forderung überwiesen wurde, muss sogar unter Anzeige der Sachlage und unter Aushändigung der zugestellten Beschlüsse an das Amtsgericht, dessen Beschluss zuerst zugestellt ist, der geschuldete Betrag bei dem Amtsgericht des Leistungsortes unter Anzeige an die Gläubiger hinterlegt werden (§ 853 ZPO, § 320 AO). Im Hinterlegungsantrag ist der Verzicht auf das Recht der Rücknahme zu erklären. Es ist notwendig, den Zeitpunkt des Eingangs einer Abtretungsanzeige oder eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses nach Tag und Uhrzeit auf der Urkunde zu vermerken, da dieser Zeitpunkt von erheblicher Bedeutung ist. Ferner ist eine Liste über die Abtretungen und Pfändungen anzulegen, aus der die Höhe der abgetretenen bzw. gepfändeten Beträge, die Reihenfolge und die geleisteten Zahlungen zu ersehen sind. Die Pfändungsverfügungen der Vollstreckungsbehörde der Finanzämter, Stadtsteuerämter usw. stehen den Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen der</p>	<p>F.15.3 Reihenfolge</p> <p>Bei Vorliegen mehrerer Abtretungen oder Pfändungs- und Überweisungsbeschlüsse sowie beim Zusammentreffen von Abtretungen mit Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen ist grundsätzlich die zeitliche Reihenfolge in der Weise maßgebend, dass die zeitlich früher erfolgte Abtretung oder der früher zugestellte Pfändungs- und Überweisungsbeschluss (dem eine Vorpfändung insoweit gleichgestellt ist) vor später erfolgten Abtretungen und später zugestellten Pfändungen zu befriedigen ist.</p> <p>Bei Pfändungen für mehrere Gläubiger kann, und auf Verlangen eines Gläubigers, dem die Forderung überwiesen wurde, muss sogar unter Anzeige der Sachlage und unter Aushändigung der zugestellten Beschlüsse an das Amtsgericht, dessen Beschluss zuerst zugestellt ist, der geschuldete Betrag bei dem Amtsgericht des Leistungsortes unter Anzeige an die Gläubiger hinterlegt werden (§ 853 ZPO, § 320 AO). Im Hinterlegungsantrag ist der Verzicht auf das Recht der Rücknahme zu erklären. Es ist notwendig, den Zeitpunkt des Eingangs einer Abtretungsanzeige oder eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses nach Tag und Uhrzeit auf der Urkunde zu vermerken, da dieser Zeitpunkt von erheblicher Bedeutung ist. Ferner ist eine Liste über die Abtretungen und Pfändungen anzulegen, aus der die Höhe der abgetretenen bzw. gepfändeten Beträge, die Reihenfolge und die geleisteten Zahlungen zu ersehen sind. Die Pfändungsverfügungen der Vollstreckungsbehörde der Finanzämter, Stadtsteuerämter usw. stehen den Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen der Gerichte gleich.</p> <p>Zur Vermeidung von Missverständnissen wird</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Gerichte gleich.</p> <p>Zur Vermeidung von Missverständnissen wird nochmals betont, dass im Gegensatz zu den Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen sich die Rangfolge der Abtretungsgläubiger nach dem Zeitpunkt der Abtretungen richtet, nicht danach, wann die Abtretungsanzeige eingeht.</p>	<p>nochmals betont, dass im Gegensatz zu den Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen sich die Rangfolge der Abtretungsgläubiger nach dem Zeitpunkt der Abtretungen richtet, nicht danach, wann die Abtretungsanzeige eingeht.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.15.4 Anweisung</p> <p>Bei der Anweisung von Zahlungen ist zu beachten, dass nur ein Hinweis etwa in der Form „Zahlbar an:“ oder „Konto-Nr.:“ lediglich die Bedeutung der Angabe eines die Kasse nicht bindenden Zahlungsweges hat und daher nicht ausschließt, dass die Kasse an den bisherigen Gläubiger zahlt. Das Vorliegen einer Abtretung oder Pfändung muss in der Anweisung selbst klar zum Ausdruck gebracht werden, wobei der neue Gläubiger als Empfangsberechtigter zu bezeichnen ist. Zweckmäßig ist folgende Fassung der Anweisung:</p> <p>Bei Abtretungen</p> <p>Die Kasse wird angewiesen, aufgrund der beigefügten Abtretungserklärung der vom an (bisheriger Gläubiger) (Datum) (neuer Gläubiger)</p> <p>€ in Worten zu zahlen.</p> <p>Bei Pfändungen</p> <p>Die Kasse wird angewiesen, aufgrund des beigefügten Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses des</p> <p>Amtsgerichts</p> <p>.....</p> <p>vom Geschäftszeichen</p>	<p>F.15.4 Anweisung</p> <p>Bei der Anweisung von Zahlungen ist zu beachten, dass nur ein Hinweis etwa in der Form</p> <p>"Zahlbar an:" oder</p> <p>"Konto-Nr.:"</p> <p>lediglich die Bedeutung der Angabe eines die Kasse nicht bindenden Zahlungsweges hat und daher nicht ausschließt, dass die Kasse an den bisherigen Gläubiger zahlt. Das Vorliegen einer Abtretung oder Pfändung muss in der Anweisung selbst klar zum Ausdruck gebracht werden, wobei der neue Gläubiger als Empfangsberechtigter zu bezeichnen ist. Zweckmäßig ist folgende Fassung der Anweisung:</p> <p>Bei Abtretungen</p> <p>Die Kasse wird angewiesen, aufgrund der beigefügten Abtretungserklärung der vom an (bisheriger Gläubiger) (Datum) (neuer Gläubiger)</p> <p>€ in Worten zu zahlen.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>an (Datum) (neuer Gläubiger) € in Worten zu zahlen.</p> <p>Die Unterlagen für die Abtretung bzw. Pfändung sind der Kassenanweisung als Belege beizufügen.</p>		
	<p>F.15.5 Bei Pfändungen</p> <p>Die Kasse wird angewiesen, aufgrund des beigefügten Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses des Amtsgerichts vom Geschäftszeichenan (Datum) (neuer Gläubiger) € in Worten zu zahlen.</p> <p>Die Unterlagen für die Abtretung bzw. Pfändung sind der Kassenanweisung als Belege beizufügen.</p>	<p>In der RLBau 2018 ist der Klarheit halber für die Pfändung ein eigener Textbaustein angelegt worden.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
5.16 Abschluß der Baumaßnahme	In der RLBau 2018 bereits in F.13 geregelt	
<p>5.16.1 Übergabe des Bauwerks</p> <p>Nach Fertigstellung der Baumaßnahme hat der zuständige Dienstleister oder das zuständige Bauamt das Bauwerk bzw. die sonstigen baulichen Anlagen alsbald an den Verwalter bzw. die unterhaltungspflichtige Stelle <i>und den Mieter (siehe auch 3.3.8)</i> zu übergeben; eine abschnittsweise Bauübergabe unter Beachtung der Bremischen Landesbauordnung BremLBO ist zulässig. Bei Bauwerken mit erheblichem Anteil an technischer Ausrüstung hat der zuständige Dienstleister oder das zuständige Bauamt die nutzende Verwaltung rechtzeitig vor Fertigstellung in den Betrieb und die Wartung der technischen Anlagen einzuweisen, damit der Betrieb unmittelbar nach Bauübergabe aufgenommen werden kann. Die Bauunterhaltungspflicht beginnt mit dem Tag der Übernahme bzw. Teilübernahme. Ausgenommen sind Maßnahmen, die der Gewährleistung unterliegen.</p> <p><i>Der Wert der neuen oder hinzugefügten baulichen Anlage ist zu ermitteln und an den zuständigen Dienstleister für die Verwaltung des Sondervermögens oder an den für den Ressortbereich zuständigen Senator zu melden. Dies dient u.a. für die Veranschlagung der Höhe der Bauunterhaltungsmittel (siehe auch zu Ziff. 2.3.2) und für Zwecke der Gebäudeversicherung.</i></p> <p>5.16.11 Verfahren</p>	siehe F.13 und D.1.3.7	Für den Hochbau jetzt in D.1.3.7 geregelt

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.16.1.1 Verfahren</p> <p>Die Bauverwaltung hat das Bauwerk / die bauliche Anlage dem Bedarfsträger zu übergeben. Die Übergabe hat stattzufinden, sobald das Bauwerk / die bauliche Anlage zweckentsprechend genutzt werden kann; eine Teil-Übergabe ist zulässig. Mit der Übergabe / Teil-Übergabe geht das Bauwerk / die bauliche Anlage insgesamt bzw. teilweise in die Verantwortung des Bedarfsträgers über.</p> <p>Die Verantwortung geht ebenfalls auf den Bedarfsträger über, wenn er das Bauwerk/die bauliche Anlage zweckentsprechend nutzt, ohne dass eine förmliche Übergabe stattgefunden hat; es sei denn, der zuständige Dienstleister und Bedarfsträger haben sich schriftlich in anderer Weise vereinbart. In diesem Fall sind die nach 5.1.6.1.2 beschriebenen Unterlagen dem Bedarfsträger anlässlich eines besonderen Termins unverzüglich zu übergeben.</p> <p>Bei der Übergabe / Teil-Übergabe ist eine gemeinsame Niederschrift nach Muster 14 anzufertigen, in der etwaige Beanstandungen, Änderungen und Ergänzungen zu vermerken sind.</p> <p>Die Form der mit der Niederschrift zu übergebenden Unterlagen - vorzugsweise in elektronischer Form - ist rechtzeitig vorher zwischen Bedarfsträger und zuständigem Dienstleister zu vereinbaren.</p> <p>Zwei Ausfertigungen der Niederschrift verbleiben beim zuständigen Dienstleister für die Baudurchführung, wovon eine der Baurechnung beizufügen ist. Der Nutzer und das zuständige Sondervermögen oder der für den Ressortbereich zuständige Senator sowie der die Fachaufsicht</p>	<p>siehe F.13 und D.1.3.7</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>führende Senator erhalten je eine Ausfertigung der Niederschrift.</p> <p>Die Erledigung der in der Niederschrift vermerkten Restarbeiten und Mängel ist allen an der Übergabe beteiligten Dienststellen in einem abschließenden Schreiben anzuzeigen. Eine Durchschrift davon ist der Baurechnung beizufügen.</p> <p>In der Niederschrift ist zu vermerken, dass der vom zuständigen Sondervermögen oder vom für den Ressortbereich zuständigen Senator benannte Betreiber in die Funktion der Technischen Anlagen eingewiesen wurde.</p> <p>Der Niederschrift sind folgende Unterlagen beizufügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen der Baumaßnahme ● Auflistung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche, ● öffentlich-rechtliche Abnahmebescheinigungen, ● gesetzlich erforderliche Erlaubnis- und Genehmigungsbescheide, ● Ausrüstungs-, Inventar- oder Geräteverzeichnis, ● Energiebedarfsausweis (auf Grundlage der tatsächlichen Bauausführung), ● Zusammenstellung über dem für die Baudurchführenden zuständigen Dienstleister während der Durchführung der Baumaßnahme bekannt gewordenen Auflagen, Rechte und Pflichten, soweit darüber das zuständige Sondervermögen keine Angaben gemacht hat. In diese 		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Übersicht sind insbesondere aufzunehmen Angaben über:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Befristung oder Widerruflichkeit von wasserrechtlichen Bescheiden, ● Auflagen, Rechte und Pflichten für Zufahrtsstraßen, Wege, Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (auch außerhalb der Liegenschaften), ● einmalige Erschließungsbeiträge für Straßen und Wege nach dem BauGB, ● Anschlussgebühren für die Abwasserbeseitigung, ● Anschlussgebühren für eine öffentliche oder private Wasserversorgung und Rohrnetzkostenbeiträge, ● Anschlusskosten für Stromversorgung, Gasversorgung usw., ● Zusammenstellung der Auflagen der Brandschutzbehörden, soweit sie die Nutzung betreffen, ● Nachweise über Schadstoffe in Baustoffen, 		
<p>5.16.2 Anzeige Der Tag der Übergabe ist dem Bedarfsträger rechtzeitig anzuzeigen.</p>	siehe F.13 und D.1.3.7	
<p>5.16.3 Begehung und Einweisung Über die Begehung des Bauwerks und die Einweisung in die technischen Anlagen ist eine gemeinsame Niederschrift anzufertigen.</p>	siehe F.13 und D.1.3.7	

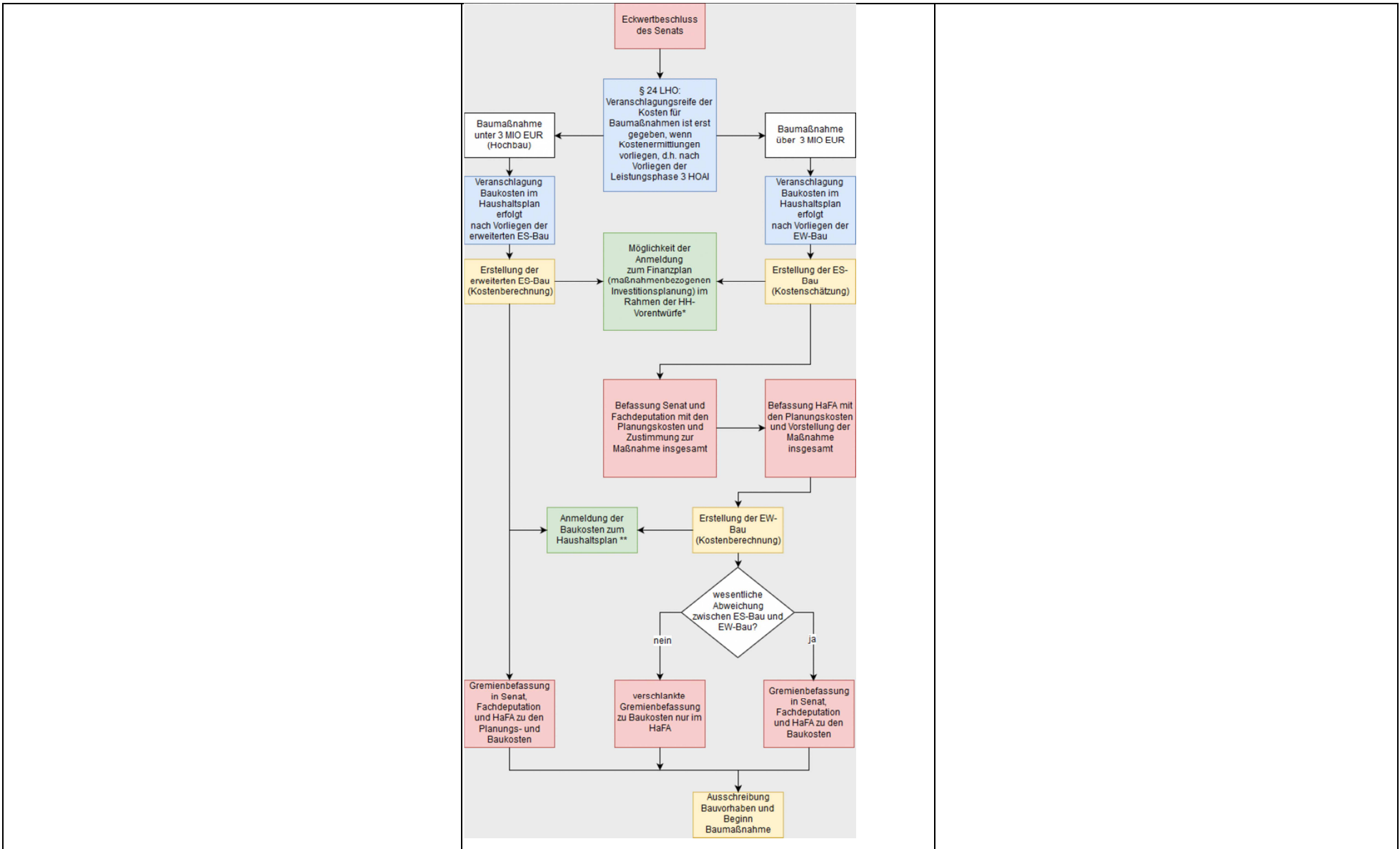
Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.16.4 Niederschrift</p> <p>Zwei Ausfertigungen der Niederschrift verbleiben <i>beim zuständigen Dienstleister</i>. Eine Niederschrift ist der Rechnungslegung beizufügen. Der Bedarfsträger und das bauende Ressort bzw. der <i>Verwalter des Sondervermögens</i> erhalten je eine Niederschrift.</p>	siehe F.13 und D.1.3.7	
<p>5.16.5 Anzeige über den Vollzug der Restarbeiten</p> <p>Der Vollzug der im Abnahmeprotokoll (gem. Ziff. 3.3.7) vermerkten Restarbeiten ist dem Bedarfsträger schriftlich anzuzeigen. Eine Durchschrift davon ist der Rechnungslegung beizufügen.</p>	siehe F.13 und D.1.3.7	
<p>5.16.6 Feststellung von Mängeln vor Ablauf der Verjährungsfrist</p> <p>Spätestens drei Monate vor Ablauf der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche ist das Bauwerk oder die sonstige bauliche Anlage <i>durch den zuständigen Dienstleister</i> dahingehend zu überprüfen, ob inzwischen Mängel aufgetreten sind. Der zuständige Dienstleister oder das zuständige Bauamt veranlasst sofort die Mängelbeseitigung. <i>Treten während der Verjährungsfrist Mängel auf, ist der zuständige Dienstleister unverzüglich zu unterrichten.</i></p>	siehe F.13 und D.1.3.7	
	F.16 Veranschlagung und Bewirtschaftung	In der RLBau 2011 sind diese Textbausteine im Verfahrensablauf für den Hochbau zugeordnet. Sie sind aber allgemeingültiger Natur und gelten für alle

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
		Produkte (also auch Straßen- und Brückenbau und Tiefbau.
	<p>F.16.1 Allgemeines</p> <p>Es liegt in der Verantwortung des Bedarfsträgers als Bauherr bzw. des beauftragten Maßnahmenträgers, die haushaltsrechtlichen Ermächtigungen sparsam, wirtschaftlich und auskömmlich zur jeweiligen Zweckerfüllung einzusetzen. Um dieses Ziel zu erreichen, bedarf es einer permanenten eigenverantwortlichen Steuerung des Ressourceneinsatzes sowie einer entsprechend konsequenten Prioritätenbildung und -veränderung. Falls die Fachaufsicht führende Ebene die Kostenunterlagen zu prüfen hat, ist ihre Einbindung in den Planungsprozess rechtzeitig mit ihr abzustimmen.</p> <p>Nachstehend ein Verfahrensschema der Prozesse für die Haushaltsanmeldung von Baumaßnahmen:</p>	Eine Prüfung der Kostenunterlagen findet in der Regel einmal im Planungsverfahren durch die Fachaufsicht führende Ebene statt.

Inhalt RLBau 2011

Inhalt RLBau 2018

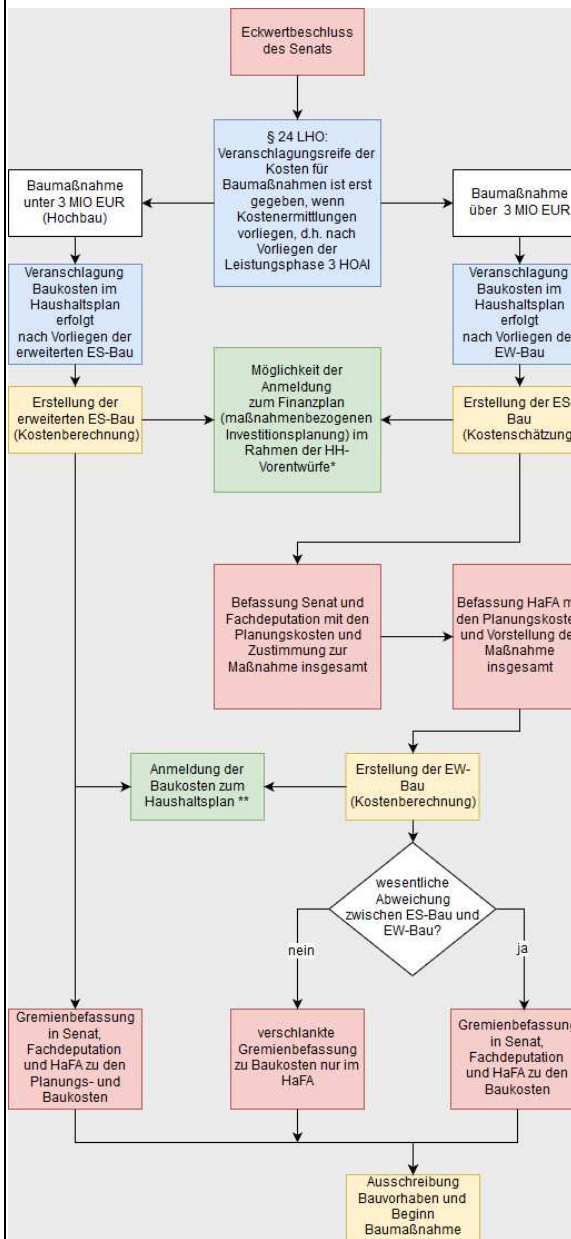
Begründung



Inhalt RLBau 2011

Inhalt RLBau 2018

Begründung



* bei Nichtvorliegen der ES-Bau / erweiterten ES-Bau

Die Anmeldung zum Finanzplan ist zukünftig nur noch mit einer qualifizierten Kostenschätzung nach DIN 276 und Unterlagen möglich. Die bisherige Möglichkeit der Anmeldung auf der Grundlage einer Kostenannahme entfällt. Dies soll eine stärkere Beschränkung auf die Anmeldung auch realisierungsfähiger Maßnahmen bewirken und die Finanzplanung auf eine gesichertere Grundlage stellen als bisher. Im Ausnahmefall kann eine Kostenannahme herangezogen werden, die Mittel werden jedoch bis zur Vorlage der erweiterten ES-Bau bzw. ES-Bau gesperrt.

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>F.16.2.1 Fortschreibung der Finanzplanung Im Zuge der Fortschreibung der Finanzplanung ist durch den Maßnahmenträger eine Aktualisierung des Vorentwurfs mit Kostenschätzung (Entscheidungsunterlage –Bau-) herzustellen.</p> <p>Das Bauprogramm des jeweiligen Sondervermögens oder Ressortbereichs soll durch die Senatorin für Finanzen jährlich fortgeschrieben werden. Zu diesem Zweck werden die vorliegenden geprüften und genehmigten Unterlagen in Prioritäten entsprechend einem mit dem für das Sondervermögen zuständigen Senator abzustimmenden Finanzrahmen gegliedert. Den zuständige Ressorts wird hierbei ebenfalls Gelegenheit gegeben, ihre Prioritäten vorzutragen.</p> <p>Soweit kein Sondervermögen existiert, gibt das zuständige Ressort die Prioritäten im Benehmen den Finanzrahmen mit der Einrichtung / dem Bedarfsträger oder den Nutzern vor.</p>	
	<p>F.16.2.2 Haushalts- und Wirtschaftsplan Sofern im Finanzplan (maßnahmenbezogene Investitionsplanung) aufgenommen und nach Vorliegen der EW-Bau (Kostenberechnung) bei Baumaßnahmen über 3 Mio. € bzw. nach Vorliegen der erweiterten ES-Bau (Kostenberechnung) bei Baumaßnahmen unter 3 Mio. €, besteht die Möglichkeit, die Baukosten der Maßnahme im Haushaltsplan / Wirtschaftsplan zu veranschlagen. Von diesem Grundsatz kann in begründeten</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Einzelfällen abgesehen werden; die Mittel werden jedoch bis zur Vorlage der erweiterten ES-Bau bzw. EW-Bau gesperrt. Auf Anforderung sind Pläne, Kostenermittlungen, Erläuterungen und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bei der Senatorin für Finanzen vorzulegen (§ 24 LHO). Ab einem Volumen von mehr als 1 Mio. € sind die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit dem Haushaltsvorentwurf vorzulegen.</p> <p>siehe hierzu auch die Ziffern F.16.3.1 und F.16.3.2.</p>	<p>Anders als in der RLBau 2011 sind für die Anmeldung zum Haushaltsplan immer eine EW-Bau oder eine erweiterte ES-Bau erforderlich. Dies soll die Kostensicherheit bei der Veranschlagung erhöhen, in dem ihr immer eine Kostenberechnung nach DIN 276 zugrunde liegt. .</p>
	<p>F.16.2.3 Mittelabflussplanung</p> <p>Die Mittelabflussplanung ist durch den Maßnahmenträger auf der Grundlage der der Entscheidung zugrunde liegenden Kostenermittlung zu erstellen. Sie hat den geplanten Planungs- und Baufortschritt zu berücksichtigen und den daraus nach der praktischen Erfahrung abzuleitenden tatsächlichen Mittelabfluss darzustellen. Hierfür sind Vergleichswerte aus vergleichbaren Bauvorhaben heranzuziehen.</p>	
	<p>F.16.2.4 Folgekostenberechnungen</p> <p>Für alle neuen Investitionsmaßnahmen ab mehr als 250 T € (einschl. IT-Verfahren), die in den Folgejahren zu weiteren Kosten führen, sind Folgekostenberechnungen vorzunehmen.</p>	
	<p>F.16.2.5 Kosten der Bauinstandsetzung</p> <p>Die Ausgaben für die Bauinstandsetzung werden in</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	den Wirtschaftsplänen der Sondervermögen und Betriebe oder im Haushaltsplan des Ressortbereichs dargestellt und die Mittel den für die Bauunterhaltung zuständigen Maßnahmenträgern zur Verfügung gestellt.	
	F.16.2.6 Grundlagen für die Planung der Ausgaben siehe hierzu Ziff. c 3 2 grundlagen fuer die planung der ausgaben	Der Verweis auf Ziff. C.3.2 erfolgt zur Vermeidung von Wiederholungen.
	F.16.2.7 Feststellung des Mittelbedarfs siehe hierzu C 3 3 Feststellung des Mittelbedarfs	Der Verweis auf Ziff. C.3.3 erfolgt zur Vermeidung von Wiederholungen.
	F.16.3 Veranschlagung von Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen	
	F.16.3.1 Entscheidungsunterlage - Bau (ES-Bau) Für einzeln zu veranschlagende Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen (siehe Nr. 1.3 VV zu § 24 LHO) sind gemäß § 24 Absatz 1 LHO Pläne und Kostenermittlungen vorzulegen (siehe auch Nr. 1.2 VV zu § 24 LHO). Die ES-Bau ist in der Regel die Grundlage für die Aufnahme der Planungskosten für die Erstellung der EW-Bau und der Baukosten in den Finanzplanung	Die Anmeldung zum Finanzplan ist zukünftig nur noch mit einer qualifizierten Kostenschätzung nach DIN 276 und Unterlagen möglich. Die bisherige Möglichkeit der Anmeldung auf der Grundlage einer Kostenannahme entfällt. Dies soll eine stärkere Beschränkung auf die Anmeldung auch realisierungsfähiger Maßnahmen bewirken und die Finanzplanung auf eine gesichertere Grundlage stellen als bisher.

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

	<p>(maßnahmenbezogenen Investitionsplanung). Die ES-Bau ist die Grundlage für die Befassung von Senat und Fachdeputation zur Freigabe der Planungskosten zur Erstellung der EW-Bau und Zustimmung zur Maßnahme insgesamt sowie der Befassung des HaFA zur Bereitstellung der Planungskosten zur Erstellung der ES-Bau und der Vorstellung der Maßnahme insgesamt.</p> <p>Entscheidungsunterlagen - Bau sind in der Qualität einer Kostenschätzung gemäß DIN 276 auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung nach der HOAI zu erstellen. Sie sind der Senatorin für Finanzen zu übersenden, soweit sie nicht darauf verzichtet. Insbesondere ist hierbei auf die Wirtschaftlichkeit der gewählten Lösung einzugehen. Die erforderliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist der jeweiligen ES-Bau beizufügen. In jedem Fall ist der Senatorin für Finanzen die Bestätigung im Sinne von § 24 LHO vorzulegen: Bestätigung im Sinne von § 24 LHO. In den Fällen, in denen die ES-Bau zur Aufhebung einer Sperre nach § 36 LHO vorgelegt wird, ist ihre nicht rechtzeitige Erstellung vor der Veranschlagung im Erläuterungsbericht ausführlich zu begründen.</p> <p>Das jeweilige Verfahren zur Aufstellung einer ES-Bau sowie deren Inhalte werden</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Hochbau in Abschnitt D.1 Ziffer D.1.3.2.3, • • für den Straßen- und Brückenbau in Abschnitt D.2 Ziffer D.2.2.1 • 	<p>Diese Bestätigung ist auch dann erforderlich, wenn die SF auf die Übersendung der Entscheidungsunterlage -Bau- verzichtet.</p>
--	--	---

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> • für den Ingenieurbau und den Landschaftsbau (Tiefbau) in Abschnitt D.3 Ziffer D.3.2.1 geregelt. <p>bestaetigungunterlagen24lho.doc</p>	
	<p>F.16.3.2 erweiterte Entscheidungsunterlage - Bau (erweiterte ES-Bau) im Hochbau</p> <p>Für einzeln zu veranschlagende Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen (siehe Nr. 1.3 VV zu § 24 LHO) sind gemäß § 24 Absatz 1 LHO Pläne und Kostenermittlungen vorzulegen (siehe auch Nr. 1.2 VV zu § 24 LHO).</p> <p>Eine erweiterte ES-Bau im Hochbau wird für Baumaßnahmen unter 3.000.000 EUR Gesamtkosten erstellt. Zu den Bestandteilen der erweiterten ES-Bau siehe Ziff. D.1.3.2.7.2 Bestandteile der Entwurfsunterlage-Bau.</p> <p>Erweiterte Entscheidungsunterlagen - Bau sind in der Qualität einer Kostenberechnung gemäß DIN 276 auf der Grundlage der Entwurfsplanung nach der HOAI zu erstellen. Sie sind der Senatorin für Finanzen zu übersenden, soweit sie nicht darauf verzichtet. Insbesondere ist hierbei auf die Wirtschaftlichkeit der gewählten Lösung einzugehen. Die erforderliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist der jeweiligen ES-Bau beizufügen. In jedem Fall ist der Senatorin für Finanzen die Bestätigung im Sinne von § 24 LHO vorzulegen: In jedem Fall ist der Senatorin für</p>	<p>Die Einführung der erweiterten ES-Bau im Hochbau wird im Abschnitt D.1 beschrieben. Die Vereinfachung für Baumaßnahmen unter 3 MIO EUR besteht darin, dass ein Prüfungs- und Genehmigungsschritt (EW-Bau) entfallen kann.</p> <p>(Für Maßnahmen größeren Umfangs wird das bisherige 2-stufige Verfahren beibehalten, welches eine beschleunigte Veranschlagung im Haushalt sicherstellt. Die Fachaufsicht führende Ebene erhält hierbei zu einem früheren Zeitpunkt Gelegenheit, ggf. notwendige Korrekturen der Planung im Rahmen der EW-Bau vorzunehmen. Die Planungskosten bis hierhin sind geringer.)</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Finanzen die Bestätigung im Sinne von § 24 LHO vorzulegen: Bestätigung im Sinne von § 24 LHO. In den Fällen, in denen die erweiterte ES-Bau zur Aufhebung einer Sperre nach § 36 LHO vorgelegt wird, ist ihre nicht rechtzeitige Erstellung vor der Veranschlagung im Erläuterungsbericht ausführlich zu begründen.</p> <p>Das jeweilige Verfahren zur Aufstellung einer ES-Bau sowie deren Inhalte wird</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Hochbau in Abschnitt D.1 Ziffer D.1.3.2.3, geregelt. <p>Die erweiterte ES-Bau (Kostenberechnung) ist in der Regel die Grundlage für die Aufnahme der Baukosten in der Finanzplanung (maßnahmenbezogenen Investitionsplanung) und für Aufnahme der Baukosten im Haushaltsplan. Die erweiterte ES-Bau (Kostenberechnung) ist die Grundlage für die Befassung von Senat, Fachdeputation und HaFA zur Freigabe der weiteren Planungskosten und Zustimmung zur Maßnahme insgesamt.</p> <p>bestaetigungunterlagen24lho.doc.</p>	

F.16.3.3 Kostenermittlung

Um innerhalb der Verwaltung und gegenüber der Bürgerschaft eine transparente und einheitliche Systematik sowie eine möglichst genaue Ermittlung und Veranschlagung von Kosten zu erreichen, sind die Gesamtkosten von Baumaßnahmen in Kostenunterlagen in die folgenden Kostenbestandteile zu gliedern:

Kosten- definition	Kostenbestandteile	Kostenermittlungsstufe (Kosten einschl. MwSt.)				
		Kosten- annahme in Tsd. EUR	Kosten- schätzung in Tsd. EUR	Kosten- berechnung in Tsd. EUR	Kosten- anschlag in Tsd. EUR	Kosten- feststellung in Tsd. EUR
Gesamtkosten Gesamtbaukosten „Baukosten“	Basiskosten:					
	Baunebenkosten (Planungskosten):					
	Preissteigerungen:					
	Gesamtbaukosten (Summe Bau- kosten + Baunebenkosten):					
	Grunderwerbskosten:					
	Einrichtungskosten:					
	Summe:					

- **Basiskosten:** Dies sind die Kosten des Bauprojekts auf Grundlage des definierten Bausolls und der zum Zeitpunkt der Kostenermittlung bestehenden Marktverhältnisse; zu nicht exakt bestimmbar Positionen sind realistische Annahmen zu treffen. Im Hochbau entsprechen die Basiskosten in der Regel den Kostengruppen 200-600 der DIN 276-1.
- **Preissteigerungen:** Diese sind für Projekte mit einer Frist von mindestens einem Jahr

Diese Kostengliederung ermöglicht einen maßnahmenübergreifenden Vergleich der Kostenbestandteile und insbesondere einen Vergleich zwischen den verschiedenen Planungsphasen bei derselben Maßnahme.

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>zwischen dem Zeitpunkt der Vorlage der Kostenunterlage und dem Baubeginn zu veranschlagen, wenn mit ihrem Eintritt mit großer Sicherheit zu rechnen ist. Eventuell vereinbarte Preisgleitungen sind ebenfalls zu veranschlagen. Die bei der Ermittlung der Preise bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen anzunehmende Höhe der Preissteigerungen ist im Internet auf der Seite der Senatorin für Finanzen: Regelungen der Senatorin für Finanzen zu WU und ÖPP und Preisindizes veröffentlicht. Sie sind auf die Basiskosten zu beziehen. Die Richtigkeit ist im Rahmen des Kostencontrollings regelmäßig zu überprüfen und ggfs. bei weiteren Veranschlagungen anzupassen. In der Ausführungsunterlage ist auf die Preisentwicklung und die angepassten Ansätze einzugehen. Die Prüfung der Richtigkeit der angenommenen Preissteigerung erfolgt über den Vergleich mit der</p> <ul style="list-style-type: none"> • tatsächlichen Entwicklung des jeweiligen Preisindex. Wenn der Index stärker als angenommen ansteigt und dies nicht durch die veranschlagten Auszahlungen gedeckt ist, muss die Bremische Bürgerschaft zu darüber hinausgehenden Auszahlungen ermächtigen. • Baunebenkosten: Kosten der Kostengruppen 700 DIN 276 • Einrichtungskosten: Einrichtungskosten sind insbesondere Kosten des Bedarfsträgers für 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>die Gebäudeausstattung. Sie sind separat darzustellen, sofern sie nicht den Baukosten zuzurechnen sind (feste Einbauten).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grunderwerbskosten: Grunderwerbskosten setzen sich aus dem Kaufpreis für das Grundstück, den Nebenkosten (z.B. Notarkosten) und den Kosten für das Freimachen des Grundstücks von Belastungen im Grundbuch zusammen. 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>F.16.3.4 Größere Beschaffungen und größere Entwicklungsvorhaben (§ 24 Abs. 2 LHO)</p> <p>Bei größeren Beschaffungen und größeren Entwicklungsvorhaben (vgl. Nr. 2 der VV zu § 24 LHO, dort insbesondere Nr. 2.1 und 2.2, Wertgrenzen) müssen gemäß Nr. 2.4 der VV zu § 24 LHO die Unterlagen eine Beschreibung des Gegenstandes oder eine Erläuterung des Vorhabens (ggf. mit Plänen und Skizzen), einen Zeitplan, eine Darlegung der Notwendigkeit der Beschaffung oder Entwicklung, eine Schätzung der Kosten und Folgekosten und gegebenenfalls eine Darlegung der Finanzierung enthalten. Eine ES-Bau ist in diesen Fällen nicht erforderlich.</p>	<p>Dieser Textbaustein präzisiert die Regelungen der zitierten Vorschriften.</p>
	<p>F.16.3.5 Prüfung von Kostenunterlagen</p> <p>Kostenunterlagen (ES-Bau, erweiterte ES-Bau oder EW-Bau) für Bauvorhaben des Hoch-, Ingenieur- und Landschaftsbaus (Tiefbau) sind gemäß der Abschnitte D.1, D.2 oder D.3 dieser Richtlinie durch eine Fachaufsicht führende Ebene baufachlich zu prüfen und zu genehmigen. Art und Umfang der Prüfung sind dort ebenfalls geregelt.</p> <p>Wurde eine geprüfte Planung nicht verändert, sind jedoch seit der letzten Kostenaktualisierung mehr als drei Jahre vergangen, ist grundsätzlich eine Anpassung der ermittelten Kosten anhand des Baupreiskostenindex zur nächsten Kostenüberprüfung</p>	<p>Spätestens nach drei Jahren müssen die Kosten auch bei einer unverändert gebliebenen Planung aktualisiert werden, bei Bedarf jedoch auch früher.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>vorzunehmen. Das Prüfergebnis ist zu dokumentieren.</p>	
	<p>F.16.3.6 Anmeldung Sondervermögen</p> <p>Die Grundlagen einer Anmeldung zu einer Maßnahme gelten analog zu Punkt D.2. und F.16.2. Die Mittel für die Sondervermögen werden in den Finanzplänen der Freien Hansestadt Bremen maßnahmenbezogen ausgewiesen. Diese Beträge sind in den Wirtschaftsplänen der Sondervermögen nach den für sie geltenden Bestimmungen aufzuteilen. Näheres regelt das Bremische Sondervermögensgesetz bzw. die dazu erlassenen Einzelgesetze.</p>	
	<p>F.16.3.7 Wirtschaftsplan der Sondervermögen</p> <p>Das Senatsbauprogramm wird mit den jeweiligen Planwerten Bestandteil des Wirtschaftsplanentwurfs des Sondervermögens. Die Fachdeputationen und der für das Sondervermögen zuständige Ausschuss beraten und beschließen darüber.</p> <p>Der Wirtschaftsplanentwurf unterliegt der Beschlussfassung entsprechend der hierzu getroffenen gesetzlichen Regelungen. im Bremischen Gesetz für Eigenbetriebe und Sondervermögen.</p>	
	<p>F.16.3.8 Zusammenführen von Bau- und Sanierungsmaßnahmen in den Produktplan 97</p>	<p>Der Produktplan 97 wurde geschaffen, um die Hochbautätigkeit Bremens möglichst umfassend abzubilden. Andere Bundesländer führen ebenfalls Einzelpläne für alle ihre Hochbaumaßnahmen, in denen sogar die Bewirtschaftung z.B. dem</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Neu zu beginnende Baumaßnahmen außerhalb des Hochschulbereichs werden in den Produktplan 97 integriert. Maßnahmen, welche bereits einen physischen Baubeginn haben, verbleiben aufgrund besserer Nachvollziehbarkeit im jeweiligen Ressort.</p> <p>Neue nutzerbedingte bzw. ein nutzerbedingter Anteil mischfinanzierter Baumaßnahmen sind im Rahmen der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung von den betroffenen Ressorts in ihrem Produktplan einzuwerben. Die Mittel solcher investiver Baumaßnahmen werden dann nach Beschluss über die maßnahmenbezogene Investitionsplanung in den Produktplan 97 verlagert. Die Mittelbewirtschaftung und damit die Verantwortung über die Nutzerprojekte verbleibt in den Ressorts (Fremdbewirtschaftung). Entstehende Mehr – oder Minderbedarfe aus den Nutzermaßnahmen sind im Produktplan des betroffenen Ressorts auszugleichen.</p>	Finanzressort obliegt.
	<p>F.16.4 Bewirtschaftung der Auszahlungs- und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen</p>	
	<p>16.4.1 Ausführungsunterlagen Vor Beginn der Ausführung einer Baumaßnahme müssen Unterlagen vorliegen, die ausführliche Entwurfszeichnungen und Kostenberechnungen enthalten.</p> <p>Grundlage dieser Ausführungsunterlagen ist bei Einzelveranschlagung die EW-Bau oder die erweiterte</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>ES-Bau (nur Hochbau). Abweichungen von dieser Grundlage sind zu begründen und zu dokumentieren.</p> <p>Liegt keine ES-Bau oder EW-Bau vor (z.B. bei größeren Beschaffungen oder größeren Entwicklungsvorhaben), ist die Ausführungsunterlage erweitert um Inhalte entsprechend Art und Umfang der ES-Bau bzw. EW-Bau aufzustellen. Mit einer Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die entsprechende Ausführungsunterlage vorliegt und der Kostenvergleich ergibt, dass die veranschlagten Gesamtbaukosten voraussichtlich eingehalten werden bzw. die Finanzierung gesichert ist.</p> <p>Im Kostenvergleich sind die Ergebnisse der Kostenberechnungen auf Grundlage des jeweiligen Planungsstandes gegenüberzustellen. Die ausführliche Kostenberechnung, die der Ausführungsunterlage zugrunde liegt, muss hierfür mindestens Leistungen umfassen, deren Wert so erheblich ist, dass ein Kostenvergleich sinnvoll ist.</p>	<p>Regelungen für größere Beschaffungen oder größere Entwicklungsvorhaben werden präzisiert.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>F.16.5 Mehrkosten und Mehrbedarfe</p> <p>Für einzeln veranschlagte Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen ist die Nr. 1.2 der VV zu § 54 LHO zu beachten.</p> <p>Bei größeren Beschaffungen und größeren Entwicklungsmaßnahmen sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen können Mehrkosten einzelner Projekte (unabhängig vom Entstehungsgrund) im Rahmen der jeweiligen Ermächtigung durch entsprechende Minderkosten an anderer Stelle (insbesondere Umschichtungen, Bedarfsreduzierungen, zeitliche Verschiebungen anderer Maßnahmen oder Maßnahmenverzichte) gedeckt werden. Eine Nachforderung kommt grundsätzlich nicht in Betracht.</p>	<p>Hier wird die Bewirtschaftung von Global- und Sammeliteln dargestellt.</p>
	<p>F.16.6 Projektauswertung</p> <p>Die Sicherung der Projekterfahrung ist eine wesentliche Voraussetzung für die Nutzbarmachung dieser für andere und künftige Projekte. Daher sind die im Rahmen der verschiedenen Prozessstufen eines Bauprojektes gemachten Erfahrungen systematisch und regelmäßig auszuwerten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der Baukosten über die verschiedenen Projektstufen <p>Die Maßnahmenträger erfassen nach systematischen</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Vorgaben der Fachaufsicht führenden Ebene für ihren Zuständigkeitsbereich die Baukostenentwicklung für Projekte mit einem Baubeginn ab 2018. Ziel dieser Maßnahme ist es, einen statistisch abgesicherten Überblick über die Genauigkeit von Kostenermittlungen zu erhalten und die zu (deutlichen) Kostenabweichungen führenden Mechanismen zu ergründen. Die Analyse der Kostenentwicklungen darf sich nicht nur auf das reine Zahlenwerk beschränken, sondern muss sich auch auf die kostenwirksamen Projektinhalte erstrecken. Die aus der Analyse gewonnen Erkenntnisse sind bei der Planung sowie Kostenermittlung bzw. -veranschlagung zukünftiger Bauprojekte zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Änderungsmanagement <p>Die Maßnahmenträger werten Nachträge bzw. Nachtragsforderungen systematisch aus und setzen die hieraus gewonnenen Erkenntnisse in verbindliche Vorgaben für die Ausschreibung bzw. Bauvertragsgestaltung zukünftiger Bauprojekte um. Darüber hinaus ist das Änderungsmanagement selbst im Hinblick auf mögliche „Schwachstellen“ bzw. Effizienz regelmäßig zu analysieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projektvorbereitung <p>Die Bedarfs- und Maßnahmenträger werten die „Stärken und Schwächen“ der Projektvorbereitung nach Abschluss einer Maßnahme systematisch aus und setzen die hieraus gewonnenen Erkenntnisse in verbindliche Vorgaben für die Projektvorbereitung</p>	<p>Die Fachaufsicht führenden Ebenen werden angehalten, für die Projektauswertung systematische Vorgaben für die von ihnen beaufsichtigten Maßnahmenträger zu liefern, damit die geforderten Auswertungen für Bauprojekte ab Baubeginn 2018 entsprechend geleistet werden können. Diese Vorgaben sind je nach Leistungsbereich (HOAI) unterschiedlich zu gestalten.</p> <p>Das Nachtragsmanagement ist Ausdruck einer proaktiven Kostensteuerung. Hier treten Planungsmängel hervor oder Mängel in der Ablaufsteuerung, die für künftige Vorhaben ggf. besonders zu beachten sind.</p> <p>Die RLBau 2018 formalisiert und systematisiert die Projektvorbereitung stärker als bisher. Das Portfoliomanagement und die Bedarfsplanung als</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	zukünftiger Bauprojekte um.	eigene Planungselemente sollen die hier in der Vergangenheit häufig bestehenden Defizite abbauen.
<p>5.17 Baubestandszeichnungen</p> <p>Baubestandszeichnungen sind in der Regel mit CAD-Programmen aus den Entwurfszeichnungen zu erstellen. Soweit keine CAD-gestützten Entwürfe vorhanden sind, können Lichtpausen der beim Bau benutzten Pläne datentechnisch übertragen werden, wenn sie eine klare Zeichnung aufweisen. Soweit notwendig, sind die Pläne zu berichtigen und zu vervollständigen. Von der Technischen Ausrüstung sind nur die wesentlichen Teile einzutragen. Von einer farbigen Darstellung ist abzusehen. Für fertiggestellte Bauwerke und sonstige bauliche Anlagen sind vom zuständigen Dienstleister Bestandszeichnungen mit mindestens folgenden Eintragungen und Angaben beizubringen:</p> <p>5.17.1 Lageplan</p> <p>5.17.2 Weitere Lagepläne</p> <p>5.17.3 Baupläne</p> <p>5.17.4 Pläne der Technischen Ausrüstung</p> <p>5.17.5 Archivierung</p> <p><i>Die Bestandszeichnungen sind auch bei jeder Änderung des Gebäudebestandes (An-, Um- oder Erweiterungsbauten) fortzuschreiben.</i></p>	<p>F.17 Baudokumentation</p> <p>Baubestandszeichnungen sind elektronisch zu archivieren. Dazu ist ein Bild der CAD-Datei und die CAD-Datei selbst zu speichern und in einem geeigneten Archivierungsprogramm vorzuhalten.</p>	<p>2017 gibt es keine Planungen mehr ohne CAD-Einsatz. Regelungen für papiergebundene Pläne sind entbehrlich.</p>
	<p>F.17.1 Bauablaufdokumentation</p> <p>Eine Dokumentation ist bei Baumaßnahmen und</p>	<p>Zur Baudokumentation gehört auch die</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Bauinstandsetzungsmaßnahmen durch den zuständigen Maßnahmenträger zu führen, bei denen mehrere Gewerke zu koordinieren sind bzw. bei denen technisch komplexe Anlagen zur Ausführung kommen. Beauftragte freischaffende Architekten und Ingenieure können hierzu Beiträge liefern.</p> <p>Der Bauablauf ist transparent darzustellen, unter anderem ist der Stand und Fortschritt der Bauarbeiten sowie alle bemerkenswerten Ereignisse des Bauablaufs lückenlos festzuhalten. Es dient als Grundlage für Meldungen und Berichte, die über die Bauausführung zu erstatten sind, und bildet nach Abschluss der Bauarbeiten einen wichtigen Bestandteil der Bauakten.</p> <p>Bei Bautagebüchern oder Baustellenberichten in elektronischer Form ist zwischen den beauftragten Dritten und dem <i>Maßnahmenträger</i> einvernehmlich das Daten-Format festzulegen.</p> <p>Folgende Angaben sollten in regelmäßigen Abständen Dokumentiert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Bezeichnung der Baumaßnahme bzw. der Bauinstandsetzungsarbeiten, ● Zeitpunkt der Aushändigung der Ausführungsunterlagen (genaue Bezeichnung der Unterlagen) sowie ggf. von Änderungen- und Berichtigungen an den Auftragnehmer, ● ggf. Sicherheits-/ und Gesundheitsschutzkoordinator, Name des Bauleiters des Auftragnehmers und jeder etwaige Personalwechsel, ● Beginn und Fertigstellung der einzelnen Bauarbeiten, ● arbeitstäglich das Wetter sowie die höchste und niedrigste Temperatur, 	<p>Bauablaufdokumentation, die deshalb unter dieser Ziffer verortet wird.</p> <p>Der hier niedergelegte Text ist überwiegend dem Vergabehandbuch des Bundes entnommen.</p> <p>Es werden zunehmend Bautagebücher in elektronischer Form geführt. Hierfür müssen einvernehmlich Datenaustauschformate festgelegt werden, damit sowohl Auftraggeber als auch die beauftragten Architekten oder Ingenieure darauf Zugriff haben können.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> ● täglich die erbrachten Leistungen der Auftragnehmer und die Zahl der von ihnen beschäftigten Mitarbeiter, getrennt nach deren Qualifikation (Polier, Facharbeiter, Hilfsarbeiter), ● Einsatz von Großgerät: Zugang, Einsatz und Abgang, sowie Dauer und Ursache bei etwaigem Ausfall, ● Eingang der vom Auftraggeber beigestellten und der vom Auftragnehmer gelieferten Stoffe und Bauteile, ● Dokumentation der Leistungen, die durch den Baufortschritt verdeckt werden. ● geleistete Stundenlohnarbeiten ● Vermerk über Aufmessungen ● Aufenthalt Dritter auf der Baustelle <p>Besondere Angaben, Meldungen und Berichte zu Tatsachen, die insbesondere hinsichtlich der Vergütung oder der Ausführungszeit von Bedeutung sind, z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Abweichungen der Beschaffenheit des Baugrundes von den Angaben in der Leistungsbeschreibung, ● bei Bauarbeiten, die durch den Wasserstand offener Gewässer beeinflusst werden, die Wasserstände einmal oder falls erforderlich mehrmals täglich, ● Notwendigkeit, Beantragung und Genehmigung etwaiger Abweichungen von den ausgehändigten Bauzeichnungen, ● mündliche Weisungen an Vertreter des Auftragnehmers (Name und Inhalt der Weisung), ● Erledigung vorgeschriebener Baustoff-, 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Boden- und Wasserprüfungen und Prüfungsergebnisse,</p> <ul style="list-style-type: none"> ● alle Umstände, aus denen Schadensersatzansprüche oder das Recht zur Kündigung des Vertrages hergeleitet werden können, ● Unterbrechung und Verzögerung der Arbeiten mit den Ursachen (Unfälle, Rutschungen, Streik), ● bei Behinderungsanzeigen von Auftragnehmern: detaillierte Erfassung aller Sachverhalte, die für die Beurteilung der Gründe und des Umfanges der Behinderung von Bedeutung sein können und später zweifelsfreie Feststellungen ermöglichen. ● Feststellung von Umständen, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast rechtfertigen. ● Feststellung schadstoffhaltiger Verunreinigungen in baulichen Anlagen/Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung/Produktionseinrichtungen. <p>siehe auch Muster und Anleitung Bautagebuch</p>	
	<p>F.17.2 Baubestandsdokumentation</p> <p>Der Dokumentation sind <i>in der Verantwortung des Maßnahmenträgers</i> folgende Unterlagen beizufügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Übereinstimmung zur Bedarfsplanung ● systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen der Baumaßnahme Auflistung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche, 	<p>Der Aufbau dieses Abschnitts ist gegenüber der RLBau 2018 komprimiert und unter <u>Bezugnahme auf die hierfür geltenden Regeln des Bundes</u> für den Bereich Hochbauten letztlich ausführlicher gefasst.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> ● öffentlich-rechtliche Abnahmebescheinigungen, ● gesetzlich erforderliche Erlaubnis- und Genehmigungsbescheide, ● Ausrüstungs-, Inventar- oder Geräteverzeichnis, ● Energiebedarfsausweis (auf Grundlage der tatsächlichen Bauausführung), ● Zusammenstellung über die dem zuständigen Maßnahmenträger während der Durchführung der Baumaßnahme bekannt gewordenen Auflagen, Rechte und Pflichten, soweit darüber der Verwalter des Sondervermögens oder das zuständige Ressort keine Angaben gemacht hat. <p>In diese Übersicht sind insbesondere aufzunehmen Angaben über:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Befristung oder Widerruflichkeit von wasserrechtlichen Bescheiden, ● Auflagen, Rechte und Pflichten für Zufahrtsstraßen, Wege, Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (auch außerhalb der Anlagen), ● einmalige Erschließungsbeiträge für Straßen und Wege nach dem BauGB, ● Anschlussgebühren für die Abwasserbeseitigung, ● Anschlussgebühren für eine öffentliche oder private Wasserversorgung und Rohrnetzkostenbeiträge, ● Anschlusskosten für Stromversorgung, Gasversorgung usw., ● Zusammenstellung der Auflagen der Brandschutzbehörden, soweit sie die Nutzung 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>betreffen,</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Nachweise über Schadstoffe in Baustoffen, ● sonstige behördliche Auflagen <p>Bei Technischen Anlagen hat der Maßnahmenträger zusätzlich zu übergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Anlagen- und Funktionsbeschreibungen, ● Prüfbücher mit dem Ergebnis der vor der Inbetriebnahme durchgeführten Abnahmeprüfungen, ● Betriebsanweisungen, einschließlich Bedienungs- und Instandhaltungsanleitungen der Anlagenhersteller, ● Liste der Anlagen, die einer Überwachungspflicht auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften unterliegen, <p>einschließlich der vorgesehenen Prüftermine,</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Aufstellung von Bauteilen, die der Wartung bedürfen, ● Auflistung aller Technischen Anlagen, ● Fristenpläne für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten, ● Zusammenstellung von Vorschriften für Arbeitsschutz und Unfallverhütung. <p>folgende Leistungen auf besondere Anforderung des zuständigen Sondervermögens oder des zuständigen Ressorts:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● vorbereitete Energielieferverträge, ● vorbereitete Instandhaltungsverträge, ● aktualisierter Energiebedarfsausweis auf der Grundlage von Ist-Werten, 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

	<p>Bauinstandsetzungsmaßnahmen und von sonstigen baufachlichen Beurteilungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Baubestandsdokumentation werden alle von der Bauverwaltung während der gesamten Nutzungsphase der Bauwerke und baulichen Anlagen durchgeführten baulichen Veränderungen dauerhaft nachgewiesen. <p>Es ist Aufgabe und Verpflichtung des zuständigen Ressorts alle übrigen, nicht vom zuständigen Maßnahmenträger beauftragten baulichen Veränderungen in die Baubestandsdokumentation einpflegen zu lassen. Die Veränderungen sind im Primärnachweis zu führen. Zuständiges Ressort und zuständiger Maßnahmenträger haben sich über den <i>physischen</i> Standort des Primärnachweises zu verständigen. Die den Primärnachweis führende Stelle hat für die Aktualität und die Richtigkeit der digitalen Baubestandsdokumentation zu sorgen. Änderungen sind zeitnah einzupflegen, damit die Baubestandsdokumentation mit den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen übereinstimmt. Angaben aus Bauunterlagen dürfen nur nach vorheriger Feststellung ihrer Übereinstimmung mit der Örtlichkeit übernommen werden.</p> <p>Soweit der zuständige Maßnahmenträger, <i>der</i> zuständige Eigentümerversorger oder das bauende Ressort einheitliche Anforderungen an die Datenstrukturierung, Datenhaltung und Datenbereitstellung stellt, sind sie zu beachten und anzuwenden. Der zuständige Maßnahmenträger veranlasst nach Fertigstellung der von ihm durchgeführten Baumaßnahmen die Baubestandsdokumentation.</p> <p>Die den Primärnachweis führende Stelle stellt dem zuständigen Eigentümerversorger oder dem</p>	
--	--	--

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>zuständigen Ressort Daten aus der Baubestandsdokumentation für ihre Aufgaben zur Verfügung.</p> <p>Aus der digital geführten Baubestandsdokumentation können aktuelle zeichnerische Darstellungen und Fachdaten zu einzelnen baulichen Anlagen abgeleitet werden.</p>	
	<p>F.17.3 Baubestandsdokumentation von Gebäuden</p> <p>Die Baubestandsdokumentation der Gebäude richtet sich nach den einschlägigen Regelwerken (z. B. Baufachliche Richtlinien des Bundes: Gebäudebestandsdokumentation -BFR G Bestand). Beizufügen sind: Grundrisse aller Geschosse und des nutzbaren Dachraumes, die erforderlichen Ansichten, Dachaufsichten und Schnitte (auch durch Treppenhäuser) für jedes Gebäude in der Regel im Maßstab 1 : 100. Diese zeichnerischen Darstellungen sollen, damit sie zugleich als Pläne im Rahmen des Liegenschaftsmanagements benutzt werden können, folgende Angaben für jeden Raum enthalten</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Raumnummer, Raumbezeichnung, Raumfläche, ● Rohbaumaße, Wanddicken, ● Raumlängen, -breiten, -höhen und -umfang, ● Fenster- und Türöffnungen (lichte Öffnungen), ● Eintragung der zentralen Betriebstechnik, ● Treppen und Rampen mit Steigungsverhältnis, ● Innenwand- und Deckenbekleidungen, Fußbodenbeläge, 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> • Brandschutzkonzept (Kurzbeschreibung), • Brandschutzpläne (Grundrisse, Schnitte mit Darstellung der Fluchtwege, der Brandabschnitte und aller Einrichtungen für den vorbeugenden Brandschutz). <p>Alle Unterlagen sind digital bereitzustellen. Die zu liefernden Datenformate sind vorab vertraglich zu vereinbaren.</p> <p>siehe auch Baufachliche Richtlinien Bestand Bund 2012</p>	
	<p>F.17.4 Technische Anlagen</p> <p>Baubestandszeichnungen für:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, • Wärmeversorgungsanlagen, • Lufttechnische Anlagen, • Starkstromanlagen, • Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen, • Förderanlagen, • Nutzungsspezifische Anlagen, • Anlagen der Gebäudeautomation. <p>Sofern für Gebäude, Außenanlagen und Technische Anlagen noch keine digitale Bestandsdokumentation vorliegt und keine Möglichkeit für eine Digitalisierung <i>besteht</i>, sind die vorhandenen Bestandsunterlagen weiterzuführen. Für Pflege und Aktualisierung dieser Unterlagen gilt F.17.2 Baubestandsdokumentation sinngemäß. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Übernahme in die digitale Bestandsdokumentation anzustreben, soweit dies</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	wirtschaftlich vertretbar ist.	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.17.1 Lageplan</p> <p>Ein Lageplan im Maßstab 1:500 oder 1:1000 auf der Basis des Auszugs aus der Flurkarte des Automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK), die nach der amtlichen Vermessung des Bauwerks fortzuführen ist, mit Grenzen des Baugrundstücks, baulichen Anlagen mit Höhenordinate der Oberkante Erdgeschossfußboden; Nutzung; Geschosszahl und Dachform; Außenschutzbauten; Einfriedungen; Flächen für Fußgänger und Fahrzeugverkehr mit ihren Hauptabmessungen; Grünflächen; wichtige Ver- und Entsorgungsleitungen.</p>	<p>siehe F.17 und Referenz auf Baufachliche Richtlinien Bestand Bund 2012</p>	
<p>5.17.2 weitere Lagepläne</p> <p>Ein weiterer oder mehrere weitere Lagepläne, wenn dies zur deutlichen Darstellung erforderlich ist, mit Angaben über :</p> <p>Straßen, Wege und Plätze (Höhenordinaten, Radien, Regelquerschnitte, Lastenklassen, Kanalschächte);</p> <p>Gas- und Wasseranlagen (Rohrdurchmesser, Materialart und Festpunkte, sinnbildliche Darstellung der Absperrschieber, Unter- und Überflurhydranten, Hinweise auf Tiefbrunnen mit Förderleistung und Hochbehälter mit Nutzinhalt);</p> <p>Abwasseranlagen (Gefälle und Gefällerrichtung, Einstiegschächte und Höhenordinaten der Schachtsohle, Benzin-, Öl- und Fettabscheider, Wassereinläufe, Drainagen, Rigolen, Zisternen, Sickerschächte; wesentliche Festpunkte, Rohrdurchmesser, Kläranlagen mit System- und Leistungsangaben);</p>	<p>siehe F.17 und Referenz auf Baufachliche Richtlinien Bestand Bund 2012</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Anlagen für Medien (Übergabestationen, Ausdehnungsbauwerke, Profile, Ausführungsart, Rohrquerschnitte, Festpunkte und Absperrungen);</p> <p>Starkstrom-, Beleuchtungs-, Fernmeldeanlagen (Leitungen mit Angabe von Typ, Adernzahl, Querschnitt, Verteiler, Muffen, Außenbeleuchtung, Kabelmerksteine mit Einmessungen, Trafostationen, Notstromanlagen).</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.17.3 Baupläne</p> <p>Baupläne, Grundrisse aller Geschosse und des nutzbaren Dachraumes, alle Ansichten, Dachaufsichten und die erforderlichen Schnitte (auch Treppenhäuser) im Maßstab 1:100 oder 1:50. Diese Pläne sollen in der Regel folgende Angaben enthalten: Kennzeichnung der Räume mit Nummern; die Zweckbestimmung ist nur einzutragen, wenn sie voraussichtlich unverändert bleibt (WC, Bad, o.ä.),</p> <p>Rohbaumaße für Flächen und Umfänge, Längen und Breiten, Wanddicken, Öffnungen, für Querschnitte von Kanälen, Schächten, Schornsteinen usw., Aufzüge, Treppen und Rampen mit Steigungsverhältnis, Materialangaben, auch über die Art des Fußbodenbelages, über die Behandlung der Decken und Wände, soweit in den Ausführungsplänen bereits vorhanden.</p> <p><i>Soweit ein Brandschutzkonzept erstellt wurde, ist dieses mit seinem zeichnerischen und textlichen Teil zu archivieren.</i></p>	<p>siehe F.17 und Referenz auf Baufachliche Richtlinien Bestand Bund 2012</p>	
<p>5.17.4 Pläne der technischen Ausrüstung</p> <p>Die Pläne der Betriebstechnischen Anlagen (BTA) bestehend mindestens aus je einem weiteren Satz der Baupläne (Grundrisse, ggf. Schnitte) für</p> <p>Heizungsanlagen</p> <p>Raumlufttechnischen Anlagen</p> <p>Gasinstallationen</p> <p>Wasserinstallationen</p> <p>Abwasserinstallationen</p>	<p>siehe F.17 und Referenz auf Baufachliche Richtlinien Bestand Bund 2012</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Elektroinstallationen</p> <p>Fernmelde- und Kommunikationsinstallationen</p> <p>Blitzschutzanlagen sowie erforderlichenfalls mit zusätzlichen Detailzeichnungen, Schemata, Schaltplänen und Stromlaufplänen</p> <p>sonstige Medien</p> <p>Bestandspläne der Technischen Ausrüstung sind vom zuständigen Dienstleister nur dann aufzustellen, wenn die Bestandszeichnungen nicht vom Auftragnehmer als Nebenleistung nach VOB/C zu fertigen sind, oder als Besondere Leistung vergütet werden.</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.17.5 Archivierung</p> <p>Baubestandszeichnungen sind elektronisch zu archivieren. Dazu ist ein Bild der CAD-Datei und die CAD-Datei selbst zu speichern und in einem geeigneten Archivierungsprogramm vorzuhalten.</p>	<p>siehe F.17 und Referenz auf Baufachliche Richtlinien Bestand Bund 2012</p>	
<p>5.18 Aufbewahrung von Bauakten</p>	<p>F.18 Aufbewahrung von Bauakten</p>	
<p>5.18.1 Allgemeines</p> <p>Die Bauakten sind gegen Verlust und Beschädigung sowie gegen den Zugriff Unbefugter gesichert aufzubewahren. Im übrigen sind, soweit nachstehend nicht anderes bestimmt ist, die Bestimmungen über das Aufbewahren der Bücher und Belege (VV Anlage zu § 71 LHO - AufbewBest -) zu beachten. Der Beginn der Aufbewahrungsfrist richtet sich nach VV Nr. 1.7 der Anlage zu § 71 LHO - AufbewBest -. Zu den Bauakten gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Baurechnung , - die sonstigen Bauakten und - die Bauunterlagen für die Grundstücksakte. 	<p>F.18.1 Allgemeines</p> <p>Die Bauakten sind gegen Verlust und Beschädigung sowie gegen den Zugriff Unbefugter gesichert aufzubewahren. Im Übrigen sind, soweit nachstehend nicht anderes bestimmt ist, die Bestimmungen über das Aufbewahren der Bücher und Belege (VV Anlage zu § 71 LHO - AufbewBest -) zu beachten. Der Beginn der Aufbewahrungsfrist richtet sich nach VV Nr. 1.7 der Anlage zu § 71 LHO - AufbewBest -.</p> <p>Zu den Bauakten gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● die Baurechnung, ● die sonstigen Bauakten und ● die Bauunterlagen für die Grundstücksakte. 	
<p>5.18.2 Baurechnungen</p> <p>Nach den AufbewBest sind von den zu den Baurechnungen gehörenden Unterlagen</p> <p>:</p> <p>:</p>	<p>F.18.2 Baurechnungen</p> <p>Nach den AufbewBest sind von den zu den Baurechnungen gehörenden Unterlagen:</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
:		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.18.2.1 dauernd aufzubewahren</p> <p>die Unterlagen, die für den Betrieb technischer Anlagen und für die Bauunterhaltung von Bedeutung sind,</p> <p>die Urkunden über den Erwerb oder die Aufgabe des Eigentums an Grundstücken mit den Lageplänen,</p> <p>die Unterlagen über den Erwerb und die Aufhebung von Rechten an Grundstücken und von anderen dauernden Rechten sowie Verträge über dauernde Lasten und Verbindlichkeiten,</p> <p>die Entwurfszeichnungen, die Kostenberechnungen und die Bauabrechnungen einschließlich etwaiger Ausführungszeichnungen, soweit sie nicht kleine Baumaßnahmen nach VV Nr. 1.1 zu § 54 LHO betreffen,</p> <p><i>Planunterlagen und Berechnungen der Tragwerksplanung</i></p>	<p>F.18.2.1 dauernd aufzubewahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Unterlagen, die für den Betrieb technischer Anlagen und für die Bauinstandsetzung von Bedeutung sind, • die Urkunden über den Erwerb oder die Aufgabe des Eigentums an Grundstücken mit den Lageplänen, • die Unterlagen über den Erwerb und die Aufhebung von Rechten an Grundstücken und von anderen dauernden Rechten sowie Verträge über dauernde Lasten und Verbindlichkeiten, • die Entwurfszeichnungen, die Kostenberechnungen und die Bauabrechnungen einschließlich etwaiger Ausführungszeichnungen, soweit sie nicht kleine Baumaßnahmen nach VV Nr. 1.1 zu § 54 LHO betreffen, Planunterlagen und Berechnungen der Tragwerksplanung 	
	<p>F.18.2.2 zehn Jahre aufzubewahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Bautagebuch, • die Rechnungslegungslisten, • die Bauausgabebücher bzw. Objektkontenausdrucke • die Kostenzusammenstellungen • die Kostenübersichten und • die Abschlagsauszahlungsbücher. 	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>F.18.2.3 fünf Jahre aufzubewahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Rechnungsbelege, • die Entwurfszeichnungen, die Kostenberechnungen und die Bauabrechnungen, soweit sie kleine Baumaßnahmen nach VV Nr. 1.1 zu § 54 LHO betreffen, • die Begleitbogen bei neuen Bauinvestitionen (Muster VI.6 und VI.7), • die Genehmigung der Baumaßnahme, • das Vertragsverzeichnis (Liste der Auftragnehmer), und • andere Schriftstücke, die zur Beurteilung der Baumaßnahme oder von Einzelvorgängen von Bedeutung sind. <p>Für Betriebe gewerblicher Art gelten die mit den Eigentümervertreter verabredeten <i>oder</i> vorgeschriebenen Aufbewahrungsfristen.</p>	
<p>5.18.3 sonstige Bauakten</p> <p>Die sonstigen Bauakten sind nach Liegenschaften zu ordnen. Von diesen Bauakten sind</p>	<p>F.18.3 Sonstige Bauakten</p> <p>Die sonstigen Bauakten sind nach Liegenschaften zu ordnen. Von diesen Bauakten sind:</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.18.3.1 dauernd aufzubewahren</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Originale aller für eine Baumaßnahme gefertigten Pläne und Berechnungen, soweit diese nicht zu den Baurechnungen (Nr.V.12.2) gehören, z.B. Festigkeitsberechnungen mit Anlagen, - die Urschriften aller Flächenberechnungen, - wichtiges Schriftgut zur fachlichen und rechtlichen Beurteilung des Baugeschehens, z.B. gerichtliche Entscheidungen, Vergleiche, Gutachten, Verfügungen, Berichte, Zweitschriften von Massen- und Wärmebedarfsberechnungen, <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Ausfertigung der Verträge mit freiberuflich Tätigen ein- schließlich der Honorarrechnungen, 	<p>F.18.3.1 dauernd aufzubewahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Originale aller für eine Baumaßnahme gefertigten Pläne und Berechnungen, soweit diese nicht zu den Baurechnungen (Nr.V.12.2) gehören, z.B. Festigkeitsberechnungen mit Anlagen, • die Urschriften aller Flächenberechnungen, • wichtiges Schriftgut zur fachlichen und rechtlichen Beurteilung des Baugeschehens, z.B. gerichtliche Entscheidungen, Vergleiche, Gutachten, Verfügungen, Berichte, Zweitschriften von Massen- und Wärmebedarfsberechnungen, 	
<p>5.18.3.2 zehn Jahre aufzubewahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die unberücksichtigt gebliebenen Angebote einschließlich des hierzu gehörenden Schriftgutes der drei mindestfordernden Bieter; wenn dem mindestfordernden Bieter der Auftrag nicht erteilt worden ist, sind die preisgünstigsten Angebote zusätzlich aufzubewahren, • die Zweitschriften von Kostenberechnungen (ohne Anlagen) für Baumaßnahmen und Maßnahmen der Bauinstandsetzung. 	<p>F.18.3.2 zehn Jahre aufzubewahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die unberücksichtigt gebliebenen Angebote einschließlich des hierzu gehörenden Schriftgutes der drei mindestfordernden Bieter; wenn dem mindestfordernden Bieter der Auftrag nicht erteilt worden ist, sind die preisgünstigsten Angebote zusätzlich aufzubewahren, • die Zweitschriften von Kostenberechnungen (ohne Anlagen) für Baumaßnahmen und Maßnahmen der Bauinstandsetzung. 	
<p>5.18.3.3 Mikroverfilmung, Medien für</p>	<p>F.18.3.3 Mikroverfilmung, Medien für</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Langzeitspeicherung: Sofern der Inhalt der Originale auf urkundsfähiges elektronisches Medium übernommen worden ist, können die Originale unter Beachtung der VV Anlage 4 zu § 79 - vernichtet werden, wenn die Prüfung durch den Rechnungshof abgeschlossen ist.</p>	<p>Langzeitspeicherung: Sofern der Inhalt der Originale auf urkundsfähiges elektronisches Medium übernommen worden ist, können die Originale unter Beachtung der VV Anlage 4 zu § 79 - vernichtet werden, wenn die Prüfung durch den Rechnungshof abgeschlossen ist.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.18.4 Bauunterlagen für die Grundstücksakte</p> <p>Die Bauunterlagen für die Grundstücksakte sind dauernd aufzubewahren. Hierzu gehören alle Bauunterlagen, die bei der Übergabe eines Bauwerkes der für die Verwaltung der Liegenschaft zuständigen Dienststelle dem Verwalter zu übergeben sind.</p>	<p>F.18.4 Bauunterlagen für die Grundstücksakte</p> <p>Die Bauunterlagen für die Grundstücksakte sind dauernd aufzubewahren. Hierzu gehören alle Bauunterlagen, die bei der Übergabe eines Bauwerkes dem Eigentümervertreter zu übergeben sind.</p> <p>Bei kleinen Maßnahmen der Bauinstandsetzung sind die Unterlagen vom Maßnahmenträger nach Liegenschaften geordnet aufzubewahren.</p> <p>Die Bauunterlagen für die Grundstücksakte sind von dem für die Verwaltung der Liegenschaft zuständigen Eigentümervertreter aufzubewahren.</p> <p>Wenn in einer Aufbauorganisation die Rollen von Bauherr, Maßnahmenträger und Betreiber ganz oder teilweise zusammengefasst sind, sind die Vorschriften dieser Richtlinie sinngemäß anzuwenden, insbesondere im Hinblick auf eine Dokumentation der Transaktionen zwischen den Teilrollen.</p>	
<p>5.18.5 Zuständigkeiten</p> <p>Die Rechnungslegungslisten und die Zahlungsanordnungen mit ihren Anlagen sind von der Landeshauptkasse oder der vom Senator für Finanzen nach Anhörung der betroffenen Dienststelle im Einvernehmen mit dem Rechnungshof bestimmten Stelle aufzubewahren.</p> <p>Bei kleinen Maßnahmen der Bauunterhaltung sind die Unterlagen nach 5.18.3.2 vom Nutzer aufzubewahren.</p> <p>Die Bauunterlagen für die Grundstücksakte (5.18.4) sind von der für die Verwaltung der Liegenschaft</p>	<p>F.18.5 Zuständigkeiten</p> <p>Die Rechnungslegungslisten und die Zahlungsanordnungen mit ihren Anlagen sind von der Landeshauptkasse oder der vom Senator für Finanzen nach Anhörung der betroffenen Dienststelle im Einvernehmen mit dem Rechnungshof bestimmten Stelle aufzubewahren.</p> <p>Bei kleinen Maßnahmen der Bauunterhaltung sind die Unterlagen nach F.18.3.2 vom Nutzer aufzubewahren.</p> <p>Die Bauunterlagen für die Grundstücksakte (F.18.4) sind vom Eigentümervertreter aufzubewahren.</p> <p>Die in Ziff. F.18.1 bis F.18.3 nicht aufgeführten</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>zuständigen Dienstleister aufzubewahren. Die in Ziff. 5.18.1 bis 5.18.3 nicht aufgeführten Bauakten sind vom Bauamt / vom zuständigen Dienstleister aufzubewahren.</p>	<p>Bauakten sind vom Maßnahmenträger aufzubewahren.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>F.19 Risikomanagement</p> <p>ES-Bau</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger erstellt für Baumaßnahmen über 3.000.000 EUR Gesamtkosten ein zunächst nachrichtlich zu führendes Konzept für ein Risikomanagement gem. dem für das jeweilige Produkt anzupassende Muster Risikoanalyse. Hierfür gliedert er die erkannten Risiken in Gruppen nach der Eintrittswahrscheinlichkeit und nach der möglichen Schadenshöhe. Die Fachaufsicht führende Ebene bewertet die Risiken, deren Eintrittswahrscheinlichkeit und deren mögliche Schadenshöhe in die Kategorie A eingestuft wird, monetär und führt die ermittelten Gesamtsummen dem nachrichtlichen Risikobudget für diesen Eigentümervertreter zu. Diese Buchführung wird laufend fortgeschrieben wenn sich neue Risiken ergeben oder Risiken entfallen.</p> <p>Der jeweilige Maßnahmenträger kann auch eigene Muster und Bewertungsverfahren für das Risikomanagement verwenden, wenn dies die sachlichen Anforderungen des Leitfadens WU des Bundes erfüllt und mit der Fachaufsicht führenden Ebene abgestimmt ist. Das Bewertungsverfahren muss dann für den jeweiligen Eigentümervertreter für alle von diesem verantworteten Projekte gleich bleiben.</p> <p>EW-Bau</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger schreibt das zunächst nachrichtlich zu erstellende Konzept für ein Risikomanagement gem. dem Muster Risikoanalyse fort und benennt neu erkannte oder veränderte Risiken in Gruppen nach der Eintrittswahrscheinlichkeit und nach der möglichen</p>	<p>Dieser Textbaustein wurde neu in die RLBau 2018 eingeführt. Risikomanagement ist im Industriebereich längst üblich, im Landes- und Kommunalbereich setzt es sich allmählich durch. Der Bund empfiehlt es insbesondere bei der Durchführung von Großprojekten und hat eine Systematik in seinem Leitfaden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen dargestellt. Auf diesen beziehen sich die eingeführten Regelungen, wobei auch andere Systematiken verwendet werden können (z.B. im ASV) die in kohärenter Form die gleichen Ziele verfolgen. Allerdings muß sich ein Eigentümervertreter grundsätzlich für eine Methode für alle seine Objekte festlegen, da sonst eine Vergleichbarkeit der Ergebnisse nicht mehr gewährleistet ist.</p> <p>Das Konzept für ein Risikomanagement ist in allen Phasen von Planung und Baudurchführung fortzuschreiben. Mit zunehmender Fertigstellung verringern sich die bauteilbezogenen Risiken, bis bei Fertigstellung und Abrechnung das Risiko auf 0 zurückgeht.</p> <p>Die monetäre Bewertung der vom Maßnahmenträger qualitativ bewerteten Risiken soll durch die Fachaufsicht führende Ebene erfolgen, die auch das nachrichtliche Budget für alle Maßnahmen der eigenen Zuständigkeit verwaltet. Damit wird sichergestellt, dass die Maßnahmenträger keine Kenntnis über die Einzelansätze haben und den Bauausführenden hierüber keine Erkenntnisse vorliegen können. Soweit die Fachaufsicht führende Ebene nicht über ausreichende Kompetenz oder Kapazität verfügt, kann sie sich durch externe Dritte</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>Schadenshöhe.</p> <p>Die Fachaufsicht führende Ebene bewertet die Risiken, deren Eintrittswahrscheinlichkeit und deren mögliche Schadenshöhe in die Kategorie A eingestuft wird, monetär und führt die ermittelten Gesamtsummen dem nachrichtlichen Risikobudget für diesen Eigentümervertreter zu.</p> <p>Alternativ kann auch ein anderes Bewertungsverfahren (siehe ES-Bau) verwendet werden, welches für alle Projekte des Eigentümervertreter gleich bleiben muss.</p> <p>Beginn der Baudurchführung</p> <p>Das Risikomanagement wird im Zuge der Baudurchführung im Zusammenwirken von Maßnahmenträger und Fachaufsicht führender Ebene hinsichtlich neu auftretender, veränderter oder fortfallender Risiken regelmäßig fortgeschrieben.</p> <p>Alternativ kann auch ein anderes Bewertungsverfahren (siehe ES-Bau) verwendet werden, welches für alle Projekte des Eigentümervertreter gleich bleiben muss.</p>	<p>unterstützen lassen. Auch können die Maßnahmenträger Vorschläge für eine Monetarisierung machen. Wichtig ist nur, dass die konkreten Budgets einer einzelnen Maßnahme nur der FfE bekannt sind. In einer späteren Phase nach einer (positiv auslaufenden) Evaluation des Verfahrens würden diese globalen Budgets (Summe aller Maßnahmen eines Eigentümervertreter) der parlamentarischen Kontrolle zugeführt und als Haushaltstitel beschlossen. Damit sind die Einzelanschläge für eine Maßnahme nicht mehr öffentlich. Dies kann dann selbstverständlich nicht das Haushaltsvolumen ausweiten. Das Risikobudget ist vom Haushaltsanschlag für Baumaßnahmen insgesamt abzuziehen. Wenn die Risiken nicht eintreten, können freie Mittel für Baumaßnahmen verwendet werden oder neue Risikobudgets speisen.</p>
<p>5.19 Ausnahmeregelung</p> <p>Ausnahmen von der Anwendung dieser Richtlinien, insbesondere bei außergewöhnlichen oder neuen bautechnischen oder verwaltungsmäßigen Verfahren zur Abwicklung von Baumaßnahmen, können vom Senat beschlossen werden.</p> <p>Sofern ein Einvernehmen zwischen Nutzer, Bedarfsträger und dem bauendem Ressort hergestellt ist, kann auf eine Senatsbefassung</p>	<p>F.20 Ausnahmeregelung</p> <p>Ausnahmen von der Anwendung dieser Richtlinien, insbesondere bei außergewöhnlichen oder neuen bautechnischen oder verwaltungsmäßigen Verfahren zur Abwicklung von Baumaßnahmen, können vom Senat beschlossen werden. Sofern ein Einvernehmen zwischen allen Projektbeteiligten dem federführenden Ressort, dem Maßnahmenträger und dem Eigentümervertreter hergestellt ist, kann auf eine</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p> <p>Ausnahmen von der RLBau sind auch Ausnahmen</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
verzichtet werden.	Senatsbefassung verzichtet werden. Dem Rechnungshof ist vorab Gelegenheit zu einer Stellungnahme nach § 103 LHO zu geben.	von der LHO. Deshalb ist dem RH Gelegenheit zu einer Stellungnahme nach § 103 LHO zu geben.

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.20 Kostenermittlungsarten</p>		<p>Diese Textbausteine sind in der RLBau 2018 entbehrlich, da sie lediglich bestehende Normen zitieren und beschreiben. Ferner werden allgemeine Hinweise über das Vorgehen und zu beteiligende Fachbehörden gegeben, die angesichts stetiger Verwaltungsneuordnung und Organisationsänderungen zu schnell veralten.</p>
<p>5.20.1 Grundlagen für die Kostenermittlung im Hochbau</p> <p>Kosten von Hochbauten werden nach DIN 276 in der jeweils gültigen Fassung ermittelt. Nach dieser Norm ist der Begriff „Kostenermittlung“ ein Oberbegriff.</p> <p>Je nach Differenzierungsgrad der Kostengliederung und je nach Verbindlichkeitscharakter der Kosten werden folgende Arten von Kostenermittlungen unterschieden. Mit aufsteigender Ordnungszahl werden die Kosten differenzierter, genauer und verbindlicher und die Kostenermittlung aufwendiger.</p> <p><i>Zur Unterstützung der Kostenkontrolle sind die ermittelten Kosten schon frühzeitig (spätestens nach Vorliegen der Kostenberechnung) auch vergabekonform zu gliedern, so dass ein Kostenvergleich zwischen Kostenermittlung und Ausschreibungsergebnissen durchgängig gesichert ist.</i></p> <p><i>Bei geeigneten Bauvorhaben ist die Kostenannahme bereits bei der Bedarfsanmeldung auf der Grundlage der Bedarfsangaben (z.B. Nutzungseinheiten, Flächen- und Raumbedarfe, qualitative Nutzungsanforderungen) sowie der Angaben über den Standort zu erstellen.</i></p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

Bei Neubauten ist über die Kostenschätzung hinaus eine überschlägige Berechnung der Gesamtbaukosten nach verschiedenen Kostenberechnungsmethoden (z.B. Richtwertverfahren) durchzuführen. Dabei sind auf überregionalen Durchschnittssätzen beruhende Richtwerte für die Region Bremen entsprechend anzupassen. Die Entscheidung über den anzuwendenden Richtwert ist mit den dafür maßgebenden Gründen zu dokumentieren und in den Projektstrukturen zu kommunizieren.

Die Kostenschätzung bildet den Kostenrahmen für das weitere Verfahren. Der Bauherr entscheidet, ob bereits auf der Grundlage der Kostenschätzung, ggf. untermauert durch eine Machbarkeitsstufe der ausgewählten Planer, ein Kostendeckel verbindlich vorgegeben und die Einhaltung dieses Kostendeckels im Rahmen der Budgetverantwortung zugesagt wird. In diesem Fall ist der Kostendeckel Voraussetzung für die Entscheidung, ob das Bauvorhaben wie geplant durchgeführt werden soll und Grundlage für die erforderliche Finanzierung.

Die folgend aufzustellende Kostenberechnung (analog DIN 276 Teil 3 Ziff. 2) dient der genauen Ermittlung der Gesamtkosten. Sie dient nicht nur der Darstellung der entstehenden Kosten, sondern ist Grundlage für Entscheidungen zur Einhaltung des Kostenrahmens (ggf. Kostendeckels), die während des gesamten Planungsverlaufs gesichert werden muss. Die Kostenberechnung dient insoweit auch der Kontrolle, ob die Planung den vorgegebenen Kostenrahmen ausreichend berücksichtigt hat und erfordert eine entsprechende Rückkopplung zur Planung. Sofern die Kostenberechnung keine ausreichende Sicherheit für die Einhaltung des

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p><i>Kostenrahmens liefert, muss die Planung Entscheidungsalternativen zur Einhaltung des Kostenrahmens im weiteren Verfahren aufzeigen und in der Kostenberechnung ausweisen (z.B. kostenmäßig bewertete Bausteine, die unter Vorbehalt gestellt werden können).</i></p> <p><i>Bei Bauvorhaben, bei denen im Vorfeld nur Planungsmittel freigegeben wurden (also noch keine Realisierungsentscheidung vorliegt), ist die Kostenberechnung Voraussetzung für die Entscheidung, ob das Bauvorhaben wie geplant durchgeführt werden soll und Grundlage für die erforderliche Finanzierung.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Die der Kostenberechnung zugrunde liegenden Planungen müssen zur Vermeidung späterer Mehrkosten mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt sein. ● Grundstücksbedingte Sonderkosten ändern insbesondere bei der Vorgabe eines Kostendeckels nichts an der Pflicht zur Einhaltung des Kostenrahmens, die durch wirtschaftliche Bauweisen und ggf. auch durch Reduzierung oder Vereinfachung der Programmanforderungen zu sichern ist. ● Kostenmäßig stark ins Gewicht fallende Sondermaßnahmen, zum Beispiel: Baugrund, Wasserhaltung, Wasserversorgungsanlage, Transformatorenstation, Fassadenlifte usw. sind frühzeitig (ggf. schon in der Machbarkeitsstudie zur Festlegung eines Kostendeckels) zu klären. ● Der Kostenrahmen, möglichst als Kostendeckel, ist zwischen den Beteiligten (Bauherr, Nutzer, Projektsteuerer, sowie 		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Planer und Fachplaner) spätestens mit Vorliegen der ES-Bau ggf. mittels einer Zielvereinbarung (siehe Ziff. 3.3.2.3) verbindlich zu vereinbaren.</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.20.1.1 Kostenannahme</p> <p>Die Kostenannahme ist eine nachvollziehbare, überschlägige Ermittlung der zum Zeitpunkt der Fertigstellung entstehenden Gesamtkosten und ist Grundlage für die Investitionsentscheidung des Senats.</p> <p>Die Kostenannahme ist in Abstimmung mit dem bauenden Ressort vom zuständigen Dienstleister zu erstellen.</p> <p>Die Grundlagen für die Kostenannahme sind Bedarfsangaben (z.B. Nutzungseinheiten, Flächen- und Raumbedarfe, qualitative Nutzungsanforderungen, etc.) sowie Angaben über den Standort.</p> <p>In der Kostenannahme werden die Gesamtkosten ohne weitere Untergliederung nach Möglichkeit unter Heranziehung von mindestens drei vergleichbaren fertiggestellten und abgerechneten Bauvorhaben angegeben.</p>		
<p>5.20.1.2 Kostenschätzung</p> <p>In der Kostenschätzung wird das Bauvorhaben als eine geschlossene Einheit gesehen.</p> <p>Im einzelnen wird wie folgt verfahren (analog DIN 276 Teil 3 Ziff. 1.):</p> <p>Grundlage für die Kostenschätzung ist der vom Bedarfsträger aufgestellte Bedarfsnachweis (siehe 3.3.2.1). Die Kosten werden in erster Linie nach Kostenflächenarten oder speziellen Rauminhalten ermittelt. Orientierungswerte für die Kostenschätzung sind ständige</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
-------------------	-------------------	------------

Kostenauswertungen und Kostenvergleiche noch im Bau befindlicher bzw. bereits fertiggestellter vergleichbarer Baumaßnahmen.

Der Kostenschätzung ist eine Erläuterung über die in die Schätzung eingeflossenen Kostenansätze beizufügen, aus der eindeutig und nachvollziehbar hervorgeht, welche Einzelkostenansätze zu den Ansätzen in der Kostenschätzung geführt haben. Dabei werden sämtliche sich aus den Abrechnungen der verschiedenen Projekte ergebenden gebräuchlichen Bezugswerte, z.B.

Kosten pro Schüler - Arbeitsplatz (differenziert nach den verschiedenen Schularten), Kosten pro cbm Rauminhalt, Kosten pro qm Kostenflächenart usw.

erfasst. Diese Werte werden bei Immobilien Bremen (Anstalt öffentlichen Rechts) in Listen und Dateien (Sammlung von Baukostenrichtwerten) bereitgehalten, laufend ergänzt und liegen den planenden und bauenden Abteilungen sowie der Finanzverwaltung als unverbindliche Kostenrichtwerte vor. Sie können als Orientierung dienen.

Bei Neubauten ist über die Kostenschätzung hinaus eine überschlägige Berechnung der Gesamtbaukosten nach verschiedenen Kostenberechnungsmethoden (z.B. Richtwertverfahren) durchzuführen. Dabei sind auf überregionalen Durchschnittssätzen beruhende Richtwerte, wenn dies der Baupreisindex für Bremen ausweist, entsprechend abzusenken. Die Entscheidung über den anzuwendenden Richtwert ist mit den dafür maßgebenden Gründen zu dokumentieren.

Bei der Kostenschätzung ist zu beachten:

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Es ist erforderlich, dass frühzeitig alle in Frage kommenden Fachingenieure eingeschaltet werden, insbesondere, wenn es um die Beurteilung von kostenmäßig stark ins Gewicht fallenden Sondermaßnahmen geht, zum Beispiel: Baugrund, <i>Altlastensanierung</i>, Wasserhaltung, Wasserversorgungsanlage, Transformatorenstation, Fassadenlifte, usw.</p> <p>Es kommen insbesondere folgende Ämter und Behörden und Dienstleister für die Beteiligung im Verlauf der Planung in Betracht (Stand: März 2006):</p> <p>a) Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa</p> <p>Fachbereich Umwelt</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Verwendung von Recycling-Baustoffen/<i> mineralische Abfälle</i>, ● Umweltverträglichkeitsprüfung, ● Verwendung von Schlacken, ● Energieleitstelle, ● Pilotbauten zum ökologisch orientierten Bauen/Sanieren, ● Grundwasserstände, Grundwasserabsenkungen, ● Überschwemmungsgebiete, wasserrechtliche Auflagen, ● Altlasten <p>Fachbereich Bau und Stadtentwicklung, Abteilung Stadtentwicklung, Stadtplanung, Bauordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> ● planungsrechtliche Zulässigkeit der Baumaßnahme, Bauleitplanung ● Zustimmung nach § 106 BremLBO, bauliche Auflagen, Sonderbauten, 		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Sonderüberwachung, Baupflege</p> <p>Fachbereich Bau und Stadtentwicklung, Abteilung Städtebau, Stadtumbau Wohnungswesen</p> <ul style="list-style-type: none"> • (als Träger öffentlicher Belange) <p>Fachbereich Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsangelegenheiten, <p>Amt für Straßen und Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erschließungskosten, Erschließungsaufgaben bzw. Hinweise <p>Kataster- und Vermessungsverwaltung Geoinformation Bremen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung von Kartenmaterial <p>Behindertenbeauftragter</p> <ul style="list-style-type: none"> • für bauliche Belange der Behinderten <p>Umweltbetrieb Bremen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Außenanlagen (Grünflächen, Parkplätze, Zuwegungen, sonstige Flächen) • Entsorgungsbelange <p>b) Senatorin für Finanzen</p> <p>Immobilien Bremen (Anstalt öffentlichen Rechts)</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<ul style="list-style-type: none"> ● Grundstücksbeschaffung, Bedarfsermittlung, Baukostencontrolling, ● Ermittlung von Raumbedarfen, Flächenoptimierung, Standardfestlegung, ● Asbest-Kataster ● Bestandserfassung, ● Fernmelde- und Kommunikationsanlagen <p>c) Senator für Inneres und Sport</p> <p>Polizeipräsidium</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Kampfmittelbeseitigung <p>Feuerwehr</p> <ul style="list-style-type: none"> ● vorbeugender Brandschutz <p>Stadtamt</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Gaststättenangelegenheiten, Marktangelegenheiten <p><i>Senatskanzlei</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ortsämter, Beiräte ● (nur im konkreten Einzelfall in dieser Planungsphase erforderlich) <p><i>Senator für Kultur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Landesamt für Denkmalpflege ● (im konkreten Einzelfall) ● Landesarchäologie Bremen 		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<ul style="list-style-type: none"> • (im konkreten Einzelfall) <p>d) Senatorin für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales</p> <p>Gewerbeaufsichtamt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Immissionsschutz (Schornsteinhöhen, erforderlichenfalls Einschaltung des TÜV) <p>Gesundheitsamt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auflagen, Hinweise, Gesundheitsvorsorge <p>e) Senator für Wirtschaft und Häfen</p> <p>Referat 23 – Luftverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luftverkehrsangelegenheiten <p>Bremenports GmbH & Co. KG</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hafенbau und Wasserbau <p>f) swb AG</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versorgungsbelange, Leitungsangelegenheiten, Netzkostenbeiträge <p>g) die Leitungsträger der Telekommunikation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leitungsangelegenheiten 		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>h) Unfallkasse Freie Hansestadt Bremen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berufsgenossenschaften, Auflagen und Hinweise hinsichtlich der Vermeidung von Unfällen, z.T. auch Behindertenbelange <p>Erforderlichenfalls sind interne oder externe Fachingenieure in der Phase der Planungsfixierung einzuschalten, damit von vornherein nur wirtschaftlich vertretbare Lösungen Basis von konkreten Planungsüberlegungen werden.</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.20.1.3 Kostenberechnung</p> <p>Die Kostenberechnung im Hochbau dient der genauen Ermittlung der Gesamtkosten, ist Voraussetzung für die Entscheidung, ob das Bauvorhaben wie geplant durchgeführt werden soll und ist Grundlage für die erforderliche Finanzierung (vgl.).</p> <p>Im einzelnen wird wie folgt verfahren (analog DIN 276 Teil 3 Ziff. 2.):</p> <p>Es müssen genaue Nutzungsbedingungen, detaillierte Raumprogramme sowie durchgearbeitete, vollständige Entwurfszeichnungen (M 1:100) vorliegen. Es können auch sehr gute Vorentwurfsunterlagen genügen, wenn vielfältige und langjährige Erfahrungen mit Kostenermittlungen auf dieser Basis vorhanden sind. Dann werden die Kosten, soweit nicht pauschale Angaben und Richtwerte genügen, aus Mengen- und Massenansätzen und zum Teil Einzelberechnungen ermittelt.</p> <p>Sind die in der Kostenberechnung errechneten Gesamtbaukosten höher als die Gesamtbaukosten nach Kostenrichtwerten, sind zunächst die Ursachen festzustellen, die grundstücksbedingt in erforderlichen, besonderen Maßnahmen für Gründung und Wasserhaltung, Altlastensanierung, Dekontaminierung, Entmunitionierung Kampfmittelbeseitigung , etc. liegen können. Unter Berücksichtigung dieser zusätzlichen Maßnahmen sind die in der Kostenberechnung erfaßten Gesamtbaukosten mit den Kostenrichtwerten zu vergleichen.</p> <p>Sind dann die ermittelten Kosten höher als die</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Kosten nach den Richtwerten, so ist es in der Regel erforderlich, die bauliche Planung und die Bedarfsdefinition durch Anpassen der Anforderungen an wirtschaftlichere Bauweisen zu ändern oder sogar durch Programmreduzierungen die Gesamtkosten auf den Kostenrahmen zu beschränken.</p> <p><i>Sofern die Kostenberechnung keine ausreichende Sicherheit für die Einhaltung des Kostenrahmens liefert, muss die Planung Entscheidungsalternativen zur Einhaltung des Kostenrahmens im weiteren Verfahren aufzeigen und in der Kostenberechnung ausweisen (z.B. kostenmäßig bewertete Bausteine, die unter Vorbehalt gestellt werden können).</i></p> <p>Der Kostenberechnung ist eine Erläuterung über die in die Berechnung eingeflossenen Kostenansätze beizufügen, aus der eindeutig und nachvollziehbar hervorgeht, welche Einzelkostenansätze zu den Ansätzen in der Kostenberechnung geführt haben. Hierbei sind aussergewöhnliche Maßnahmen (z.B. Altlastensanierung, Winterbau, Grundwasserabsenkung, Pfahlgründung, etc.) besonders hervorzuheben und darzustellen.</p> <p><i>Bei der Kostenberechnung sind alle unter 5.20.1.2 genannten Stellen soweit erforderlich zur Vertiefung und Präzisierung der Planung erneut zu beteiligen.</i></p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.20.2.4 die Fortschreibung der Kostenberechnung im Tiefbau</p> <p>Die Fortschreibung der Kostenberechnung im Tiefbau dient der Ermittlung der tatsächlich zu erwartenden Kosten durch die Zusammenstellung von Auftragnehmerangeboten, Eigenberechnungen, Honorar- und Gebührenberechnungen und anderen, für das Baugrundstück, die Erschließung und die vorausgegangene Planung bereits entstandenen Kosten. Diese detaillierte Kostenermittlung wird in der Regel durch ortsübliche aus der Erfahrung gewonnener Marktpreise belegt, in Ausnahmefällen teilweise auch durch Angebotspreise von Ausschreibungen.</p>		
<p>5.20.2.5 die Kostenfeststellung im Tiefbau</p> <p>Die Kostenfeststellung im Tiefbau dient dem Nachweis der tatsächlich entstandenen Kosten und wird durch genaue Abrechnungsunterlagen belegt.</p> <p>Die Abrechnungsunterlagen dienen einer Nachkalkulation. Die daraus entstehenden Orientierungswerte sind der Sammlung der Baukostenrichtwerte zuzuführen (s.a. 5.20.1.2). Die Unterlagen sind zusammen mit der Rechnungslegung vorzulegen.</p> <p>Soweit nicht pauschale Kostengarantien vorliegen, werden die in der Bauabrechnung nachgewiesenen Kosten gegenüber dem Angebotspreis in der Regel noch eine geringfügige Abweichung erfahren, da die tatsächlichen Leistungen, insbesondere die eingebauten <i>Mengen</i>, erst nach der Bauausführung und Abnahme endgültig bekannt sind.</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.20.2 Grundlagen für die Kostenermittlung im Tiefbau</p> <p>Schwierig zu kalkulierende Tiefbauvorhaben sind in der Regel komplizierte Ingenieurbauwerke.</p> <p>Im Tiefbau ist in offiziellen Vorschriften die starke Differenzierung in verschiedenen Kostenermittlungsarten wie im Hochbau nicht vorgesehen. Es ist lediglich vorgeschrieben, Kostenermittlungen für den Bundesfernstraßenbau nach der „Anweisung zur Kostenberechnung für Straßenbaumaßnahmen (AKS)“ oder den Anweisungen des jeweils zuständigen Bundesministers zu erstellen.</p> <p>In Anlehnung an die Vorschriften des Hochbaus haben sich in der Praxis nach Differenzierung, Verbindlichkeit und Aufwand vergleichbare Begriffsinhalte herausgebildet:</p> <p>Kostenannahme Kostenschätzung (zum Vorentwurf) Kostenberechnung (zum Entwurf) Fortschreibung der Kostenberechnung im Tiefbau Kostenfeststellung im Tiefbau.</p>		
<p>5.20.2.1 Kostenannahme im Tiefbau</p> <p>Die Kostenannahme im Tiefbau ist eine grobe Ermittlung der Gesamtkosten unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Abmessungen des Bauwerks, des Standortes und möglicher Vergleichskosten ähnlich ausgeführter Bauvorhaben. Sie ist Grundlage für die</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
Investitionsentscheidung des Senats und vom bauenden Ressort, bzw. Bedarfsträger in Abstimmung mit dem bauenden Ressort, zu erstellen (Planungsmittel werden nicht zur Verfügung gestellt).		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.20.2.2 Kostenschätzung im Tiefbau</p> <p>Die Kostenschätzung im Tiefbau erfolgt anhand eines Vorentwurfs.</p> <p>Die Kosten werden über die Längen und Profile, Flächen bzw. Rauminhalte mit Erfahrungswerten des derzeitigen Kostenstandes ermittelt. Die Erfahrungswerte (Kosten pro lfd. Meter, qm, cbm usw.) werden aus den für vergleichbare, laufende oder abgeschlossene Maßnahmen aufgestellten Kostenanschlägen bzw. aus Ausschreibungsergebnissen ermittelt. Diese Werte werden in Listen und Dateien (Sammlung der Baukostenrichtwerte) geführt, laufend ergänzt und liegen den planenden und bauenden Fachämtern sowie der Finanzverwaltung als unverbindliche Erfahrungswerte vor. Die Genauigkeit der Kostenschätzung ist abhängig von der Vollständigkeit des Vorentwurfs und zusätzlichen Kriterien, die große finanzielle Auswirkungen haben können (z.B. Aussagen über <i>Altlastensanierung</i>, <i>Entsorgung gefährlicher Abfälle</i>, Baugrund, Wasserhaltung, Verkehrsführung, Leitungen, Ausstattung des Bauwerks, terminliche Koordinierung mit anderen Bauvorhaben).</p> <p>Der Kostenschätzung im Tiefbau ist eine Erläuterung über die in die Schätzung eingeflossenen Kostenansätze beizufügen, aus der eindeutig nachvollziehbar hervorgeht, welche Einzelkostenansätze zu den Ansätzen in der Kostenschätzung geführt haben (dies gilt insbesondere für Pauschalansätze - z.B. Baustelleneinrichtung -).</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.20.2.3 Kostenberechnung im Tiefbau</p> <p>Die Kostenberechnung im Tiefbau erfolgt auf der Grundlage von vollständigen Entwurfszeichnungen und sonstigen Unterlagen, die besonders kostenmäßige Auswirkungen haben können. Dazu ist im Zuge der Planungen die Beteiligung von Ämtern und Behörden erforderlich (s.a. 5.20.1.3). Vorhandene Kostenschätzungen oder Kostenberechnungen sind zu berücksichtigen. Über die Massenermittlung und die Einheitspreise, die aus der vorhandenen fortzuschreibenden Liste unter Berücksichtigung der jeweiligen Baupreisentwicklung zu entnehmen sind, werden die Baukosten ermittelt. Für Unvorhergesehenes und zur Abrundung erfolgt ein Zuschlag von ca. 5 v.H..</p> <p>Die Aufstellung der Kostenberechnung soll im Straßen- und Brückenbau in Anlehnung an die „Anweisung zur Kostenberechnung für Straßenbaumaßnahmen (AKS)“ erfolgen:</p> <p>Für eine Straßenbaumaßnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Grunderwerb b) Untergrund, Unterbau, Entwässerung c) Oberbau d) Brücken e) Stützwände f) Tunnel g) sonstige Bauwerke h) Ausstattung, <p>für eine Brückenbaumaßnahme:</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>a) Baugruben, Wasserhaltung, Bauwerkshinterfüllung</p> <p>b) Entwässerung</p> <p>c) Gründung</p> <p>d) Beton, Stahlbeton, Spannbeton, Mauerwerk</p> <p>e) Gerüste f) Stahlbau, Lager, Übergänge, Geländer</p> <p>g) Oberflächen- und Korrosionsschutz, Abdichtung der Fugen</p> <p>h) Baustelleneinrichtung</p> <p>i) Sonstiges.</p> <p>Im Bereich der Entsorgung, der wasserwirtschaftlichen Baumaßnahmen sowie im Bereich der im Hafen anfallenden und sonstigen Tiefbaumaßnahmen ist die Gliederung der Kostenberechnung entsprechend dem Bauablauf unter Berücksichtigung aller wesentlichen Baustufen und Hauptleistungen vorzunehmen.</p> <p>Durch Angebote mit Sondervorschlägen im Rahmen der Ausschreibung, die meistens vom Behördenentwurf abweichende Ausführungen beinhalten, können sich die Baukosten verändern. In der Regel treten Kostenermäßigungen ein.</p> <p>Bei Sondervorschlägen ist zu prüfen, ob besondere Voraussetzungen zu schaffen sind, oder ob der Vorschlag Einfluss auf spätere, geplante Baumaßnahmen haben könnte.</p> <p>Der Kostenberechnung im Tiefbau ist eine Erläuterung über die in die Berechnung eingeflossenen Kostenansätze beizufügen, aus der eindeutig und nachvollziehbar hervorgeht, welche Einzelkostenansätze zu den Ansätzen in der</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Kostenberechnung geführt haben. Hierbei sind außergewöhnliche Maßnahmen (z.B. Spundwände, Wasser-betonarbeiten) besonders hervorzuheben und darzustellen.</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>5.20.2.4 die Fortschreibung der Kostenberechnung im Tiefbau</p> <p>Die Fortschreibung der Kostenberechnung im Tiefbau dient der Ermittlung der tatsächlich zu erwartenden Kosten durch die Zusammenstellung von Auftragnehmerangeboten, Eigenberechnungen, Honorar- und Gebührenberechnungen und anderen, für das Baugrundstück, die Erschließung und die vorausgegangene Planung bereits entstandenen Kosten. Diese detaillierte Kostenermittlung wird in der Regel durch ortsübliche aus der Erfahrung gewonnener Marktpreise belegt, in Ausnahmefällen teilweise auch durch Angebotspreise von Ausschreibungen.</p>		
<p>5.20.2.5 die Kostenfeststellung im Tiefbau</p> <p>Die Kostenfeststellung im Tiefbau dient dem Nachweis der tatsächlich entstandenen Kosten und wird durch genaue Abrechnungsunterlagen belegt.</p> <p>Die Abrechnungsunterlagen dienen einer Nachkalkulation. Die daraus entstehenden Orientierungswerte sind der Sammlung der Baukostenrichtwerte zuzuführen (s.a. 5.20.1.2). <i>Die Unterlagen sind zusammen mit der Rechnungslegung vorzulegen.</i></p> <p>Soweit nicht pauschale Kostengarantien vorliegen, werden die in der Bauabrechnung nachgewiesenen Kosten gegenüber dem Angebotspreis in der Regel noch eine geringfügige Abweichung erfahren, da die tatsächlichen Leistungen, insbesondere die eingebauten <i>Mengen</i>, erst nach der Bauausführung und Abnahme endgültig bekannt sind.</p>		

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
6 Betrieb von Bauwerken	G. Betrieb von Bauwerken	
6.1 Betriebsführung und Betriebsüberwachung von betrieblichen Anlagen	G.1 Betriebsführung und Betriebsüberwachung von Betrieblichen Anlagen	
<p>6.1.1 Allgemeines</p> <p>Als betriebstechnische Anlagen im Sinne der RLBau gelten sämtliche maschinen- und elektrotechnischen Anlagen und Einrichtungen, die der unmittelbaren Ver- und Entsorgung von Gebäuden, Bauwerken und Liegenschaften dienen bzw. den Bedarf an Wärme, Kälte, Luft, Elektrizität, Wasser decken (sonstige Medien, Transportleistungen, Kommunikationsmittel, Verpflegungseinrichtungen und dgl. sind nutzungsspezifische Anlagen und getrennt zu behandeln, gehören nicht zum Betrieb von Gebäuden).</p> <p>Das sind gemäß DIN 276 die zentrale Betriebstechnik, die Installationen sowie die betriebstechnischen Teile der Kostengruppen Erschließung, Betriebliche Einbauten, Geräte und Außenanlagen. Betriebstechnische Anlagen bedürfen neben der Bauunterhaltung einer besonderen Betriebsführung und Betriebsüberwachung.</p> <p>Die Betreiberverantwortung für die öffentlichen Gebäude im Eigentum der Sondervermögen liegt beim jeweiligen Eigentümervertreter. Der Eigentümervertreter hat die technische Betriebsführung und die Überwachung der technischen Betriebsführung unter Einbeziehung der Zentralen Leittechnik ggf. mit einem Vertrag an</p>	<p>G.1.1 Allgemeines</p> <p>Als betriebstechnische Anlagen im Sinne der RLBau gelten sämtliche maschinen- und elektrotechnischen Anlagen und Einrichtungen, die der unmittelbaren Ver- und Entsorgung von Gebäuden, Bauwerken und Liegenschaften dienen bzw. den Bedarf an Wärme, Kälte, Luft, Elektrizität, Wasser decken (sonstige Medien, Transportleistungen, Kommunikationsmittel, Verpflegungseinrichtungen und dgl. sind nutzungsspezifische Anlagen und getrennt zu behandeln, gehören nicht zum Betrieb von Gebäuden).</p> <p>Das sind gemäß DIN 276 die zentrale Betriebstechnik, die Installationen sowie die betriebstechnischen Teile der Kostengruppen Erschließung, Betriebliche Einbauten, Geräte und Außenanlagen. Betriebstechnische Anlagen bedürfen neben der Bauinstandsetzung einer besonderen Betriebsführung und Betriebsüberwachung.</p> <p>Die Betreiberverantwortung für die öffentlichen Gebäude ider Sondervermögen liegt beim jeweiligen Eigentümervertreter. Der Eigentümervertreter hat die technische Betriebsführung und die Überwachung der technischen Betriebsführung unter Einbeziehung der Zentralen Leittechnik ggf. mit einem Vertrag an einen geeigneten Maßnahmenträger zu übertragen.</p> <p>Dies gilt nicht, soweit Gebäudenutzer über eigene</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>einen geeigneten Dienstleister zu übertragen.</p> <p>Dies gilt nicht, soweit Gebäudenutzer über eigene betriebstechnische Organisationseinheiten verfügen. Diese haben die im folgenden genannten Aufgaben des zuständigen Dienstleisters selber wahrzunehmen.</p> <p>Zur Sicherstellung eines zuverlässigen und energiesparenden Betriebes haben der /Nutzer und der für die Betriebsführung und Bauunterhaltung zuständige Dienstleister eng zusammenzuarbeiten.</p>	<p>betriebstechnische Organisationseinheiten verfügen. Diese haben die im folgenden genannten Aufgaben des zuständigen Maßnahmenträgers selber wahrzunehmen.</p> <p>Zur Sicherstellung eines zuverlässigen und energiesparenden Betriebes haben der /Nutzer und der für die Betriebsführung und Bauinstandsetzung zuständige Maßnahmenträger eng zusammenzuarbeiten.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>der Anlagen hängen maßgeblich von der Qualifikation des Betriebspersonals ab. Der mit der Betriebsführung beauftragte Dienstleister ist dafür verantwortlich, daß das notwendige Betriebspersonal rechtzeitig zur Verfügung steht und von der Übernahme der betriebstechnischen Anlage an seine Aufgaben sachgerecht erfüllen kann.</p>		
	<p>G.1.2.2 Wartungsverträge</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger legt im Einvernehmen mit dem Betreiber Art und Umfang der Inspektion und Wartung der technischen Gebäudeausrüstung fest und schließt die Verträge im Namen und für Rechnung des Sondervermögens ab. Die Wartung nutzungsspezifischer Anlagen liegt in der Verantwortung der Nutzer.</p> <p>„Instandhaltung“ beinhaltet Wartung und Instandsetzung. Die Instandsetzung wird im Abschnitt Bauinstandsetzung behandelt. Dieser Abschnitt regelt nur Aspekte der Wartung.</p>	<p>neue Textbausteine siehe Begründung zu G.1.2.1</p>
	<p>G.1.2.3 Rahmenverträge</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger prüft die Rahmenverträge bei Veränderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● der Wertgrenzen bei Vergabe, ● Laufzeit der Verträge ● technische Bedingungen ● rechtliche Grundlagen. 	<p>neue Textbausteine siehe Begründung zu G.1.2.1</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
	<p>G.1.2.4 Betriebspersonal</p> <p>Lebensdauer, Wirtschaftlichkeit und sicherer Betrieb der Anlagen hängen maßgeblich von der Qualifikation des Betriebspersonals ab. Der mit der Betriebsführung beauftragte Maßnahmenträger ist dafür verantwortlich, dass das notwendige Betriebspersonal rechtzeitig zur Verfügung steht und von der Übernahme der betriebstechnischen Anlage an seine Aufgaben sachgerecht erfüllen kann.</p>	<p>neue Textbausteine siehe Begründung zu G.1.2.1</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>6.1.3 Übergabe der Anlagen und Aufnahme des Betriebes</p> <p>Der Anlagenhersteller hat das Betriebspersonal vor Übergabe unter Beteiligung des Dienstleisters in die Funktion der Anlage einzuweisen (siehe VOB/C, Abschn. 4 der entsprechenden DIN-Normen). der zuständige Dienstleister kann dabei Betriebsanweisungen übergeben. Über die Einweisung fertigt der zuständige Dienstleister eine Niederschrift. Siehe auch Abschnitt Übergabe</p>	<p>G.1.3 Übergabe der Anlagen und Aufnahme des Betriebes</p> <p>Der Anlagenhersteller hat das Betriebspersonal vor Übergabe unter Beteiligung des Maßnahmenträgers <i>Baudurchführung</i> in die Funktion der Anlage einzuweisen (siehe VOB/C, Abschn. 4 der entsprechenden DIN-Normen). Der zuständige Maßnahmenträger Baudurchführung kann dabei Betriebsanweisungen übergeben. Über die Einweisung fertigt der zuständige Maßnahmenträger Baudurchführung eine Niederschrift.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten. Unterscheidung Maßnahmenträger Baudurchführung zu Maßnahmenträger Betrieb</p>
<p>6.2 Betriebsführung</p> <p>Die Betriebsführung ist Aufgabe des beauftragten Dienstleisters. Dieser trägt die Verantwortung dafür, daß die betriebstechnischen Anlagen nach den Grundsätzen der Sicherheit, der technischen Zuverlässigkeit, der Wirtschaftlichkeit und der sparsamen Energieverwendung betrieben werden. Betriebstechnische Anlagen dürfen nur im Einvernehmen mit dem zuständigen Bauamt / dem zuständigen Dienstleister verändert werden.</p>	<p>G.2 Betriebsführung</p> <p>Die Betriebsführung ist Aufgabe des beauftragten Maßnahmenträgers Betrieb. Dieser trägt die Verantwortung dafür, dass die betriebstechnischen Anlagen nach den Grundsätzen der Sicherheit, der technischen Zuverlässigkeit, der Wirtschaftlichkeit und der sparsamen Energieverwendung betrieben werden. Betriebstechnische Anlagen dürfen nur im Einvernehmen dem zuständigen Maßnahmenträger Baudurchführung verändert werden.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten. Unterscheidung Maßnahmenträger Baudurchführung zu Maßnahmenträger Betrieb</p>
<p>6.2.1 Betriebsanweisung und Dokumentation</p> <p>Die Überwachung der Betriebsführung ist die Überprüfung der Anwendung und Einhaltung der Grundsätze für die Betriebsführung sowie die fachtechnische Beratung des Nutzers. Der zuständige Dienstleister stellt somit die Wirtschaftlichkeit des Betriebes und den sparsamen Umgang mit Energie und Wasser sicher.</p> <p>Aus der Betriebsüberwachung gewonnene</p>	<p>G.2.1 Betriebsanweisung und Dokumentation</p> <p>Die Ergebnisse aus dem Punkt G.1.3 sind für die weiteren Betriebsabläufe zu dokumentieren. Aus der Betriebsüberwachung gewonnene Erfahrungen sollen verwertet und bei der Planung neuer Anlagen berücksichtigt werden.</p>	<p>Definition der Betriebsführung an dieser Stelle unnötig.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
Erfahrungen sollen verwertet und bei der Planung neuer Anlagen berücksichtigt werden.		neue Referenz zu G.1.3 Übergabe der Anlagen und Aufnahme des Betriebs.

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>6.2.2 wiederkehrende Prüfungen und Wartung</p> <p>Entsprechend der Aufstellung der Anlagen veranlasst der zuständige Dienstleister die erforderlichen Prüfungen sowie die für einen sicheren und wirtschaftlichen Betrieb sinnvollen Wartungsarbeiten.</p>	<p>G.2.2 Wiederkehrende Prüfungen und Wartung</p> <p>Entsprechend der Aufstellung der Anlagen veranlasst der zuständige Maßnahmenträger Betrieb die erforderlichen Prüfungen sowie die für einen sicheren und wirtschaftlichen Betrieb sinnvollen Wartungsarbeiten.</p>	
<p>6.2.3 Aufzeichnung und Meldung des Verbrauchs von Energie und Medien</p> <p>Verbrauchsnachweise dienen der Beurteilung und Überwachung der Anlage und der Ermittlung prüfbarer Betriebsergebnisse zum Nachweis des wirtschaftlichen Betriebs und sparsamen Umgangs mit Energie und Wasser</p> <p>Das Betriebspersonal hat hierfür regelmäßig – in der Regel monatlich -Aufzeichnungen über den Verbrauch von Wärme, Kälte, Strom und Wasser sowie die Betriebsstunden der Anlagen zu führen und dem zuständigen Dienstleister in der von diesem vorgegebenen Form vorzulegen.</p>	<p>G.2.3 Aufzeichnung und Meldung des Verbrauchs von Energie und Medien</p> <p>Verbrauchsnachweise dienen der Beurteilung und Überwachung der Anlage und der Ermittlung prüfbarer Betriebsergebnisse zum Nachweis des wirtschaftlichen Betriebs und sparsamen Umgangs mit Energie und Wasser.</p> <p>Das Betriebspersonal hat hierfür regelmäßig – in der Regel monatlich - Aufzeichnungen über den Verbrauch von Wärme, Kälte, Strom und Wasser sowie die Betriebsstunden der Anlagen zu führen und dem zuständigen Maßnahmenträger <i>Betrieb</i> in der von diesem vorgegebenen Form vorzulegen.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>
<p>6.2.4 Schulung des Betriebspersonals</p> <p>Der mit der Überwachung der Betriebsführung beauftragte Dienstleister ist dafür verantwortlich, daß das Betriebspersonal regelmäßig über Maßnahmen für einen sicheren und wirtschaftlichen Betrieb sowie der rationellen Energieverwendung unterrichtet wird.</p>	<p>G.2.4 Schulung des Betriebspersonals</p> <p>Der mit der Überwachung der Betriebsführung beauftragte Maßnahmenträger ist dafür verantwortlich, dass das Betriebspersonal regelmäßig über Maßnahmen für einen sicheren und wirtschaftlichen Betrieb sowie der rationellen Energieverwendung unterrichtet wird.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>
<p>6.3 Überwachung der Betriebsführung</p> <p>Die Überwachung der Betriebsführung ist die</p>	<p>G.3 Überwachung der Betriebsführung</p> <p>Die Überwachung der Betriebsführung ist die</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Überprüfung der Anwendung und Einhaltung der Grundsätze für die Betriebsführung sowie die fachtechnische Beratung des Nutzers. Der zuständige Dienstleister stellt somit die Wirtschaftlichkeit des Betriebes und den sparsamen Umgang mit Energie und Wasser sicher.</p> <p>Aus der Betriebsüberwachung gewonnene Erfahrungen sollen verwertet und bei der Planung neuer Anlagen berücksichtigt werden.</p> <p>sowie der Betriebskosten</p>	<p>Überprüfung der Anwendung und Einhaltung der Grundsätze für die Betriebsführung sowie die fachtechnische Beratung des Nutzers. Der zuständige Maßnahmenträger Betrieb stellt somit die Wirtschaftlichkeit des Betriebes und den sparsamen Umgang mit Energie und Wasser sicher.</p> <p>Aus der Betriebsüberwachung gewonnene Erfahrungen müssen verwertet und bei der Planung neuer Anlagen berücksichtigt werden.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>6.3.1 Betriebsüberprüfung</p> <p>Zustand und Betrieb der Anlagen sind wiederkehrend zu überprüfen. Dabei sind der Nutzer und der für die Betriebsführung sowie deren Überwachung zuständige Dienstleister zu beteiligen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - der technische Zustand einschließlich der Betriebsbereitschaft - die Durchführung der Instandhaltungsmaßnahmen - die Wirtschaftlichkeit und der Energieverbrauch <p>Insbesondere sind zu überprüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der technische Zustand einschließlich der Betriebsbereitschaft - die Durchführung der Instandhaltungsmaßnahmen - die Wirtschaftlichkeit und der Energieverbrauch - die fristgerechte Durchführung der vorgeschriebenen Prüfungen - die Führung der Betriebsaufzeichnungen - die fristgerechte Durchführung der vorgeschriebenen Prüfungen - die Einhaltung der Betriebsanweisung <p>Der zuständige Dienstleister erstellt über das Ergebnis der Überprüfung einen Bericht, in dem die festgestellten Mängel und Verbesserungsvorschläge aufzunehmen sind.</p>	<p>G.3.1 Betriebsüberprüfung</p> <p>Zustand und Betrieb der Anlagen sind wiederkehrend zu überprüfen. Dabei sind der Nutzer und der für die Betriebsführung sowie deren Überwachung zuständige Maßnahmenträger zu beteiligen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● der technische Zustand einschließlich der Betriebsbereitschaft ● die Durchführung der Instandhaltungsmaßnahmen ● die Wirtschaftlichkeit und der Energieverbrauch <p>Insbesondere sind zu überprüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● der technische Zustand einschließlich der Betriebsbereitschaft ● die Durchführung der Instandhaltungsmaßnahmen ● die Wirtschaftlichkeit und der Energieverbrauch ● die fristgerechte Durchführung der vorgeschriebenen Prüfungen ● die Führung der Betriebsaufzeichnungen ● die fristgerechte Durchführung der vorgeschriebenen Prüfungen ● die Einhaltung der Betriebsanweisung <p>Der zuständige Maßnahmenträger Betrieb erstellt über das Ergebnis der Überprüfung einen Bericht, in dem die festgestellten Mängel und Verbesserungsvorschläge aufzunehmen sind.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>
<p>6.3.2 objektbezogene Überprüfung des Energie-</p>	<p>G.3.2 Objektbezogene Überprüfung des Energie-</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>und Medienverbrauchs</p> <p>Dem Nutzer werden durch den Verwalter des Sondervermögens bzw. den für den Ressortbereich zuständigen Senator auf Vorschlag des beauftragten Dienstleisters Sollwerte für den Energie- und Medienverbrauch vorgegeben.</p> <p>Der beauftragte Dienstleister erfasst die vom Nutzer nach 6.2.3. vorzulegenden Verbrauchsaufzeichnungen, prüft diese auf Plausibilität und führt eine Soll-Ist-Verbrauchskontrolle durch. Dem Nutzer werden die ausgewerteten Daten über das Internet zurückgespiegelt.</p> <p>Der zuständige Dienstleister veranlasst etwa notwendig werdende Anpassungen von bestehenden Energie- und Medienlieferverträgen bei Änderung der Tarife und des Verbrauchs und informiert den Nutzer hierüber.</p>	<p>und Medienverbrauchs</p> <p>Dem Nutzer werden durch den Eigentümerversorger bzw. den für den Ressortbereich zuständigen Senator auf Vorschlag des beauftragten Maßnahmenträgers Betrieb Sollwerte für den Energie- und Medienverbrauch vorgegeben.</p> <p>Der Maßnahmenträger Betrieb erfasst die vom Nutzer vorzulegenden Verbrauchsaufzeichnungen, prüft diese auf Plausibilität und führt eine Soll-Ist-Verbrauchskontrolle durch. Dem Nutzer werden die ausgewerteten Daten über elektronischen Datenaustausch zurückgespiegelt.</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger veranlasst etwa notwendig werdende Anpassungen von bestehenden Energie- und Medienlieferverträgen bei Änderung der Tarife und des Verbrauchs und informiert den Nutzer hierüber.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p> <p>Die exakte Form des Datenaustauschs muss hier nicht geregelt werden.</p>
<p>6.3.3 objektübergreifende Auswertung der Verbrauchsdaten</p> <p>Der zuständige Dienstleister erstellt einen Jahresbericht, in dem insbesondere die folgenden Daten geordnet nach Bauwerkszuordnung und Nutzer dargestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Energie- und Wasserverbrauch, - Energiekosten - CO2 Emissionen - Betriebsführung - Vorschläge für bauliche oder betriebliche Maßnahmen, die zur Verbesserung der 	<p>G.3.3 Objektübergreifende Auswertung der Verbrauchsdaten</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger erstellt einen Jahresbericht, in dem insbesondere die folgenden Daten geordnet nach Bauwerkszuordnung und Nutzer dargestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Energie- und Wasserverbrauch, ● Energiekosten ● CO2 Emissionen ● Betriebsführung ● Vorschläge für bauliche oder betriebliche Maßnahmen, die zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und Sicherheit und zur 	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Wirtschaftlichkeit und Sicherheit und zur Einsparung von Energie führen</p> <p>Soweit grundsätzlich bedeutsame Feststellungen über Mängel der Planung und Bauausführung oder der Betriebsführung getroffen werden, unterrichtet der Dienstleister alle in Betracht kommenden Bauämter, Dienstleister, Nutzer und Betreiber.</p>	<p>Einsparung von Energie führen</p> <p>Soweit grundsätzlich bedeutsame Feststellungen über Mängel der Planung und Bauausführung oder der Betriebsführung getroffen werden, unterrichtet der Maßnahmenträger Betrieb alle in Betracht kommenden Maßnahmenträger, Nutzer und andere Maßnahmenträger Betrieb.</p>	

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>6.3.4 Messeinrichtungen und Leitechnik</p> <p>Zur Intensivierung der Betriebsführung und Betriebsüberwachung sind Messeinrichtungen bzw. entsprechende Hilfseinrichtungen (z.B. Betriebsstundenzähler) für die Erfassung des Energie- und Wasserverbrauchs der Bauwerke und ihrer wesentlichen Anlagenbereiche (z.B. Beleuchtung, große Einzelantriebe, stationärer Wärmebedarf, Lüftungs- und Wirtschaftswärme) vorzusehen. Innerhalb von Energieverbänden mit mehreren Nutzern sollen sinnvoll abgrenzbare Bauwerke oder Teile davon mit Messeinrichtungen zur Erfassung des Energie- und Wasserbedarfs der einzelnen Nutzer versehen werden. Sofern entsprechende Messeinrichtungen nicht im Zuge von Baumaßnahmen installiert werden, kann der für die Betriebsüberwachung zuständige Dienstleister die Nachrüstung veranlassen.</p> <p>Der zuständige Dienstleister überwacht die vorhandenen Messeinrichtungen und veranlasst deren Eichung, Instandhaltung bzw. Austausch.</p> <p>Zur Optimierung des Betriebs ist die Zentrale Leitechnik auszubauen. Näheres regeln für den Bereich des SVIT die Messgeräteeinbauanweisung und die Richtlinie Zentrale Leitechnik. Anderen Sondervermögen wird empfohlen, in gleicher Weise zu verfahren.</p>	<p>G.3.4 Messeinrichtungen und Leitechnik</p> <p>Zur Intensivierung der Betriebsführung und Betriebsüberwachung sind Messeinrichtungen bzw. entsprechende Hilfseinrichtungen (z.B. Betriebsstundenzähler) für die Erfassung des Energie- und Wasserverbrauchs der Bauwerke und ihrer wesentlichen Anlagenbereiche (z.B. Beleuchtung, große Einzelantriebe, stationärer Wärmebedarf, Lüftungs- und Wirtschaftswärme) vorzusehen. Innerhalb von Energieverbänden mit mehreren Nutzern sollen sinnvoll abgrenzbare Bauwerke oder Teile davon mit Messeinrichtungen zur Erfassung des Energie- und Wasserbedarfs der einzelnen Nutzer versehen werden. Sofern entsprechende Messeinrichtungen nicht im Zuge von Baumaßnahmen installiert werden, kann der für die Betriebsüberwachung zuständige Maßnahmenträger die Nachrüstung veranlassen.</p> <p>Der zuständige Maßnahmenträger <i>Betrieb</i> überwacht die vorhandenen Messeinrichtungen und veranlasst deren Eichung, Instandhaltung bzw. Austausch.</p> <p>Zur Optimierung des Betriebs ist die Zentrale Leitechnik auszubauen. Näheres Regeln für den Bereich des SVIT die Messgeräteeinbauanweisung und die Richtlinie Zentrale Leitechnik. Anderen Eigentümervertretern wird empfohlen, in gleicher Weise zu verfahren.</p>	<p>Neue Begrifflichkeiten.</p>
<p>7 Mustervordrucke allgemein</p> <p>Benutzen Sie bitte die nachstehenden Hyperlinks: Vertragsmuster Bau-, Liefer- und Dienstleistungen - aktuell</p>	<p>H Mustervordrucke</p> <p>Muster der RBBau Stand 19. AT gem. FIB Bestandteile der ES-Bau Hochbau Bestandteile der ES-Bau Hochbau mit Abwahloptionen für FfS</p>	<p>Die Mustervordrucke wurden auf den Stand der RBBau des Bundes von 2016 aktualisiert.</p> <p>Die Vertragsmuster können aktuell auf den Webpräsenzen von SUBV und SWH</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>Muster 2,3,6 und 7</p> <p>Muster 14,16,17 und 18</p> <p>Musterverträge Stand 05 2011</p> <p>Muster und Anleitung Bautagebuch</p> <p>Muster-Terminplan Hochbau</p> <p>Excel-Vorlage für Muster-Terminplan Hochbau</p> <p>notwendige Bauplanungsvorlagen: Immobilien Bremen</p> <p>Formulare im Zuwendungsverfahren</p>	<p>Bestandteile der ES-Bau Tiefbau</p> <p>Bestandteile der EW-Bau Hochbau</p> <p>Bestandteile der EW-Bau Hochbau mit Abwahloptionen für FfS</p> <p>Bestandteile der EW-Bau Tiefbau muster.und.anleitung.bautagebuch</p> <p>Muster Risikoanalyse</p> <p>Vertragsmuster Bau-, Liefer- und Dienstleistungen - aktuell</p> <p>www.vergabeinfo.bremen.de: Formulare zur Vergabe</p> <p>Terminplan Hochbau</p> <p>Vorlage für Muster-Terminplan Hochbau</p> <p>Formulare im Zuwendungsverfahren</p> <p>Muster Ausgabengliederung DOC</p> <p>Muster Liste geplante Vergaben PDF</p> <p>Muster Liste geplante Vergaben XLS</p> <p>Muster Aufstellung Rechnungsbelege PDF</p> <p>Muster Aufstellung Rechnungsbelege XLS</p> <p>Zwischennachweis Muster 1 NBest-Bau PDF</p> <p>Muster Zwischennachweis DOC</p> <p>Verwendungsnachweis Muster 2 NBest-Bau PDF</p> <p>Muster Ausgabengliederung Verwendungsnachweis PDF</p>	<p>heruntergeladen werden.</p>

Inhalt RLBau 2011	Inhalt RLBau 2018	Begründung
<p>8 Verfahrensschemata der RLBau</p> <p>Verfahrensschemata RLBau</p>	<p>I Verfahrensschemata der RLBau</p> <p>Portfoliomanagement typische Projektstruktur eines Bauvorhabens Bedarfsanmeldung bis Planungsauftrag Bedarfsplanung Leistungen ES-Bau Aufstellung EW-Bau Aufstellung Verfahren erweiterte EW-Bau Einschaltung freiberuflich Tätiger Änderungsmanagement Übergabe/Übernahme Verfahren verfahren im strassen und brueckenbau verfahren vorplanung im strassen und brueckenbau verfahren entwurfs und genehmigungsplanung im strassen und brueckenbau Verfahrensschema Zuwendungsbaumaßnahmen schema fuer kostenermittlungen</p>	<p>Die Verfahrensschemata wurden vollständig überarbeitet und insbesondere auf die neuen Begrifflichkeiten angepasst.</p>
	<p>J Leitfäden und Arbeitshilfen</p> <p>Leitfaden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen RBBau Bund SNAP nachhaltigkeitsorientierte Wettbewerbe Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundes 2015 Regelungen der Senatorin für Finanzen zu WU und ÖPP Baufachliche Richtlinien Bestand Bund 2012 (Baudokumentation Hochbau)</p>	<p>Mit der RLBau 2018 werden die nebenstehenden Leitfäden und Arbeitshilfen vornehmlich des Bundes in Bremen eingeführt.</p> <p>Die Regelungen der Senatorin für Finanzen sind schon seit der RLBau 2011 in Kraft.</p>



Rechnungshof der Freien Hansestadt Bremen

Rechnungshof Bremen, Birkenstr. 21/22, 28195 Bremen

Nur per E-Mail:

Herrn Staatsrat Strehl
Die Senatorin für Finanzen
Rudolf-Hilferding-Platz 1
28195 Bremen

Bearbeitet von Fr. Dr. M. Brockmüller
E-mail: Monika.Brockmueller@Rechnungshof.Bremen.de
☎ (0421) 361-3430
Telefax: 0421/361-3910
E-mail: Office@Rechnungshof.Bremen.de
Bremen, den 22. Februar 2018

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
13.02.2018 - 13-4, RLBau 2017

(Bitte bei Antwort angeben)
Unser Zeichen
1030.3.1.1

Anhörung nach § 103 LHO zur Novellierung der RLBau

Stellungnahme zur Entwurfsfassung mit Stand vom 03. Februar 2018

Sehr geehrter Herr Strehl,

mit Schreiben vom 13. Februar 2018 hat Frau Schöne uns die Entwurfsfassung der RLBau vom 03. Februar 2018 zur Anhörung nach § 103 LHO zugeleitet. Hiermit senden wir Ihnen unsere Stellungnahme verbunden mit der Bitte, sie dem Senat und den Haushalts- und Finanzausschüssen rechtzeitig zur Kenntnis zu geben.

In unserer Stellungnahme konzentrieren wir uns auf die wichtigsten Punkte und geben jeweils nur einige Beispiele zur Verdeutlichung der Anmerkungen an.

Kritikpunkte, Bedenken und Hinweise zur Neufassung der RLBau:

- a) Mit dem RLBau-Entwurf werden nicht alle Ziele erreicht, die mit der Novellierung der Richtlinien verbunden waren.
- b) Der RLBau-Entwurf stellt kein hinreichend klares Regelwerk dar.
- c) Die Regelungen des RLBau-Entwurfs stehen teilweise nicht in Einklang mit haushaltsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere nicht mit Vorgaben der Verwaltungsvorschriften zu den §§ 7, 24 und 54 LHO.
- d) Es bestehen Widersprüche zwischen dem RLBau-Entwurf und anderen Regelwerken.
- e) Gegen den Versuch, Planungsphasen und Prüfungsschritte einzusparen, bestehen Bedenken.
- f) Es bestehen fachliche Bedenken gegen einige Regelungen im RLBau-Entwurf.
- g) Die Struktur der RLBau ist verbesserungsbedürftig.

...

Gründe und Beispiele für die Kritikpunkte, Bedenken und Hinweise:

a) Mit dem RLBau-Entwurf werden nicht alle Ziele erreicht, die mit der Novellierung der Richtlinien verbunden waren.

- 1 Mit der Novellierung der RLBau wurden Anfang 2015 u. a. nachstehende Ziele verfolgt:
 1. Ein Portfoliomanagement mit Zielvorgaben sollte eingeführt werden, um den Prozess der Bedarfsplanung zu erleichtern und um Grundlagen für die Strategie einer längerfristigen Investitionsplanung zu gewinnen.
 2. Die Bedarfsplanung sollte neu definiert und für alle Bauaufgaben in unterschiedlicher Tiefe verbindlich eingeführt werden.
 3. Eine Mindestgrenze von 80 % sollte für das vor Baubeginn bereits ausgeschriebene Bauvolumen eingeführt werden, um bei Neubauten mehr Kostensicherheit als bisher zu gewährleisten.
 4. Der Verwaltungsaufwand sollte dadurch verringert werden, dass Planungs- und Genehmigungsverfahren erleichtert werden. Dafür sollten die Wertgrenzen für die Erstellung einer Entscheidungsunterlage Bau (ES-Bau) und einer Entwurfsunterlage Bau (EW-Bau) angehoben werden.
 5. Zum Thema "Nachhaltiges Bauen" als qualitätssichernde Maßnahme sollten die bundesweiten Erlasse auch für Landesbau umgesetzt werden; die Einführung sollte durch entsprechende Anpassung der RLBau erfolgen.

- 2 Zu Pkt. 1, Portfoliomanagement: Im RLBau-Entwurf sind keine hinreichenden Zielvorgaben formuliert, er enthält lediglich eine Absichtserklärung. So heißt es im Abschnitt D.1.3: *"Eigentümervertreter haben für die von Ihnen verwalteten Objekten ein Portfoliomanagement aufzubauen und zu betreiben. Hierzu sind durch den Eigentümervertreter laufend die relevanten technischen und kaufmännischen Bestands- und Bewegungsdaten der Grundstücke und Bauwerke zu sammeln und in einer für übergreifende Berechnungen und Analysen geeigneten Weise vorzuhalten. Dazu gehören wesentlich der Erhaltungszustand und die bautechnischen Sanierungsbedarfe der Objekte."* Weiter ist dort zu lesen: *"Aus den Bestands- und Bewegungsdaten sind geeignete Schlüsselkennzahlen [Beispiele Schlüsselkennzahlen Verlinkung] zu generieren und fortzuschreiben."* Unter der Verlinkung werden auf der Internetplattform folglich als "Beispiele für Schlüsselkennzahlen im Portfoliomanagement" ohne Regelungscharakter vage Informationen gegeben. Genannt werden: *"Gesamtkosten pro m2 BGF, Kostendeckungsgrad, Erhaltungsaufwandsanteil am Gebäudeneubauwert, Fläche (BGF) pro Nutzer, Raumauslastung, Betriebskosten pro Folgejahr, Sanierungsaufwand pro qm BGF."*

- 3 Ein weiteres Beispiel ist in Abschnitt D.1.3 zu finden: *"Die Portfolioanalyse teilt die Bestandsbauten jeweils in Cluster mit bestimmten immobilien-spezifischen Eigenschaften ein. Die Betrachtungswinkel können z.B. Baualter, Sanierungsbedarf, Lage, Vermietbarkeit und vieles andere mehr sein, je nach dem Zielsystem des Eigentümers."* Ferner ist diesem Abschnitt des RLBau-Entwurfs zu entnehmen: *"Die grundsätzlichen oder auch projektbezogenen Ziele des jeweiligen Liegenschaftsmanagements und der Portfoliostrategie sind über die Fachaufsicht führende Ebene der Eigentümervertreter zu beschließen ... wenn ein Ressort selbst Eigentümervertreter ist, setzt es die grundsätzlichen und die projektbezogenen Ziele in eigener Verantwortung fest."* Die jeweilige Eigentümerversammlung erhält dadurch keine Vorgabe, welche Bestands- und Bewegungsdaten wie zu erheben sind. Auf der Übersicht, die aus diesen Daten zu erstellen und für den Hochbau jährlich dem Finanzressort vorzulegen ist, soll die Eigentümerversammlung die aktuellen Ziele ableiten, "um ggf. Harmonisierungen ... durch Senatsbeschluss herbeizuführen." Die geplante und in den RLBau so formulierte "bremenweite Koordination der grundsätzlichen Ziele des Liegenschaftsmanagements

und des Portfoliomanagements" kann ohne zentrale Vorgaben für die Grundstruktur des Liegen-
schaftsmanagements folglich kaum verwirklicht werden.

- 4 In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Begriffe wie "Portfoliomanager" und "Träger des Portfoliomanagements" in den RLBau-Entwurf aufgenommen worden sind, ohne die Funktionen dieser Personen oder Stellen zu definieren. Durch die Verwendung dieser nicht näher bestimmten Begriffe entstehen Unklarheiten.
- 5 Zu Pkt. 2, Bedarfsplanung: Eine Bedarfsplanung dient der Ermittlung und Erläuterung des Bedarfs als wesentliche Grundlage für die weiteren Untersuchungen und Planungen. Die Anforderungen sind eindeutig und abschließend zu definieren. Zu den wichtigsten Unterlagen für eine Variantenuntersuchung und Veranschlagung der Ausgaben und Kosten gehört eine ausreichend verlässliche Kostenermittlung, z. B. die Feststellung des Kostenrahmens nach DIN 276. Im Abschnitt D.1.3.2.1 „Bedarfsplanung (Nutzungskonzeption und Vorplanungskonzept)“ wird weder unter dem Stichwort „Nutzungskonzeption“ noch unter „Vorkonzeption/Vorplanungskonzept“ die für die Bedarfsplanung unverzichtbare Kostenermittlung und deren Form vorgegeben oder auch nur erwähnt.
- 6 Zu Pkt. 3, Mindestgrenze von 80 %: In den RLBau ist in Abschnitt D.1.3.3.2 Folgendes geregelt: *"Die ersten Ausschreibungen sollen grundsätzlich alle Leistungen umfassen, die die Gesamtkosten wesentlich bestimmen, um beurteilen zu können, ob die veranschlagten Kosten einzuhalten sind. Hierfür gelten 60 % der der Baukosten ohne KGr. 7 Baunebenkosten im Regelfall als ausreichend."* Diese Regelung widerspricht dem Ziel von 80 %, um eine möglichst große Kostensicherheit zu erlangen.
- 7 Zu Pkt. 4, Verwaltungsaufwand: In den RLBau sind den Abschnitten F.16.3.2 und D.1.3.2.3.2 Ausführungen zur "erweiterten ES-Bau" zu entnehmen. Als Wertgrenze, unterhalb derer aus Verfahrenssicht für die Planung einer Baumaßnahme eine erweiterte ES-Bau ausreicht, wird die Summe von 2.000.000 € Gesamtkosten genannt. Die Wahl dieser an einem in den RBBau genannten Betrag orientierten Wertgrenze überzeugt nicht. In den RBBau werden "kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten" unter dieser Wertgrenze eingeordnet (vgl. D.1, Nr. 1.1 der RBBau). Bauvorhaben des Bundes sind mit bremischen Bauaufgaben jedoch in der Regel weder hinsichtlich Kostenhöhe, noch hinsichtlich der Anforderungen (in Bremen: Schulen und Kindertagesstätten z. B.) vergleichbar.
- 8 Ferner sind die Regelungen zur Prüfung einer erweiterten ES-Bau und einer EW-Bau unklar. So wird der Umfang der notwendigen Planung in Abschnitt D.1.3.2.7.2 wie folgt definiert: *"Wenn für Neu, Um- und Erweiterungsbauten unterhalb der Wertgrenze von 2.000.000 EUR lediglich eine ES-Bau erstellt wird, ist diese um die Herstellung der Realisierungsfähigkeit erforderlichen Leistungen der EW-Bau zu erweitern."* Bezüglich der fachlichen Überprüfung der EW-Bau heißt es in Punkt D.1.3.2.8: *"Die erstellte EW - Bau - wird durch den Maßnahmenträger grundsätzlich eigenverantwortlich geprüft."* Daneben gilt aber auch, was unter Punkt D.1.3.2.8 steht: *"Bei Maßnahmen mit Gesamtkosten unter 2.000.000 EUR in denen lediglich eine EW-Bau erstellt wird, ist diese durch die zuständige Fachaufsicht führende Ebene wie eine ES-Bau zu prüfen."* Es erschließt sich nicht, wie diese Regelungen zueinander passen.
- 9 Zu Pkt. 5, nachhaltiges Bauen: Regelungen zum nachhaltigen Bauen enthält der Entwurf nicht. Lediglich am Ende des RLBau-Entwurfs gibt es eine Verlinkung auf den "Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundes 2015". Einen Regelungscharakter hat die Verlinkung nicht; das Ziel, die bundesweiten Erlasse einzuführen, ist damit nicht erfüllt.

b) Der RLBau-Entwurf stellt kein hinreichend klares Regelwerk dar.

- 10 Die Haushaltsordnung der Freien Hansestadt Bremen (LHO) enthält in dem Teil II (Aufstellung des Haushaltsplans) und dem Teil III (Ausführung des Haushaltsplans) u. a. Regelungen zu Baumaßnahmen. Die maßgeblichen Regelungen enthalten die §§ 24 (Teil II) und 54 LHO (Teil III). In § 24

LHO sind die Unterlagen genannt, die vorliegen müssen, damit Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für eine Baumaßnahme veranschlagt werden dürfen. In den VV-LHO Nr. 1.2 zu § 24 LHO ist dazu geregelt, dass Form und Inhalt der Bauunterlagen durch die vom Senat der Freien Hansestadt Bremen erlassenen Richtlinien für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben in der jeweils gültigen Fassung bestimmt werden. In § 54 LHO ist benannt, welche Unterlagen vorzulegen haben, damit eine Baumaßnahme begonnen werden darf. Weiter ist hier geregelt, dass grundsätzlich keine erhebliche Änderung zu den in § 24 LHO bezeichneten Zeichnungen und Berechnungen bestehen darf. Die RLBau sollen demnach die allgemeinen und besonderen Grundsätze konkretisieren und ausgestalten, die der Haushaltsgesetzgeber für Veranschlagung, Planung, Durchführung und Abrechnung von Baumaßnahmen in der LHO festgelegt hat.

- 11 Die Beschreibung der haushaltsmäßigen Abwicklung von Baumaßnahmen enthält zahlreiche Unklarheiten. Dadurch wird der Entwurf der RLBau der an ihn zu stellenden Anforderung als Regelwerk nicht hinreichend gerecht, wie die nachstehenden Hinweise beispielhaft zeigen. So ist in Abschnitt F.16.2 „Anmeldung zum Finanzplan“ im ersten Satz formuliert: *„Für die Anmeldung einer Maßnahme zum Finanzplan ist bei Baumaßnahmen, die nach den Zuordnungsrichtlinien der Hgr. 7 zuzuordnen ist bei einem Mittelbedarf von mehr als 250.000 €, bei Baumaßnahmen mit Zuwendungen der HGr. 8 (soweit investive Zuwendungen insgesamt einen Anteil von über 50 % der Finanzierung darstellen oder den Betrag von 125.000 € überschreiten, im weiteren Zuwendungsmaßnahmen genannt), durch den Eigentümervertreter die Vorlage der „Bestätigung i.S.v. § 24 LHO für einzeln veranschlagte Baumaßnahmen, größere Beschaffungen und Entwicklungsvorhaben sowie Zuwendungen für diese Zwecke,“ erforderlich.“* Der zweite Satz lautet: *„die Vorlage einer Kostenannahme mit Unterlagen bei der Senatorin für Finanzen erforderlich.“* Im dritten Satz wird erläuternd angefügt: *„Eine Kostenannahme ist eine grobe Schätzung der Kosten eines Vorhabens anhand von nutzungsbezogenen oder flächenbezogenen Richt- bzw. Erfahrungswerten.“* Anwenderinnen und Anwender erhalten somit schwer verständliche und widersprüchliche Informationen: Einerseits muss die ES-Bau bereits bei der Anmeldung zum Finanzplan vorliegen, andererseits soll eine grobe Kostenschätzung ausreichen.
- 12 Im darauffolgenden Unterpunkt F.16.2.1 „Fortschreibung der Finanzplanung“ wird im ersten Satz ausgeführt: *„Im Zuge der Fortschreibung der Finanzplanung ist durch den Maßnahmenträger eine Aktualisierung des Vorentwurfs mit Kostenschätzung (Entscheidungsunterlage –Bau-) herzustellen.“* Auch hier ist ein Widerspruch formuliert worden: Etwas kann nicht gleichzeitig aktualisiert und hergestellt werden. Im folgenden Unterpunkt ist zu lesen: *„Für den Haushalts-/Wirtschaftsplanentwurf ist die Vorlage von Unterlagen erforderlich, deren Art und Umfang durch Regelungen des zuständigen Maßnahmenträgers bestimmt wird, die dieser im Einvernehmen mit der Fachaufsicht führenden Ebene / dem zuständigen Ressort trifft. Auf Anforderung sind Pläne, Kostenermittlungen, Erläuterungen und WU bei der Senatorin für Finanzen vorzulegen (§ 24 LHO).“* Anwenderinnen und Anwender erhalten durch diese Darstellung keine Klarheit darüber, welche Unterlagen sie für die Anmeldung von geplanten Baumaßnahmen zum Haushalts- oder Wirtschaftsplan erstellen und vorlegen müssen. Vielmehr ist nur die Information zu entnehmen, es seien Unterlagen nach § 24 LHO notwendig, deren Art und Umfang jedoch zunächst bestimmt werden muss.
- 13 Ferner erhalten Anwenderinnen und Anwender im nachfolgenden Text F.16.3.1 „Entscheidungsunterlage – Bau (ES-Bau)“ die folgende Information: *„Für einzeln zu veranschlagende Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen (siehe Nr. 1.3 VV zu § 24 LHO) sind gemäß § 24 Absatz 1 LHO Pläne und Kostenermittlungen vorzulegen (siehe auch Nr. 1.2 VV zu § 24 LHO).“* Da die Formulierung „zu veranschlagende Auszahlung“ nicht im Haushalt definiert ist, wird auf diese Weise immer noch nicht deutlich, wann die Erstellung der ES-Bau zu welchem Zweck zu erfolgen hat.
- 14 In den einzelnen Fachgebieten D.2 und D.3 ist Folgendes im Zusammenhang mit einer ES-Bau zu lesen: D.2.2.2 und D.3.2.2 *„Die ES-Bau ist in der Regel die Grundlage für die Befassung der politischen Gremien mit dem Ziel der Bereitstellung der erforderlichen Projektmittel.“* Da es im Haushaltswesen keine Definition der „Bereitstellung von Projektmitteln“ gibt, bleibt unklar, was hier ge-

meint ist. Es kann sich beispielsweise um eine Veranschlagung für die Aufstellung eines Haushaltsplans oder die Aufhebung eines Sperrvermerks handeln. Offen bleibt damit also, ob auf der Grundlage der ES-Bau erst Mittel für den Haushaltsplan veranschlagt werden sollen oder zum Zeitpunkt der Aufstellung der ES-Bau die Mittel im Haushalt für das Projekt bereits vorhanden sind.

- 15 Unklar im Zusammenhang mit der ES-Bau ist beispielsweise auch der Text in Abschnitt F.16.4 „Bewirtschaftung der Auszahlungs- und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen“. Dort heißt es: *„Liegt keine ES-Bau oder EW-Bau vor (z.B. bei größeren Beschaffungen oder größeren Entwicklungsvorhaben), ist die Ausführungsunterlage erweitert um Inhalte entsprechend Art und Umfang der ES-Bau bzw. EW-Bau aufzustellen.“* Diese Aussage ist erläuterungsbedürftig und wäre konkreter zu fassen.
- 16 Offen ist, wie Mittel für die Leistungserbringung bis zur Fertigstellung der ES-Bau zur Verfügung gestellt werden. Dem Abschnitt D.3.2.1 „Verfahren“ ist zu entnehmen, dass die Planungskosten aus dem zuständigen Sondervermögen zu finanzieren seien. Für Anwenderinnen und Anwendern fehlt an dieser Stelle ein erläuternder Satz, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit Planungsmittel in den Wirtschaftsplan eines Sondervermögens eingestellt werden.
- 17 Auch in Punkt D.3.2.2 „Erstellungstiefe der ES-Bau“ bleibt offen, was genau geregelt werden soll: *„In Ausnahmefällen kann die Gremienbefassung durch das zuständige Ressort auch erst nach der Erstellung der EW-Bau (vgl. D.3.3) erfolgen. Voraussetzung dafür ist, dass die bis dahin anfallenden Planungskosten die jeweils gültigen Betragsgrenzen zur Steuerung der Eigenbetriebe und sonstigen Sondervermögen nicht überschreiten oder eine vorherige Gremienbefassung zur Bereitstellung der Planungsmittel erfolgt ist.“* Eine Klarstellung fehlt, weil kein Bezug zu den hier in Rede stehenden Betragsgrenzen vorhanden ist.
- 18 Ferner wird unter Punkt F.7.2 „Schätzung der Baunutzungskosten zur ES-Bau / erweiterten EW-Bau“ auf eine „erweiterte EW-Bau“ hingewiesen statt auf die an anderer Stelle vorgesehene „erweiterte ES-Bau“.
- 19 Des Weiteren wird im Teil D.2 beschrieben, der Bund habe für den Straßen- und Brückenbau umfassende technische Regelwerke und Vorschriften zur verbindlichen Anwendung für den Bundesfernstraßenbau eingeführt. Ferner wird ausgeführt: *„Auf Grund der engen Verzahnung von bundeseigenen und Kommunalstraßen ist Bremen der Empfehlung des Bundes gefolgt und wendet diese Richtlinien auch für kommunale Straßen an.“* Das ist insofern nicht korrekt wiedergegeben, weil für jede Richtlinie oder Vorschrift ein eigenes Einführungsschreiben vom zuständigen Senator für Verkehr herausgebracht wird. So gibt es bei den eingeführten Regelwerken Unterschiede zwischen dem Bund und Bremen. Die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) hat der Bund beispielsweise nicht verbindlich eingeführt. Daher wäre es notwendig, bei einem solchen Hinweis in den RL Bau auf ein Verzeichnis zu verweisen, aus dem die aktuell eingeführten Richtlinien für Bremen ersichtlich sind.
- 20 Es ist festzustellen, dass es eine Vielzahl an Begrifflichkeiten gibt, die eine eindeutige Zuordnung der Zuständigkeiten nicht zulassen. Im Abschnitt F.16 gibt es folgende Begrifflichkeiten: „Bedarfs-träger“, „Bauherr“, „Maßnahmenträger“, „Fachaufsicht-führende Ebene“, „Eigentümervers-treter“, „zuständig federführendes Ressort“, „zuständiges Ressort“, „der für das Sondervermögen oder den Ressortbereich zuständige Senator“, „Senatorin für Finanzen“, „der für die Bauunterhaltung zu-ständigen Maßnahmenträger“. Zudem wird bei der Begriffsbestimmung noch der „Liegenschafts-betreuer“ eingeführt.
- 21 Diese Vielzahl an Begriffen ist irreführend. Die vorgenommenen Begriffsdefinitionen ändern daran nichts. Vielmehr sind sie sogar verwirrend, wenn neue Begrifflichkeiten eingeführt werden (Liegenschaftsbetreuer), die ggf. durch einen vorhandenen Begriff (Eigentümervers-treter) ersetzt werden könnten.

- 22 Gleichzeitig werden unterschiedliche Begrifflichkeiten in einem Absatz genannt, obwohl sich haushaltsrechtlich keine unterschiedliche Zuständigkeit ergibt (Nr. 16.2 Eigentümerversammlung und Maßnahmenträger). An anderer Stelle (Nr. 16.3 bis Nr. 16.5) wird wiederum auf die Nennung von Zuständigkeiten verzichtet, obwohl die angezeigt wären.
- 23 Unklar bleibt im Entwurf der RLBau, ob Folgekostenberechnungen bei der Wirtschaftlichkeitsbeurteilung vorzunehmen sind. Hierzu sind widersprüchliche Angaben zu finden. Im Abschnitt F.8.1 „Grundsatz“ heißt es: „...dass bei der Planung von Maßnahmen alternative Lösungsmöglichkeiten und die Kosten einschließlich der Folgekosten zu untersuchen sind“. In Abschnitt F.16 unter dem Punkt 16.2.4 „Folgekostenberechnungen“ ist verfasst: „Für alle neuen Investitionsmaßnahmen ab mehr als 250 T€, die in den Folgejahren zu weiteren Kosten führen, sind Folgekostenberechnungen vorzunehmen.“ Anwenderinnen und Anwender müssen so mit widersprüchlichen Angaben arbeiten.

c) Die Regelungen des RLBau-Entwurfs stehen teilweise nicht in Einklang mit haushaltsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere nicht mit Vorgaben der Verwaltungsvorschriften zu den §§ 7, 23, 24, 44 und 54 LHO.

- 24 Die für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen in Bremen gültige Vorschrift ist die VV-LHO zu § 7 LHO („Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, Nutzen-Kosten-Untersuchungen“). In Abschnitt F.8 werden darüber hinaus Ausführungen zu Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen gemacht, anstatt auf die maßgeblichen Verwaltungsvorschriften zu verweisen. Auszüge aus den VV zu übernehmen und diese mit weiteren Regelungen zu versehen, ist zum einen nicht erforderlich, führt zum anderen aber zu einer widersprüchlichen Rechtslage. So wird in Abschnitt F.8.5 „Grundlagen“ ein Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen benannt, der nach den Verwaltungsvorschriften zu § 7 LHO nicht zu den in Bremen vorgeschriebenen Grundlagen gehört.
- 25 Des Weiteren enthält Abschnitt F.8.2 „Vorgehen“ z. B. den Satz „In geeigneten Fällen kann privaten Anbietern die Möglichkeit zu geben darzulegen, ob und inwieweit sie staatliche Aufgaben oder öffentlichen Zwecken dienende wirtschaftliche Tätigkeiten nicht ebenso gut oder besser erbringen können (Interessenbekundungsverfahren).“ Das steht nicht in Einklang mit den Vorgaben nach § 7 LHO.
- 26 Aus Abschnitt F.8.3 „Verantwortlichkeiten“ geht hervor, dass der Maßnahmenträger die Verantwortung für die Angemessenheit und Richtigkeit der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen trage. Diese Aussage kann nicht korrekt sein, weil nur die Stelle verantwortlich sein kann, die die Entscheidung trifft. Nach der Definition der RLBau ist „Maßnahmenträger“ an dieser Stelle nicht der zutreffende Begriff.
- 27 In den RLBau werden in D.2.2.2 und D.3.2.2 Inhalte zu Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, die in Verbindung zu den Verwaltungsvorschriften zu § 7 LHO stehen, unzutreffend wiedergegeben. So fehlen im RLBau-Entwurf die Planungskosten einer Baumaßnahme in Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen. Das widerspricht den Regelungen der VV-LHO zu § 7 LHO, nach denen stets alle Kosten einer Maßnahme, also einschließlich der Planungskosten, in Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zu berücksichtigen sind.
- 28 Im Abschnitt F.16.2 „Mitwirkung des Bedarfsträgers/Mieters“ fehlt die Klarstellung, dass die Zuwendungen insgesamt gemeint sind, also nicht der Bremer Anteil allein 50 % betragen muss.
- 29 Den Begriff des Sammeltitels gibt es haushaltsrechtlich nicht. Unter Punkt F.16.2 „Anmeldung zum Finanzplan“ wird er verwendet. Ein Ausnahmetatbestand (§ 17 i.V.m § 24 LHO) ist nicht gegeben. Unklar ist, aus welchem Grund bei einer Einzelmaßnahme ein hoher Detaillierungsgrad an Unterlagen erforderlich ist, bei zusammengefassten Vorhaben nicht. Zum Zeitpunkt der Haushaltsaufstellung muss jede Baumaßnahme ab 250.000 € einzeln veranschlagt werden.

- 30 Im Abschnitt F.16.2.1 „Fortschreibung der Finanzplanung“ wird der Begriff „Bauprogramm“ zum ersten Mal verwendet. Haushaltsrechtlich gibt es ein solches Konstrukt nicht. Das „Bauprogramm“ kann auch nicht fortgeschrieben werden, wie es an dieser Stelle heißt, weil es vorher nicht erläutert und eingeführt worden ist.
- 31 Im selben Abschnitt steht der Begriff „Finanzrahmen“. Dieser Begriff ist jedoch haushaltsrechtlich besetzt. Es trägt nicht zur Klarheit bei, in den RLBau den Begriff mit einer anderen Bedeutung zu verwenden.
- 32 Die Regelung in Abschnitt F.16.2.2 „Haushalts- und Wirtschaftsplan“ zu „Art und Umfang“ der Unterlagen widerspricht der Vorgabe in den VV-LHO zu § 24 LHO, in denen verlangt wird, dass die RLBau definieren, welcher Art und welchen Umfangs die Unterlagen sind. Vorgesehen ist in den Verwaltungsvorschriften nicht, dass ein Maßnahmenträger Art und Umfang bestimmt.
- 33 Im RLBau-Entwurf ist unter Punkt F.16.2.4 „Folgekostenberechnungen“ Folgendes vorgesehen: *„Für alle neuen Investitionsmaßnahmen ab mehr als 250 T € (einschl. IT-Verfahren), die in den Folgejahren zu weiteren Kosten führen, sind Folgekostenberechnungen vorzunehmen.“* Das widerspricht den haushaltsrechtlichen Vorschriften zu Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen. Vielmehr müssen Folgekostenberechnungen für alle Investitionsmaßnahmen vorgenommen werden.
- 34 Haushaltsrechtlich nicht korrekt ist die Formulierung „Auszahlungen werden veranschlagt“. Richtig muss es z. B. unter Punkt F.16.3 „Veranschlagung von Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen“ heißen, dass die Ausgaben veranschlagt werden.
- 35 In Abschnitt F.16.3.1 „Entscheidungsunterlage - Bau (ES-Bau) ist der zweite Absatz irreführend formuliert und teilweise entbehrlich. Lediglich der Hinweis auf die Entsperrung wäre an dieser Stelle erforderlich. Der Begriff „Erläuterungsbericht“ trifft nicht den Inhalt, der an dieser Stelle gemeint ist, nämlich den „Antrag auf Aufhebung einer Ausgaben-Sperre“.
- 36 Die Punkte F.16.3.2 „erweiterte Entscheidungsunterlage - Bau (erweiterte ES-Bau) im Hochbau“: ist nahezu, aber nicht vollständig wortgleich mit Punkt F.16.3.1 „Entscheidungsunterlage - Bau (ES-Bau)“. Dadurch entstehen Unklarheiten hinsichtlich der Regelung.
- 37 Der Abschnitt F.16.3.8 „Zusammenführung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen in den Produktplan 97“ enthält keine Regelungen für die bauenden Einheiten der Verwaltung. Dieser Abschnitt behandelt ausschließlich haushaltstechnisches Vorgehen.
- 38 Der Hinweis in Abschnitt F.16.5 „Mehrkosten und Mehrbedarfe“ ist nicht korrekt, weil Nr. 1.2 der VV-LHO zu § 54 LHO für alle Baumaßnahmen gilt und nicht nur für einzeln veranschlagte Ausgaben.
- 39 Die Definitionen zu wesentlichen Änderungen in den RLBau (Änderungsmanagement in D.1.3.2.7.3, D.2.4 und D.3.3) und den Inhalten der VV-LHO zu § 54 weichen ab. Die LHO beschreibt eine wesentliche Änderung u. a. als Kostenüberschreitung von mehr als 10 % oder 50.000 € in Bezug auf die in § 24 LHO bezeichneten Unterlagen. In den RLBau wird an verschiedenen Stellen auf das Änderungsmanagement hingewiesen. Mitunter wird der Inhalt der VV zu § 54 hinsichtlich „Kostenüberschreitungen“ nicht wiedergegeben, z. B. in D.3.3, oder es wird ein anderer Kostenbezug angesprochen, z. B. zu einem Projektbudget.

d) Es bestehen Widersprüche zwischen dem RLBau-Entwurf und anderen Regelwerken.

- 40 Hochbau und Ingenieurbau: Grundsätzlich ist es zu begrüßen, dass die RLBau künftig Regelungen für alle Bauaufgaben enthalten. Bisher noch vorhandene Regelungslücken können so geschlossen werden. Insbesondere für die Haushaltsaufstellung und den Haushaltsvollzug empfiehlt es sich, für alle Bauaufgaben - unabhängig von der zuständigen Verwaltungseinheit - dieselben Regelungen zu treffen. Die Aufteilung der Abschnitte im RLBau-Entwurf führt allerdings zu Problemen, weil sie

der bremischen Verwaltungsorganisation, nicht den Definitionen der DIN 276-Teil 4 und der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) folgt. An die RLBau ist die Anforderung zu stellen, dass sie das Vorgehen bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen aller Objektplanungsbereiche regelt. So schließt der Begriff „Ingenieurbau“ Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen ein. Diese wiederum enthalten Anlagen des Straßen-, Schienen-, Flug- und Wasserverkehrs, vgl. DIN 276-Teil 4. In der DIN wird ein Ingenieurbauwerk definiert als ein Bauwerk oder eine Anlage der Wasserversorgung, der Abwasserversorgung, des Wasserbaus, der Ver- und Entsorgung mit Gasen, Feststoffen und Flüssigkeiten, der Abfallentsorgung oder als konstruktives Ingenieurbauwerk für Verkehrsanlagen oder sonstiges Einzelbauwerk. Die HOAI spiegelt diese Definition in den Objektlisten wider. Die Anwendungsbereiche und Definitionen der HOAI bzw. der DIN 276 – Teil 4 sind in der technischen Verwaltung gut bekannt, weil insbesondere die HOAI regelmäßig angewendet wird. Abweichende Verwendungen der Begrifflichkeiten können dazu führen, dass Anwenderinnen und Anwender die RLBau missverstehen oder die verbindliche Anwendung für ihren Bereich nicht erkennen. Die den DIN widersprechende Aufteilung nach der Organisationsstruktur der bremischen Verwaltung hat auch den Nachteil, dass sie besonders dann zu Unklarheiten führt, wenn sich Ressortzuschnitte ändern. Zudem werden Maßnahmen z. B. für Verkehrsanlagen, Ingenieurbauwerke und Freianlagen von verschiedenen Ressorts realisiert. Insofern ist die Argumentation hinsichtlich der Organisationsstruktur nicht überzeugend, zumal im Kapitel E „Zuwendungsbaumaßnahmen“ für die Zuständigkeiten der Prüfinstanzen die Differenzierung nach den Objektplanungsbereichen der HOAI vorgenommen wird.

- 41 Die zu kritisierende Gliederung im RLBau-Entwurf unterteilt Baumaßnahmen in Hochbau, Tiefbau (Wasserbau, Küstenschutz und Freianlagen) sowie Straßen- und Brückenbau, vgl. Abschnitt A.1.2 „Sachlicher Geltungsbereich“. Nach dieser Aufteilung im Geltungsbereich fehlen Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen (mit Ausnahme von Straßen und Brücken). Lediglich in einer Überschrift sind „sonstige Ingenieurbauwerke“ angeführt und zwar unter Punkt D.2.
- 42 Außerdem enthält der Abschnitt D.2 Regelungen für die Bereiche „Straßen- und Brückenbau, sonstige Ingenieurbauwerke“, der Abschnitt D.3 „Regelungen für den Tiefbau“. „Sonstige Ingenieurbauwerke“ sind im RLBau-Entwurf nicht definiert. Hierdurch sind die Anwendungsbereiche der RLBau nicht eindeutig geregelt.
- 43 Für Anlagen des Flug- und Schienenverkehrs einschließlich der darin enthaltenen Entwässerungsanlagen ist im RLBau-Entwurf keine Handlungsanweisung zu finden. Ausgeschlossen ist jedoch nicht, dass auch solche Bauaufgaben anfallen.
- 44 Die Unterscheidung im RLBau-Entwurf von Ingenieurbauwerken und Wasserbau sorgt für weitere Unklarheiten. Anlagen des Wasserbaus gehören per Definition zu den Ingenieurbauwerken. Dadurch bleibt offen, wonach sich Anwenderinnen und Anwender des Wasserbaus richten sollen. Sie können die Vorgaben in Abschnitt D.2 oder in Abschnitt D.3 wählen.
- 45 Des Weiteren ist unklar, weshalb „Freianlagen“ dem Wasserbau und Küstenschutz zugeordnet wurden. „Freianlagen“ sind ein eigenständiger Planungsbereich. Nach der Objektliste der HOAI gehören z. B. Parkanlagen, Spiel- und Sportanlagen, Friedhöfe, Ehrenmale, Gedenkstätten, Fußgängerbereiche und Stadtplätze dazu.
- 46 Bauinstandsetzung: Der Teil C trägt den Titel „Bauinstandsetzung“ und gilt für alle Bauproduktarten. Der Begriff „Bauinstandsetzung“ definiert im Hochbau jedoch Anderes als z. B. im Straßenbau. Der Begriff der Instandsetzung beschreibt beim Straßenbau einen Teilbereich der Erhaltung. Die Begriffssystematik der Straßenerhaltung enthält definierte Unterpunkte, auf die entsprechend auch in den technischen Regelwerken für den Straßenbau Bezug genommen wird. Die im Teil C verwendeten Begriffsdefinitionen passen nicht zu der Systematik des Straßenbaus, die im Folgenden dargestellt ist (Quelle: Internetauftritt BMVI):

Begriffssystematik der Straßenerhaltung

E R H A L T U N G	BETRIEBLICHE UNTERHALTUNG (WARTUNG) (z. B. Bankettschneiden, Straßenreinigung, Winterdienst)	
		(örtlich-punktueller oder kleinflächiger Maßnahmen)
	BAU- LICHE	BAULICHE UNTERHALTUNG (INSTANDHALTUNG) (z. B. Vergießen von Rissen, kleinflächige Flickarbeiten)
		I1 - auf der Deckschicht (z. B. Oberflächenbehandlung, Dünnschichtbelag)
		INSTAND- SETZUNG (größere flächige Maßnahmen)
	ERHAL- TUNG	I2 - an der Deckschicht (z. B. Hoch- bzw. Tiefeinbau der Deckschicht)
		ERNEUE- RUNG E1 - an der Decke (z. B. Hoch- oder Tiefeinbau der Decke)
		E2 - an Tragschicht(en) / am Oberbau (z. B. Verstärkung, Tiefeinbau der Tragschicht)

- 47 Durch die abweichende Begriffssystematik ist die Anwendung für den Teil Straßenbau unklar.
- 48 Bautagebuch: Der RLBau-Entwurf enthält im Kapitel C unter Abschnitt 4.3 Ausführungen zum Thema „Bautagebuch“. Zum einen ist die Thematik unter dem Teil C unpassend platziert. Zum anderen enthalten die Vorgaben Einschränkungen, bei welchen Voraussetzungen ein Bautagebuch zu führen ist. Einschränkungen auch in der Qualität der Ausführung der Arbeiten werden formuliert, die einer Verwaltungsvorschrift nicht gerecht werden. Vorgaben wie „den Verlauf der Arbeiten mindestens einmal wöchentlich so genau wie möglich beschreiben“, „Unabweisbare Stundenlohnarbeiten sind zeitnah, mindestens einmal wöchentlich, abzuzeichnen“, stellen bereits ein derart geringes Anforderungsniveau dar, dass dies der konsequenten Aufgabe der Bauüberwachung entgegensteht. Im Vergabehandbuch des Bundes (VHB), das für verschiedene Ressorts verbindlich eingeführt wurde, lautet die Vorgabe, das Bautagebuch sei zeitnah zu führen und täglich vom Verfasser mit Datum und Unterschrift zu versehen. Diese Vorgabe auf „einmal wöchentlich“ auszudehnen, ist wenig zielführend. Und zwar deshalb, weil mithilfe des Bautagebuchs „Stand und Fortschritt der Bauarbeiten sowie alle bemerkenswerten Ereignisse des Bauablaufs lückenlos festgehalten werden sollen“, vgl. „Richtlinien zum Führen des Bautagebuchs, VHB“. Außerdem sind Stundenlohnzettel Leistungsnachweise für die Abrechnung. Dementsprechend soll die Überwachung in angemessener Form stattfinden, da das Ergebnis kostenwirksam wird. Auch im Kapitel F – „Regelungen für alle Produktarten“ sind Regelungen zum Bautagebuch benannt. Dort werden sie als „Bauablaufdokumentation“ geführt.
- 49 In anderen Regelungen klar definierte Vorgaben in den RLBau in einem anderen Wortlaut, teilweise inhaltlich abweichend, wiederzugeben, birgt Fehlerquellen, die vermieden werden können, wenn die RLBau nur auf die anzuwendenden Vorschriften Bezug nehmen würden, also z. B. auf das VHB oder auf das Handbuch für die Vergabe und Ausführung von Bauleistungen im Straßen- und Brückenbau hinweisen.
- 50 Vergaberecht: Die öffentliche Auftragsvergabe ist bereits in Gesetzen und anderen Rechtsvorschriften ausführlich geregelt. Daher ist es auch für diesen Bereich problematisch, wenn in den RLBau Regelungen dazu vorhanden sind. Beispielsweise ist Punkt F.5.1 Folgendes zu entnehmen: „Bei Beauftragung von Planungsleistungen für Baumaßnahmen ist die Vergabeverordnung (VgV) anzuwenden, sie ist eine Rechtsverordnung die das Verfahren bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen u.a. für Architekten- und Ingenieurleistungen oberhalb bestimmter Wertgrenzen regelt.“ Diese Vorgabe ist missverständlich. Für die Anwenderinnen und Anwender wäre eine Differenzierung zwischen dem nationalen (Unterschwellenbereich) und dem europäischen Vergaberecht (Oberschwellenbereich) relevant. Die VgV ist ausschließlich im Oberschwellenbereich anzuwenden, im Unterschwellenbereich gilt insbesondere das Tariftreue- und Vergabegesetz (TtVG).

- 51 Zudem ist in Abschnitt F.5.1 zu lesen: „... ein Honorarwettbewerb findet nicht statt.“ Dies trifft jedoch nur dann zu, wenn die „freiberufliche Leistung in ihren wesentlichen Bestandteilen nach Festbeträgen oder unter Einhaltung der Mindestsätze nach einer verbindlichen Gebühren- oder Honorarordnung abgerechnet wird“, vgl. § 5 TtVG. Ein Hinweis auf das Tariftreue- und Vergabegesetz ist an dieser Stelle notwendig.
- 52 Ferner ist unter Punkt C.5 dargestellt: „Für Einzelaufträge außerhalb dieser Spielräume ist grundsätzlich die öffentliche Ausschreibung gem. VOB/A anzuwenden.“ Diese Aussage schließt Verfahren im Oberschwellenbereich bereits aus, weil es in diesem Regelungsbereich keine „öffentliche Ausschreibung“ gibt. Zudem wird im RLBau-Entwurf bei der Verwendung der Vorschrift „VOB/A“ nicht nach den jeweils gültigen Abschnitten unterschieden, die für den Oberschwellen- bzw. Unterschwellenbereich bestehen.
- 53 Feuerversicherung: In Abschnitt F.10 „Versicherungen“ wird aufgeführt: „Bei Neu- Um- und Sanierungsmaßnahmen ist zwingend eine Meldung zur Rohbaufeuersicherung im Rahmen des Feuerversicherungsvertrages der Stadtgemeinde Bremen erforderlich. Hiermit ist sichergestellt, dass der Baukörper inkl. der auf dem Baugrund befindlichen Baustoffe gegen die Gefahr Feuer bis zur Fertigstellung versichert sind (gem. § 7 VOB/B).“ Diese Regelung weicht von der in § 7 VOB/B ab. Auf dem Baugrund befindliche Baustoffe, die nicht eingebaut sind, unterliegen der Verantwortung der Auftragnehmerin bzw. des Auftragnehmers. Bleibt es bei der Regelung im RLBau-Entwurf, schließt Bremen folglich unnötige Versicherungen für die Baustoffe der Auftragnehmerin bzw. des Auftragnehmers ab.
- 54 Denkmalschutz: Die RLBau enthalten in Abschnitt F.11 Regelungen im Umgang mit kulturhistorischen Funden. Abweichend vom Denkmalschutzgesetz sehen die RLBau eine Frist von 5 Arbeitstagen vor, in denen nach Anzeige eines Fundes die Fundstelle unverändert erhalten werden muss. Im Denkmalschutzgesetz ist in § 15 dagegen die Frist von einer Woche festgeschrieben. Der Unterschied zwischen 5 Arbeitstagen und einer Woche kann in bestimmten Fällen ausschlaggebend sein. Ein sachlicher Grund für die Wahl einer anderen Frist im RLBau-Entwurf ist nicht erkennbar.
- 55 Maßnahmenträger: Im RLBau-Entwurf ist beispielsweise der neu eingeführte Begriff Maßnahmen-träger wie folgt definiert: „Der für die Planung und Abwicklung von Baumaßnahmen oder den Betrieb von Gebäuden zuständige oder im Einzelfall ausgewählte Betrieb oder Einrichtung oder die zuständige/ausgewählte Gesellschaft, der/die im Auftrag eines Bauherrn, Ressorts, Eigentümervertreter, oder eines anderen Dritten tätig wird.“ Danach ist beispielsweise Immobilien Bremen Maßnahmen-träger. In den RBBau ist der Maßnahmen-träger allerdings anders definiert, und zwar als die Instanz bzw. übergeordnete Behörde, die die Kosten einer geplanten baulichen Maßnahme in ihrem Wirtschaftsplan abbildet, z. B. die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben oder das Bundesministerium für Verteidigung (vgl. RBBau D.3 - Veranschlagung der Ausgaben/Kosten). Auf Bremen angewendet wäre das ein Ressort.

e) Gegen den Versuch, Planungsphasen und Prüfungsschritte einzusparen, bestehen Bedenken.

- 56 Als eine Begründung für die Novellierung der RLBau wird zumeist angegeben, die Abwicklung von Baumaßnahmen beschleunigen zu wollen. Daher wäre zu erwarten gewesen, dass die Auswirkungen der neuen Regelungen ermittelt und konkret dargestellt worden wären. Hierzu wäre auch eine Übersicht zweckdienlich gewesen, aus der hervorgeht, wie viele und welche Maßnahmen voraussichtlich betroffen wären und welche Einsparungen erwartet würden. Das Argument, es handle sich bei den Maßnahmen unter 2.000.000 € häufig um Baumaßnahmen im Bestand, bei denen nicht alle Bestandteile einer EW-Bau notwendig werden, trägt nicht. Grund: Gerade bei Baumaßnahmen im Bestand ist eine tiefgehende Planung notwendig. Das bedeutet, dass eine Kostenschätzung dafür in der Regel nicht ausreicht, also eine Kostenberechnung erforderlich ist.
- 57 In den RLBau sind den Abschnitten F.16.3.2 und D.1.3.2.3.2 Ausführungen zur „erweiterten ES-Bau“ zu entnehmen. Der teilweise Verzicht auf die Erstellung einer EW-Bau soll zur Beschleunigung

gung der Baumaßnahme führen. Unklar bleibt jedoch, welche Einsparungen im Handlungsablauf genau erwartet werden. Fraglich ist zudem, ob und ggf. wie sich ein verkürzter Genehmigungsverlauf auf den Projektablauf auswirkt. Einsparungen von Schritten während der Planung bzw. von Planungsphasen erscheinen kaum möglich, weil die einzelnen Grundleistungen der Planungsphasen aufeinander aufbauen und daher bei einer wirtschaftlichen Umsetzung erforderlich sind.

f) Es bestehen fachliche Bedenken gegen einige Regelungen im RLBau-Entwurf.

- 58 Grundlagenermittlung: In den RLBau ist unter Abschnitt F.5.2 „Vertragsabschluss“ zu „Freiberufliche Leistungen“ Folgendes geregelt: „Die Grundlagenermittlung ist vom zuständigen Ressort / vom zuständigen Maßnahmenträger zu erbringen und nur in zu begründenden Ausnahmefällen freiberuflich Tätigen zu übertragen.“ Der Grundlagenermittlung kommt besondere Bedeutung zu. Sie umfasst u. a. das Klären der Aufgabenstellung und stellt damit entscheidende Weichen für den Erfolg eines Projekts. Wenn in der Folge Probleme oder Mängel auftreten, die auf eine mangelnde Grundlagenermittlung schließen lassen, übernimmt die Auftrag gebende Stelle damit das Risiko selbst. Externe Planerinnen und Planer, die die Planung aufbauend auf diesem Mangel erstellen, können für ihre Leistungen dann kaum noch verantwortlich gemacht werden.
- 59 Kostenermittlung: Aus Abschnitt F.16.3.3 „Kostenermittlung“ geht hervor, dass eine Kostenermittlung nur für die Maßnahmen vorgesehen ist, die in der mittelfristigen Finanzplanung ausgewiesen worden sind. Dieser Vorgabe kann nicht zugestimmt werden, weil auch für neue, also in die mittelfristige Finanzplanung nicht eingestellte, Maßnahmen Kostenermittlungen durchzuführen wären.
- 60 Abschluss einer Baumaßnahme: In den Teilen D.1.3.7, D.2.8, D.3.8 wird jeweils beschrieben, dass die Baumaßnahme mit Kostenfeststellung und der Rechnungslegung baufachlich abgeschlossen ist. Eine Baumaßnahme ist jedoch erst dann vollständig abgeschlossen, wenn auch die Mängelbeseitigungsfrist verstrichen ist. Während dieser Frist wird bei auftretenden Mängeln in der Regel noch eine weitergehende baufachliche Betreuung erforderlich.

g) Die Struktur der RLBau ist verbesserungsbedürftig.

- 61 Das zentrale Kapitel F.16 „Veranschlagung und Bewirtschaftung“ wäre in der Gliederung voranzustellen. Zudem würde beispielsweise ein Ablaufdiagramm mit der haushaltsmäßigen Abwicklung einer Baumaßnahme am Anfang der RLBau viel Klarheit schaffen können. Hier könnten die Zusammenhänge zu den Planungsschritten in Bezug auf die ES-Bau und die EW-Bau in Abhängigkeit zu den §§ 24 und 54 LHO deutlich herausgestellt werden. Die notwendigen Prüfungen, Beteiligungen und Beschlüsse der zuständigen Gremien könnten so anschaulich dargestellt werden.
- 62 Wie oben bereits ausgeführt, wäre eine Gliederung der RLBau, orientiert an den in anderen Regelwerken eingeführten Definitionen für Hochbau und Ingenieurbau, dem Aufbau nach der Bremer Verwaltungsorganisation vorzuziehen.

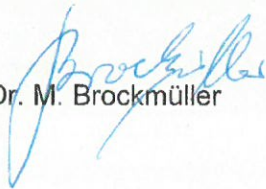
Zusammenfassende Würdigung des RLBau-Entwurfs

- 63 Nicht alle mit der Novellierung der RLBau verbundenen Ziele werden mit dem vorgelegten Entwurf erreicht. Zudem bietet der RLBau-Entwurf Anwenderinnen und Anwendern kein hinreichend klares Regelwerk. Durch viele unklare und teilweise unverbindliche Regelungen hätten die Ressorts und die Maßnahmenträger viele Freiheiten, wenn der vorliegende RLBau-Entwurf unverändert in Kraft gesetzt würde. Dadurch würde u. a. die parlamentarische Kontrolle erschwert. Die Struktur des RLBau-Entwurfs ist nicht folgerichtig und unübersichtlich. Die Gliederung und der Text enthalten nicht nur thematische Wiederholungen, sondern auch unterschiedliche Regelungen zu den Bauaufgaben, ohne dass dies sachlich begründet wäre. Überdies sind Widersprüche zu anderen Regelwerken oder Rechtsvorschriften vorhanden, die nicht akzeptiert werden können.

RBBau

- 64 Erinnern möchten wir abschließend an unseren Vorschlag, die RBBau als Grundwerk für Bremen zu übernehmen, ergänzt durch erforderliche bremische Spezifika. Diese Richtlinien werden durch das zuständige Bundesministerium regelmäßig und zeitnah nach Erfordernis novelliert, z. B. nach Änderungen der Rechtslage. Andere Länder, z. B. Brandenburg, machen sich das zu Nutze und haben ihre Durchführungsrichtlinien zu den Bauaufgaben eng an den RBBau ausgerichtet. Teilweise wird in den Richtlinien anderer Länder direkt auf die Inhalte der RBBau verwiesen, nur landesspezifische Regelungen oder Ergänzungen werden ausführlich dargestellt. Dabei profitieren diese Länder von der regelmäßigen Pflege der Richtlinien und den Novellierungen durch das Bundesministerium. Die vorliegende Fassung der bremischen Richtlinien für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben verweist auch bereits an einigen Stellen auf die RBBau, beispielsweise zum Umfang und zur Darstellungstiefe einer ES- und einer EW-Bau. Dennoch hatten Sie den Vorschlag, sich enger an den RBBau zu orientieren, „nach Abwägung einer Kosten-Nutzenrelation“ nicht aufgegriffen. Angesichts des Aufwands für die Erstellung des vorliegenden RLBau-Entwurfs und des aus unserer Sicht nicht zufriedenstellenden Ergebnisses bleiben wir grundsätzlich bei unserem Vorschlag. Sie hatten bereits in Aussicht gestellt, unseren Vorschlag anlässlich der nächsten Novellierung neu zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. M. Brockmüller

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
--------	------------------------	------------	------------------------

	<p>Mit dem RLBau-Entwurf werden nicht alle Ziele erreicht, die mit der Novellierung der Richtlinien verbunden waren.</p>		
2	<p><u>Zu Pkt. 1, Portfoliomanagement:</u> Im RLBau-Entwurf sind keine hinreichenden Zielvorgaben formuliert, er enthält lediglich eine Absichtserklärung. So heißt es im Abschnitt D.1.3: <i>"Eigentümervertreter haben für die von Ihnen verwalteten Objekten ein Portfoliomanagement aufzubauen und zu betreiben. Hierzu sind durch den Eigentümervertreter laufend die relevanten technischen und kaufmännischen Bestands- und Bewegungsdaten der Grundstücke und Bauwerke zu sammeln und in einer für übergreifende Berechnungen und Analysen geeigneten Weise vorzuhalten. Dazu gehören wesentlich der Erhaltungszustand und die bautechnischen Sanierungsbedarfe der Objekte."</i> Weiter ist dort zu lesen: <i>"Aus den Bestands- und Bewegungsdaten sind geeignete Schlüsselkennzahlen [Beispiele Schlüsselkennzahlen Verlinkung] zu generieren und fortzuschreiben."</i> Unter der Verlinkung werden auf der Internetplattform folglich als "Beispiele für Schlüsselkennzahlen im Portfoliomanagement" ohne Regelungscharakter vage Informationen gegeben. Genannt werden: <i>"Gesamtkosten pro m2 BGF, Kostendeckungsgrad, Erhaltungsaufwandsanteil am Gebäudeneubauwert, Fläche (BGF) pro Nutzer,</i></p>	<p>Es ist nicht möglich, die Zielvorgaben für alle unterschiedlichen Eigentümervertreter Bremens einheitlich zu formulieren. Eine Hochschule wird diese anders strukturieren müssen als z.B. Immobilien Bremen oder eine Hafenverwaltung. Eine umfassende Darstellung aller möglichen Portfolioorganisationen ist nicht machbar oder zielführend. Dies erfordert je Eigentümervertreter einen bedeutenden Entwicklungsaufwand.</p>	<p>In der Begründung und im Introtext wird folgender Hinweis eingefügt:</p> <p>Der Aufbau und die Feinjustierung des Portfoliomanagements für die unterschiedlichen Eigentümervertreter erfordert einige Zeit. Deshalb erfolgt eine Evaluierung des Portfoliomanagements durch die Senatorin für Finanzen und die beteiligten übrigen Ressorts spätestens drei Jahre nach Inkrafttreten der RLBau 2018.</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	<i>Raumauslastung, Betriebskosten pro Folgejahr, Sanierungsaufwand pro qm BGF."</i>		
3	<p>Ein weiteres Beispiel ist in Abschnitt D.1.3 zu finden: <i>"Die Portfolioanalyse teilt die Bestandsbauten jeweils in Cluster mit bestimmten immobilienpezifischen Eigenschaften ein. Die Betrachtungswinkel können z.B. Baualter, Sanierungsbedarf, Lage, Vermietbarkeit und vieles andere mehr sein, je nach dem Zielsystem des Eigentümers."</i> Ferner ist diesem Abschnitt des RLBau-Entwurfs zu entnehmen: <i>"Die grundsätzlichen oder auch projektbezogenen Ziele des jeweiligen Liegenschaftsmanagements und der Portfoliostrategie sind über die Fachaufsicht führende Ebene der Eigentümervertreter zu beschließen ... wenn ein Ressort selbst Eigentümervertreter ist, setzt es die grundsätzlichen und die projektbezogenen Ziele in eigener Verantwortung fest."</i> Die jeweilige Eigentümervertretung erhält dadurch keine Vorgabe, welche Bestands- und Bewegungsdaten wie zu erheben sind . Auf der Übersicht, die aus diesen Daten zu erstellen und für den Hochbau jährlich dem Finanzressort vorzulegen ist, soll die Eigentümervertreterin die aktuellen Ziele ableiten, "um ggf. Harmonisierungen ... durch Senatsbeschluss herbeizuführen." Die geplante und in den RLBau so formulierte "bremenweite Koordination der grundsätzlichen Ziele des Liegenschaftsmanagements und des</p>	<p>Genau diese Aufgabe ist den jeweiligen Eigentümervertretern resp. ihren Fachaufsicht führenden Ebenen gestellt, die Bestands- und Bewegungsdaten festzulegen, die zur Kontrolle der grundsätzlichen Zielerfüllung notwendig sind. Die Ressorts wären mit Sicherheit nicht damit einverstanden, wenn dies als zentrale Vorgabe erfolgen würde.</p>	<p>Siehe Text oben.</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag				
	<p>Portfoliomanagements" kann ohne zentrale Vorgaben für die Grundstruktur des Liegenschaftsmanagements folglich kaum verwirklicht werden.</p>						
4	<p>In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Begriffe wie "Portfoliomanager" und "Träger des Portfoliomanagements" in den RLBau-Entwurf aufgenommen worden sind, ohne die Funktionen dieser Personen oder Stellen zu definieren . Durch die Verwendung dieser nicht näher bestimmten Begriffe entstehen Unklarheiten.</p>	<p>Ein Portfoliomanager ist eine Person oder eine Stelle, die sich mit Portfoliomanagement beschäftigt. Träger des Portfoliomanagements ist jeweils ein Eigentümervertreter.</p>	<p>Es wird folgende Ergänzung unter B. Begriffsbestimmungen:</p> <table border="1" data-bbox="1585 584 2078 802"> <tr> <td data-bbox="1585 584 1832 692">Portfoliomanager</td> <td data-bbox="1832 584 2078 692">Person, die Aufgaben des Portfoliomanagements wahrnimmt</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1585 692 1832 802">Träger des Portfoliomanagements</td> <td data-bbox="1832 692 2078 802">ist immer ein Eigentümervertreter</td> </tr> </table>	Portfoliomanager	Person, die Aufgaben des Portfoliomanagements wahrnimmt	Träger des Portfoliomanagements	ist immer ein Eigentümervertreter
Portfoliomanager	Person, die Aufgaben des Portfoliomanagements wahrnimmt						
Träger des Portfoliomanagements	ist immer ein Eigentümervertreter						
5	<p><u>Zu Pkt. 2, Bedarfsplanung:</u> Eine Bedarfsplanung dient der Ermittlung und Erläuterung des Bedarfs als wesentliche Grundlage für die weiteren Untersuchungen und Planungen. Die Anforderungen sind eindeutig und abschließend zu definieren. Zu den wichtigsten Unterlagen für eine Variantenuntersuchung und Veranschlagung der Ausgaben und Kosten gehört eine ausreichend verlässliche Kostenermittlung, z. B. die Feststellung des Kostenrahmens nach DIN 276. Im Abschnitt D. 1.3.2.1 „Bedarfsplanung (Nutzungskonzeption und Vorplanungskonzept)“ wird weder unter dem Stichwort „Nutzungskonzeption“ noch unter „Vorkonzeption/Vorplanungskonzept“ die für die</p>	<p>Die Regelung erfolgt in F.16.2 für die Finanzplanung: dort ist die Vorlage einer Kostenannahme notwendig, die "Eine Kostenannahme ist eine grobe Schätzung der Kosten eines Vorhabens anhand von nutzungsbezogenen oder flächenbezogenen Richt- bzw. Erfahrungswerten." Etwas anderes ist <u>nachgehend</u> zu einer Bedarfsplanung als eigener Verfahrensschritt nicht realisierbar. <i>„Es soll aber ein Verweis zu F. 16.2 erfolgen.“</i></p>	<p>Es wird folgender Text unter D.1.3.2.1 eingefügt:</p> <p>“Die Erstellung einer Kostenannahme gem. F.16.2 durch den Maßnahmenträger wird als weiterer separater Verfahrensschritt an die Bedarfsplanung angeschlossen.”</p>				

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	Bedarfsplanung unverzichtbare Kostenermittlung und deren Form vorgegeben oder auch nur erwähnt.		
6	<p><u>Zu Pkt. 3, Mindestgrenze von 80 %:</u> In den RLBau ist in Abschnitt D.1.3.3.2 Folgendes geregelt: <i>"Die ersten Ausschreibungen sollen grundsätzlich alle Leistungen umfassen, die die Gesamtkosten wesentlich bestimmen, um beurteilen zu können, ob die veranschlagten Kosten einzuhalten sind. Hierfür gelten 60 % der der Baukosten ohne KGr. 7 Baunebenkosten im Regelfall als ausreichend."</i> Diese Regelung widerspricht dem Ziel von 80 %, um eine möglichst große Kostensicherheit zu erlangen,</p>	<p>Die Arbeitsgruppe hat diese Vorgabe ausführlich diskutiert und ist zu dem Schluss gekommen, dass als Kompromiß zwischen einem möglichst zeitnahen Beginn von Baumaßnahmen und der Kostensicherheit der Wert von mindestens 60 % ausreichend ist. Anderenfalls kann den stetig wiederholten Forderungen aus dem politischen Raum nach einem schnellen Baubeginn nicht nachgekommen werden.</p> <p>Ferner ist auch vorgesehen, dass insbesondere die kostenrelevanten Schlüsselgewerke mit zuerst ausgeschrieben werden. Damit können grundsätzlich auch mehr als 60 % der Baukosten zur Ausschreibung gelangen.</p>	keine Änderung
7	<p><u>Zu Pkt. 4, Verwaltungsaufwand:</u> In den RLBau sind den Abschnitten F.16.3.2 und D.1.3.2.3.2 Ausführungen zur "erweiterten ES-Bau" zu entnehmen. Als Wertgrenze, unterhalb derer aus Verfahrenssicht für die Planung einer Baumaßnahme eine erweiterte ES-Bau ausreicht, wird die Summe von 2.000.000 € Gesamtkosten genannt. Die Wahl dieser an einem in den RBBau</p>	<p>Die von der SAG Anfang 2017 genannte und bis dahin auch seitens des RH unwidersprochene Wertgrenze lag bei 5.225 MIO EUR! Die für Bremen geltende Wertgrenze von 250.000 EUR für kleine NUE war jedenfalls nicht diskussionswürdig, um eine Vereinfachung zu erreichen. So erfolgte zunächst die Orientierung an der RBBau des Bundes, die auch vom RH generell als geeignetes</p>	Heraufsetzen der Wertgrenze für die erweiterte ES-Bau auf 3.000.000 EUR.

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	<p>genannten Betrag orientierten Wertgrenze überzeugt nicht . In den RBBau werden "kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten" unter dieser Wertgrenze eingeordnet (vgl. D.1, Nr. 1.1 der RBBau). Bauvorhaben des Bundes sind mit bremsischen Bauaufgaben jedoch in der Regel weder hinsichtlich Kostenhöhe, noch hinsichtlich der Anforderungen (in Bremen: Schulen und Kindertagesstätten z. B.) vergleichbar.</p>	<p>Maß angesehen wird. Nach Auswertung von statistischen Daten über Baumaßnahmen bei B zwischen 2009 und 2017 ergab sich, dass bei einer weiter erhöhten Kostengrenze von 3.000.000 EUR Gesamtkosten nur ca. 29 % des Umsatzvolumens unter die vereinfachten Regeln der erweiterten ES-Bau fallen würden.. Nach der Stückzahl der Maßnahmen wären es ca. 77 % aller Maßnahmen, die vereinfacht abgewickelt würden. Infolge dieser Relation wird im Interesse der Verfahrensbeschleunigung die genannte Wertgrenze auf 3.000.000 EUR heraufgesetzt.</p>	
8	<p>Ferner sind die Regelungen zur Prüfung einer erweiterten ES-Bau und einer EW-Bau unklar. So wird der Umfang der notwendigen Planung in Abschnitt D. 1.3.2.7.2 wie folgt definiert: <i>"Wenn für Neu, Um- und Erweiterungsbauten unterhalb der Wertgrenze von 2.000.000 EUR lediglich eine ES-Bau erstellt wird, ist diese um die Herstellung der Realisierungsfähigkeit erforderlichen Leistungen der EW-Bau zu erweitern."</i> Bezüglich der fachlichen Überprüfung der EW-Bau heißt es in Punkt D. 1.3.2.8: <i>"Die erstellte EW - Bau - wird durch den Maßnahmenträger grundsätzlich eigenverantwortlich geprüft."</i> Daneben gilt aber auch, was unter Punkt D. 1.3.2.8 steht: <i>"Bei Maßnahmen mit Gesamtkosten</i></p>	<p>Bei BV mit 2 Phasen prüft die FfE <i>nur noch</i> die ES-Bau, wenn die EW-Bau keine planerischen und kostenseitigen Veränderungen beinhaltet. Bei BV mit nur 1 Phase (erweiterte ES-Bau) wird nur diese durch die FfE geprüft, eine EW-Bau wird ja nicht erstellt.</p> <p>Im Text ist ein Schreibfehler enthalten, Es muss <i>erweiterte ES-Bau</i> statt <i>EW-Bau</i> heißen.</p>	Der Schreibfehler wurde korrigiert.

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	<p><i>unter 2.000.000 EUR in denen lediglich eine ES-Bau erstellt wird, ist diese durch die zuständige Fachaufsicht führende Ebene wie eine ES-Bau zu prüfen."</i> Es erschließt sich nicht, wie diese Regelungen zueinander passen.</p>		
9	<p><u>Zu Pkt. 5, nachhaltiges Bauen:</u> Regelungen zum nachhaltigen Bauen enthält der Entwurf nicht. Lediglich am Ende des RLBau-Entwurfs gibt es eine Verlinkung auf den "Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundes 2015". Einen Regelungscharakter hat die Verlinkung nicht; das Ziel, die bundesweiten Erlasse einzuführen, ist damit nicht erfüllt.</p>	<p>Der Bundesleitfaden Nachhaltiges Bauen gibt auch Empfehlungen und das aus gutem Grund. Stringente Regelungen im nachhaltigen Bauen lassen sich nur durch Zertifizierungen (z.B. nach dem BNB) erreichen.</p>	<p>Einführung eines zusätzlichen Punkts im Rahmen von D.1.3.2.1 Bedarfsplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung ob eine Zertifizierung der Nachhaltigkeit für das Vorhaben durchgeführt werden soll. Für diesen Fall soll gemäss dem Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundes verfahren werden (Zertifizierung nach dem BNB-System).
10	<p>Der RLBau-Entwurf stellt kein hinreichend klares Regelwerk dar.</p> <p>Die Haushaltsordnung der Freien Hansestadt Bremen (LHO) enthält in dem Teil II (Aufstellung des Haushaltsplans) und dem Teil III (Ausführung des Haushaltsplans) u. a. Regelungen zu Baumaßnahmen. Die maßgeblichen Regelungen</p>	<p>Diese Behauptung wird in der Folge nicht belegt.</p>	

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
-----------	------------------------	------------	------------------------

	<p>enthalten die §§ 24 (Teil II) und 54 LHO (Teil III). In § 24 LHO sind die Unterlagen genannt, die vorliegen müssen, damit Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für eine Baumaßnahme veranschlagt werden dürfen. In den W-LHO Nr. 1.2 zu § 24 LHO ist dazu geregelt, dass Form und Inhalt der Bauunterlagen durch die vom Senat der Freien Hansestadt Bremen erlassenen Richtlinien für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben in der jeweils gültigen Fassung bestimmt werden. In § 54 LHO ist benannt, welche Unterlagen vorzuliegen haben, damit eine Baumaßnahme begonnen werden darf. Weiter ist hier geregelt, dass grundsätzlich keine erhebliche Änderung zu den in § 24 LHO bezeichneten Zeichnungen und Berechnungen bestehen darf. Die RLBau sollen demnach die allgemeinen und besonderen Grundsätze konkretisieren und ausgestalten, die der Haushaltsgesetzgeber für Veranschlagung, Planung, Durchführung und Abrechnung von Baumaßnahmen in der LHO festgelegt hat.</p>		
11	<p>Die Beschreibung der haushaltsmäßigen Abwicklung von Baumaßnahmen enthält zahlreiche Unklarheiten. Dadurch wird der Entwurf der RLBau der an ihn zu stellenden Anforderung als Regelwerk nicht hinreichend gerecht, wie die nachstehenden</p>	<p>Nach weiteren Konsultationen mit der Abteilung 2 Haushalt der SF ist der Inhalt dieses Textbausteins erneut geändert worden:</p> <p>F.16.2 Anmeldung zum Finanzplan</p>	<p>Mit dieser vereinfachten Formulierung und der grundsätzlichen Regel, dass Kostenschätzungen zur Anmeldung für den Finanzplan vorliegen müssen sind u.E. die Unklarheiten beseitigt.</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	<p>Hinweise beispielhaft zeigen. So ist in Abschnitt F.16.2 „Anmeldung zum Finanzplan“ im ersten Satz formuliert: <i>„Für die Anmeldung einer Maßnahme zum Finanzplan ist bei Baumaßnahmen, die nach den Zuordnungsrichtlinien der Hgr. 7 zuzuordnen ist bei einem Mittelbedarf von mehr als 250.000 €, bei Baumaßnahmen mit Zuwendungen der HGr. 8 (soweit investive Zuwendungen insgesamt einen Anteil von über 50 % der Finanzierung darstellen oder den Betrag von 125.000 € überschreiten, im weiteren Zuwendungsmaßnahmen genannt), durch den Eigentümervertreter die Vorlage der „Bestätigung i. S. v. § 24 LHO für einzeln veranschlagte Baumaßnahmen, größere Beschaffungen und Entwicklungsvorhaben sowie Zuwendungen für diese Zwecke., erforderlich.“</i> Der zweite Satz lautet: <i>„die Vorlage einer Kostenannahme mit Unterlagen bei der Senatorin für Finanzen erforderlich.“</i> Im dritten Satz wird erläuternd angefügt: <i>„Eine Kostenannahme ist eine grobe Schätzung der Kosten eines Vorhabens anhand von nutzungsbezogenen oder flächenbezogenen Richt- bzw. Erfahrungswerten.“</i> Anwenderinnen und Anwender erhalten somit schwer verständliche und widersprüchliche Informationen: Einerseits muss die ES-Bau bereits bei der Anmeldung zum Finanzplan vorliegen, andererseits soll eine grobe Kostenschätzung ausreichen.</p>	<p>Im Rahmen der Haushaltsvorentwürfe besteht die Möglichkeit der Anmeldung zur Finanzplanung (maßnahmenbezogenen Investitionsplanung), wenn bei Baumaßnahmen unterhalb von 3 Mio. € eine erweiterte ES-Bau mit Kostenberechnung und bei Baumaßnahmen über 3 Mio. € eine ES-Bau mit Kostenschätzung vorliegt. Von diesem Grundsatz kann in begründeten Einzelfällen abgesehen werden, wenn eine Kostenannahme vorliegt; die Mittel werden jedoch bis zur Vorlage der erweiterten ES-Bau bzw. ES-Bau gesperrt.</p> <p>Eine Kostenannahme ist eine grobe Schätzung der Kosten eines Vorhabens anhand von nutzungsbezogenen oder flächenbezogenen Richt- bzw. Erfahrungswerten. Hier können bei Erfordernis auch skizzenhafte Voruntersuchungen der baulichen Gestaltung vorgenommen werden. Art und Umfang werden vom zuständigen Maßnahmenträger im Einvernehmen mit der Fachaufsicht führenden Ebene festgelegt.</p> <p>Ausgenommen hiervon sind Anmeldungen für Global- und Sammeltitel. Für diese Maßnahmen sind nachvollziehbare, begründende Unterlagen vorzulegen.</p>	

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
12	<p>Im darauffolgenden Unterpunkt F. 16.2.1 „Fortschreibung der Finanzplanung“ wird im ersten Satz ausgeführt: <i>„Im Zuge der Fortschreibung der Finanzplanung ist durch den Maßnahmenträger eine Aktualisierung des Vorentwurfs mit Kostenschätzung (Entscheidungsunterlage -Bau-) herzustellen.“</i> Auch hier ist ein Widerspruch formuliert worden: Etwas kann nicht gleichzeitig aktualisiert und hergestellt werden. Im folgenden Unterpunkt ist zu lesen: <i>„Für den Haushalts-Wirtschaftsplanentwurf ist die Vorlage von Unterlagen erforderlich, deren Art und Umfang durch Regelungen des zuständigen Maßnahmenträgers bestimmt wird, die dieser im Einvernehmen mit der Fachaufsicht führenden Ebene / dem zuständigen Ressort trifft. Auf Anforderung sind diese Pläne, Kostenermittlungen, Erläuterungen und WU bei der Senatorin für Finanzen vorzulegen (§ 24 LHO).“</i> Anwenderinnen und Anwender erhalten durch diese Darstellung keine Klarheit darüber, welche Unterlagen sie für die Anmeldung von geplanten Baumaßnahmen zum Haushalts- oder Wirtschaftsplan erstellen und vorlegen müssen. Vielmehr ist nur die Information zu entnehmen, es seien Unterlagen nach § 24 LHO notwendig, deren Art und Umfang jedoch zunächst bestimmt werden</p>	<p>Für die Fortschreibung der Finanzplanung wird unterstellt, dass nach erstmaliger Anmeldung der Maßnahme zum Finanzplan bereits eine Kostenschätzung mit ES-Bau vorliegt. Wenn der Aufstellungszeitpunkt länger zurückliegt, muss die ES-Bau aktualisiert werden.</p> <p>Nicht <u>sämtliche</u> Unterlagen, die für eine ES-Bau oder EW-Bau aufgestellt werden, sind für die Anmeldung zum Haushaltsplan erforderlich, da sie hierfür nicht relevant sind, z.B. Sammlungen des Schriftverkehrs, bestimmte komplettierende Unterlagen etc. Es ist zweckmäßig, dass dies maßnahmenträger-spezifisch durch die FfE geregelt wird.</p>	<p>Textergänzungen:</p> <p>Im Zuge der Fortschreibung der Finanzplanung ist durch den Maßnahmenträger eine Aktualisierung des Vorentwurfs mit Kostenschätzung (Entscheidungsunterlage -Bau-) herzustellen, Textergänzung: <i>“diese Pläne...”</i>:</p> <p>Auf Anforderung sind diese Pläne, Kostenermittlungen, Erläuterungen und WU bei der Senatorin für Finanzen vorzulegen (§ 24 LHO).</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	muss.		
13	<p>Ferner erhalten Anwenderinnen und Anwender im nachfolgenden Text F.16.3.1 „Entscheidungsunterlage - Bau (ES-Bau)“ die folgende Information: <i>„Für einzeln zu veranschlagende Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen (siehe Nr. 1.3 VV zu § 24 LHO) sind gemäß § 24 Absatz 1 LHO Pläne und Kostenermittlungen vorzulegen (siehe auch Nr. 1.2 VV zu § 24 LHO).“</i> Da die Formulierung „zu veranschlagende Auszahlung“ nicht im Haushalt definiert ist, wird auf diese Weise immer noch nicht deutlich, wann die Erstellung der ES-Bau zu welchem Zweck zu erfolgen hat.</p>	<p>Die Formulierung wurde so von der Haushaltsabteilung der SF vorgegeben und stammt wohl aus dem Bauhandbuch Hamburgs. Die ES-Bau ist nach dem hier niedergelegten Text nach Erteilung eines Planungsauftrags zu erstellen und führt bei Maßnahmen über 3.000.000 EUR Gesamtkosten nach Prüfung zur Freigabe der Planungsmittel zur Aufstellung der EW-Bau.</p> <p>F.16.3.1 Entscheidungsunterlage - Bau (ES-Bau)</p> <p>Für einzeln zu veranschlagende Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen (siehe Nr. 1.3 VV zu § 24 LHO) sind gemäß § 24 Absatz 1 LHO Pläne und Kostenermittlungen vorzulegen (siehe auch Nr. 1.2 VV zu § 24 LHO).</p> <p>Die ES-Bau ist die Grundlage für die Befassung von Senat und HaFA mit dem Ziel der Aufnahme der Baumaßnahme in den Finanzplan.</p> <p>Entscheidungsunterlagen - Bau sind in der Qualität einer Kostenschätzung gemäß DIN 276 auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung nach der HOAI zu erstellen. Sie sind der Senatorin für Finanzen zu</p>	<p>Änderungen wurden nach Erörterungen mit der Haushaltsabteilung SF durchgeführt.</p> <p>Anhebung der Wertgrenze, siehe auch Rd.Nr. 7</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
--------	------------------------	------------	------------------------

		<p>übersenden, soweit sie nicht darauf verzichtet. Insbesondere ist hierbei auf die Wirtschaftlichkeit der gewählten Lösung einzugehen. Die erforderliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist der jeweiligen ES-Bau beizufügen. In jedem Fall ist der Senatorin für Finanzen die Bestätigung im Sinne von § 24 LHO vorzulegen: Bestätigung im Sinne von § 24 LHO. In den Fällen, in denen die ES-Bau zur Aufhebung einer Sperre nach § 36 LHO vorgelegt wird, ist ihre nicht rechtzeitige Erstellung vor der Veranschlagung im Erläuterungsbericht zur Vorlage ausführlich zu begründen.</p> <p>Das jeweilige Verfahren zur Aufstellung einer ES-Bau sowie deren Inhalte werden</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Hochbau in Abschnitt D.1 Ziffer D.1.3.2.3, • für den Straßen- und Brückenbau in Abschnitt D.2 Ziffer D.2.2.1 • für den Ingenieurbau und den Landschaftsbau (Tiefbau) in Abschnitt D.3 Ziffer D.3.2.1 <p>geregelt.</p> <p>bestaetigungunterlagen24lho.doc</p>	
--	--	--	--

14	In den einzelnen Fachgebieten D.2 und D.3 ist Folgendes im Zusammenhang mit einer ES-Bau zu	Es kann sich sowohl um die Aufstellung des Haushaltsplans als auch um die Aufhebung von	Im Sprachgebrauch des Bereichs Straßenbau gibt es grundsätzlich nur
----	---	---	---

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	<p>lesen: D.2.2.2 und D.3.2.2 „Die ES-Bau ist in der Regel die Grundlage für die Befassung der politischen Gremien mit dem Ziel der Bereitstellung der erforderlichen Projektmittel.“ Da es im Haushaltswesen keine Definition der „Bereitstellung von Projektmitteln“ gibt, bleibt unklar, was hier gemeint ist. Es kann sich beispielsweise um eine Veranschlagung für die Aufstellung eines Haushaltsplans oder die Aufhebung eines Sperrvermerks handeln. Offen bleibt damit also, ob auf der Grundlage der ES-Bau erst Mittel für den Haushaltsplan veranschlagt werden sollen oder zum Zeitpunkt der Aufstellung der ES-Bau die Mittel im Haushalt für das Projekt bereits vorhanden sind.</p>	<p>Sperrvermerken handeln. Das hängt vom jeweiligen Beratungsgegenstand ab.</p>	<p>Projekte. Die Bereitstellung der erforderlichen Projektmittel (Deputationsbeschluss) beinhaltet demzufolge die Bewilligung der benötigten Finanzmittel (Planung und/oder Bau), die im Wirtschaftsplan / Haushaltsplan schon maßnahmenbezogen bzw. global eingestellt sind.</p> <p>Definition: Projektmittel = Planungsmittel + Baumittel</p> <p>Ist im Definitionsteil eingebracht.</p>
15	<p>Unklar im Zusammenhang mit der ES-Bau ist beispielsweise auch der Text in Abschnitt F.16.4 „Bewirtschaftung der Auszahlungs- und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen“. Dort heißt es: „<i>Liegt keine ES-Bau oder EW-Bau vor (z.B. bei größeren Beschaffungen oder größeren Entwicklungsvorhaben), ist die Ausführungsunterlage erweitert um Inhalte entsprechend Art und Umfang der ES-Bau bzw. EW-Bau aufzustellen.</i>“ Diese Aussage ist erläuterungsbedürftig und wäre konkreter zu fassen.</p>	<p>Der Text wurde von der Haushaltsabteilung SF vorgegeben und stammt wahrscheinlich aus dem Bauhandbuch Hamburg. Der Wunsch nach zusätzlichen Erläuterungen und Konkretisierungen bei sehr allgemein gefassten Sachverhalten ist verständlich aber nicht zu erfüllen. Das Spektrum der möglichen größeren Beschaffungen oder Entwicklungsvorhaben ist einfach nicht präziser zu greifen. Die Formulierung ist offenbar für die Freie und Hansestadt Hamburg ausreichend gewesen.</p>	<p>keine Änderung.</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
16	<p>Offen ist, wie Mittel für die Leistungserbringung bis zur Fertigstellung der ES-Bau zur Verfügung gestellt werden. Dem Abschnitt D.3.2.1 „Verfahren“ ist zu entnehmen, dass die Planungskosten aus dem zuständigen Sondervermögen zu finanzieren seien. Für Anwenderinnen und Anwendern fehlt an dieser Stelle ein erläuternder Satz, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit Planungsmittel in den Wirtschaftsplan eines Sondervermögens eingestellt werden.</p>	<p>Die Mittel können nach Herstellung einer Kostenannahme, folgend auf die Bedarfsplanung, eingestellt werden.</p>	<p>Textergänzung zu D.3.2.1: Die Planungsmittel zur Erstellung einer ES-Bau können auf der Grundlage einer Kostenannahme gemäß F.16.2 in den Wirtschaftsplan des zuständigen Sondervermögens eingestellt werden.</p>
17	<p>Auch in Punkt D.3.2.2 „Erstellungstiefe der ES-Bau“ bleibt offen, was genau geregelt werden soll: <i>„In Ausnahmefällen kann die Gremienbefassung durch das zuständige Ressort auch erst nach der Erstellung der EW-Bau (vgl. D.3.3) erfolgen. Voraussetzung dafür ist, dass die bis dahin anfallenden Planungskosten die jeweils gültigen Betragsgrenzen zur Steuerung der Eigenbetriebe und sonstigen Sondervermögen nicht überschreiten oder eine vorherige Gremienbefassung zur Bereitstellung der Planungsmittel erfolgt ist.“</i> Eine Klarstellung fehlt, weil kein Bezug zu den hier in Rede stehenden Betragsgrenzen vorhanden ist.</p>	<p>Der Textbeitrag stammt von SWAH: Diese Betragsgrenzen gibt es, sie sind in den Gesellschafterverträgen bzw. Errichtungsgesetzen der jeweiligen Maßnahmenträger festgelegt und den Beteiligten bekannt. Sie können sich auch ändern, deshalb ist eine Verankerung in der RLBau unzweckmässig.</p>	<p>keine Änderung</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
--------	------------------------	------------	------------------------

18	<p>Ferner wird unter Punkt F.7.2 „Schätzung der Baunutzungskosten zur ES-Bau / erweiterten EW-Bau “ auf eine „erweiterte EW-Bau“ hingewiesen statt auf die an anderer Stelle vorgesehene „erweiterte ES-Bau“.</p>	<p>Schreibfehler nach Weiterentwicklung des Textbausteins, ist korrigiert.</p>	<p>Schreibfehler wurde korrigiert</p>
19	<p>Des Weiteren wird im Teil D.2 beschrieben, der Bund habe für den Straßen- und Brückenbau umfassende technische Regelwerke und Vorschriften zur verbindlichen Anwendung für den Bundesfernstraßenbau eingeführt. Ferner wird ausgeführt: <i>„Auf Grund der engen Verzahnung von bundeseigenen und Kommunalstraßen ist Bremen der Empfehlung des Bundes gefolgt und wendet diese Richtlinien auch für kommunale Straßen an.“</i> Das ist insofern nicht korrekt wiedergegeben, weil für jede Richtlinie oder Vorschrift ein eigenes Einführungsschreiben vom zuständigen Senator für Verkehr herausgebracht wird. So gibt es bei den eingeführten Regelwerken Unterschiede zwischen dem Bund und Bremen. Die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) hat der Bund beispielsweise nicht verbindlich eingeführt. Daher wäre es notwendig, bei einem solchen Hinweis in den RLBau auf ein Verzeichnis zu verweisen, aus dem die aktuell eingeführten Richtlinien für Bremen</p>	<p>Das Verzeichnis sollte von SUBV angefordert werden und kann dann dort verlinkt werden. Dem _</p> <p>Es gibt leider kein offizielles Verzeichnis bzw. eine entsprechende Verlinkung. Grundsätzlich ist aber jedes ARS des Bundes von Bremen mit der Maßgabe eingeführt worden, dass diese ebenfalls für die kommunalen Straßen anzuwenden sind.</p> <p>Die ARS (Allgemeine Rundschreiben) des Bundes (BMVI) werden vom Bund für den Bereich Bundesfernstraßen (BAB und Bundesstraßen) offiziell eingeführt. Die Länder (Ministerien, Oberste Landesstraßenbauverwaltung) führen per Erlass die ARS im Rahmen der Auftragsverwaltung für das jeweilige Bundesland ein. In Bremen werden die ARS von SUBV, Abt. 5 per Erlass eingeführt für BAB und B-Straßen <u>sowie für die kommunalen Straßen.</u></p> <p>Diese Einführungserlasse von SUBV gehen an alle</p>	<p>Einstellung und Verlinkung des Verzeichnisses der eingeführten Richtlinien des zuständigen Bundesministeriums unter D.2</p> <p>https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/VerkehrUndMobilitaet/Strasse/allgemeine-rundschreiben-strassenbau-01-2017-verzeichnis.pdf?__blob=publicationFile</p> <p>Diese sind ausnahmenslos in Bremen eingeführt.</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag		
	ersichtlich sind.	<p>mit dem Bau von Straßen beschäftigten Institutionen Bremens (ASV, SWAH, LRH, usw.) und werden dort archiviert.</p> <p>Die RAS 06 ist zwar nicht offiziell vom Bund eingeführt worden, gleichwohl ist die Anwendung vom Bund empfohlen worden. Das ASV ist dieser Empfehlung gefolgt und wendet die vorliegende RAS 06 an.</p>			
20	<p>Es ist festzustellen, dass es eine Vielzahl an Begrifflichkeiten gibt, die eine eindeutige Zuordnung der Zuständigkeiten nicht zulassen. Im Abschnitt F.16 gibt es folgende Begrifflichkeiten: „Bedarfsträger“, „Bauherr“, „Maßnahmenträger“, „Fachaufsicht führende Ebene“, „Eigentümerversreter“, „zuständig federführendes Ressort“, „zuständiges Ressort“, „der für das Sondervermögen oder den Ressortbereich zuständige Senator“, „Senatorin für Finanzen“, „der für die Bauunterhaltung zuständigen Maßnahmenträger“. Zudem wird bei der Begriffsbestimmung noch der „Liegenschaftsbetreuer“ eingeführt.</p>	<p>Diese Vielzahl an Begrifflichkeiten ist der durchaus unübersichtlichen Organisation des Staatlichen Bauens in Bremen geschuldet. Eine organisatorisch vergleichsweise gradlinig organisierte (Hoch-) Bauverwaltung wie die des Bundes kann mit weniger Begrifflichkeiten auskommen.</p> <p>Den Liegenschaftsbetreuer gibt es in Bremen ebenfalls seit 2011. Jedes Ressort hat ihn.</p>	<p>keine Änderung</p> <p>keine Änderung</p>		
21	<p>Diese Vielzahl an Begriffen ist irreführend. Die vorgenommenen Begriffsdefinitionen ändern daran nichts. Vielmehr sind sie sogar verwirrend, wenn</p>	<p>Der Liegenschaftsbetreuer ist nicht Eigentümerversreter. Er ist lediglich Kontaktpartner</p>	<p>Ergänzung unter B.Definitionen:</p> <table border="1" data-bbox="1585 1358 2078 1414"> <tr> <td data-bbox="1594 1364 1827 1407">Liegenschafts-</td> <td data-bbox="1836 1364 2069 1407">Kontaktpartner des</td> </tr> </table>	Liegenschafts-	Kontaktpartner des
Liegenschafts-	Kontaktpartner des				

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
--------	------------------------	------------	------------------------

	neue Begrifflichkeiten eingeführt werden (Liegenschaftsbetreuer), die ggf. durch einen vorhandenen Begriff (Eigentümerversorger) ersetzt werden könnten.	der nutzenden Ressorts zum Maßnahmenträger.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1585 303 1827 416">betreuer</td> <td data-bbox="1836 303 2056 416">nutzenden Ressorts zum Maßnahmenträger</td> </tr> </table>	betreuer	nutzenden Ressorts zum Maßnahmenträger
betreuer	nutzenden Ressorts zum Maßnahmenträger				
22	Gleichzeitig werden unterschiedliche Begrifflichkeiten in einem Absatz genannt, obwohl sich haushaltsrechtlich keine unterschiedliche Zuständigkeit ergibt (Nr. 16.2 Eigentümerversorger und Maßnahmenträger). An anderer Stelle (Nr. 16.3 bis Nr. 16.5) wird wiederum auf die Nennung von Zuständigkeiten verzichtet, obwohl die angezeigt wären.	Leider gibt es diese unterschiedlichen Zuständigkeiten doch: der Eigentümerversorger legt etwas bei der SF vor, welches in Art und Umfang zuvor zwischen dem Maßnahmenträger und dessen FfE abgestimmt wurde.	keine Änderung		
23	Unklar bleibt im Entwurf der RLBau, ob Folgekostenberechnungen bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorzunehmen sind. Hierzu sind widersprüchliche Angaben zu finden. Im Abschnitt F.8.1 „Grundsatz“ heißt es: „... <i>dass bei der Planung von Maßnahmen alternative Lösungsmöglichkeiten und die Kosten einschließlich der Folgekosten zu untersuchen sind</i> “. In Abschnitt F.16 unter dem Punkt 16.2.4 „Folgekostenberechnungen“ ist verfasst: „ <i>Für alle neuen Investitionsmaßnahmen ab mehr als 250 T€, die in den Folgejahren zu weiteren Kosten führen, sind Folgekostenberechnungen vorzunehmen.</i> “ Anwenderinnen und Anwender müssen so mit	Die Folgekostenberechnungen sind nach F.8.1 _im Grundsatz_ aufzustellen. F.16.2.4 gibt dazu eine Erleichterung, dass diese nämlich erst ab 250 TEUR Gesamtkosten aufzustellen sind. Das Prinzip von Grundsatz und Ausnahme ist im Vorschriftenwesen nichts Neues.	keine Änderung		

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	<p>widersprüchlichen Angaben arbeiten.</p>		
24	<p>Die Regelungen des RLBau-Entwurfs stehen teilweise nicht in Einklang mit haushaltsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere nicht mit Vorgaben der Verwaltungsvorschriften zu den §§ 7, 23, 24, 44 und 54 LHO.</p> <p>Die für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen in Bremen gültige Vorschrift ist die W-LHO zu § 7 LHO („Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, Nutzen-Kosten-Untersuchungen“). In Abschnitt F.8 werden darüber hinaus Ausführungen zu Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen gemacht, anstatt auf die maßgeblichen Verwaltungsvorschriften zu verweisen. Auszüge aus den W zu übernehmen und diese mit weiteren Regelungen zu versehen, ist zum einen nicht erforderlich, führt zum anderen aber zu einer widersprüchlichen Rechtslage. So wird in Abschnitt F.8.5 „Grundlagen“ ein Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen benannt, der nach den Verwaltungsvorschriften zu § 7 LHO nicht zu den in Bremen vorgeschriebenen Grundlagen gehört.</p>	<p>Dieser Leitfaden ist von der SF selbst auf ihrer Homepage eingestellt und wird zur Anwendung empfohlen. Der Leitfaden des Bundes ist als gegenwärtiger Stand der Technik zu betrachten und wird mit dieser RLBau in Bremen eingeführt</p>	keine Änderung
25	<p>Des Weiteren enthält Abschnitt F.8.2 „Vorgehen“ z. B. den Satz „<i>In geeigneten Fällen kann privaten</i></p>	<p>Der Textbaustein stammt aus § 7 Bundeshaushaltsordnung und ist hier als</p>	keine Änderung

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
--------	------------------------	------------	------------------------

	<p><i>Anbietern die Möglichkeit (gegeben werden) zu geben darzulegen, ob und inwieweit sie staatliche Aufgaben oder öffentlichen Zwecken dienende wirtschaftliche Tätigkeiten nicht ebenso gut oder besser erbringen können (Interessenbekundungsverfahren). " Das steht nicht in Einklang mit den Vorgaben nach § 7</i></p>	<p>beabsichtigte Konkretisierung der LHO zu verstehen.</p>	<p>jedoch redaktionell: In geeigneten Fällen kann privaten Anbietern die Möglichkeit gegeben werden darzulegen, ob und inwieweit sie staatliche Aufgaben oder öffentlichen Zwecken dienende wirtschaftliche Tätigkeiten nicht ebenso gut oder besser erbringen können.</p>
26	<p>Aus Abschnitt F.8.3 „Verantwortlichkeiten“ geht hervor, dass der Maßnahmenträger die Verantwortung für die Angemessenheit und Richtigkeit der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen trage. Diese Aussage kann nicht korrekt sein, weil nur die Stelle verantwortlich sein kann, die die Entscheidung trifft. Nach der Definition der RLBau ist „Maßnahmenträger“ an dieser Stelle nicht der zutreffende Begriff.</p>	<p>Diese Stellungnahme wird bestritten. Bei staatlichen Bauvorhaben liegt die fachliche Kompetenz für diese Aufgabe (baufachliche WU) bei den Maßnahmenträgern und deren FfE. Die Eigentümervertreter entscheiden nach Vorlage der für angemessen und richtig erklärten WU. Anderenfalls müssten die Eigentümervertreter quantitativ und qualitativ die gleiche fachliche Kompetenz wie die Maßnahmenträger vorhalten.</p>	<p>keine Änderung</p>
27	<p>In den RLBau werden in D.2.2.2 und D.3.2.2 Inhalte zu Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, die in Verbindung zu den Verwaltungsvorschriften zu § 7 LHO stehen, unzutreffend wiedergegeben. So fehlen im RLBau-Entwurf die Planungskosten einer Baumaßnahme in Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen . Das widerspricht den Regelungen der W-LHO zu § 7 LHO, nach denen stets alle Kosten einer</p>	<p>Der Begriff der Herstellungskosten ist durch SUBV und SWAH in den Text eingeführt. Er ist nicht in der DIN 276 normiert. Er stammt aus der Kostenrechnung und dem Controlling und umfasst sehr wohl auch die zur Herstellung eines Gutes erforderlichen Dienstleistungen (also die Planung)</p>	<p>keine Änderung</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	<p>Maßnahme, also einschließlich der Planungskosten, in Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zu berücksichtigen sind.</p>		
28	<p>Im Abschnitt F.16,2 „Mitwirkung des Bedarfsträgers/Mieters“ fehlt die Klarstellung, dass die Zuwendungen insgesamt gemeint sind, also nicht der Bremer Anteil allein 50 % betragen muss.</p>	<p>Textbaustein war so in der RLBau 2011 mit Zustimmung des RH so vorhanden. Nach Erörterungen mit der Haushaltsabteilung der SF ergab sich ein Textbaustein, der keinen Hinweis auf Zuwendungsmaßnahmen mehr enthält:</p> <p>F.16.2 Anmeldung zum Finanzplan</p> <p>Im Rahmen der Haushaltsvorentwürfe besteht die Möglichkeit der Anmeldung zur Finanzplanung (maßnahmenbezogenen Investitionsplanung), wenn bei Baumaßnahmen unterhalb von 3 Mio. € eine erweiterte ES-Bau mit Kostenberechnung und bei Baumaßnahmen über 3 Mio. € eine ES-Bau mit Kostenschätzung vorliegt. Von diesem Grundsatz kann in begründeten Einzelfällen abgesehen werden, wenn eine Kostenannahme vorliegt; die Mittel werden jedoch bis zur Vorlage der erweiterten ES-Bau bzw. ES-Bau gesperrt.</p> <p>Eine Kostenannahme ist eine grobe Schätzung der Kosten eines Vorhabens anhand von nutzungsbezogenen oder flächenbezogenen Richt- bzw. Erfahrungswerten. Hier können bei Erfordernis auch skizzenhafte Voruntersuchungen</p>	<p>Kein Bezug auf Zuwendungsmaßnahmen mehr.</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag		
		<p>der baulichen Gestaltung vorgenommen werden. Art und Umfang werden vom zuständigen Maßnahmenträger im Einvernehmen mit der Fachaufsicht führenden Ebene festgelegt.</p> <p>Ausgenommen hiervon sind Anmeldungen für Global- und Sammeltitel. Für diese Maßnahmen sind nachvollziehbare, begründende Unterlagen vorzulegen.</p>			
29	<p>Den Begriff des Sammeltitels gibt es haushaltsrechtlich nicht. Unter Punkt F.16.2 „Anmeldung zum Finanzplan“ wird er verwendet. Ein Ausnahmetatbestand (§ 17 i.V.m § 24 LHO) ist nicht gegeben. Unklar ist, aus welchem Grund bei einer Einzelmaßnahme ein hoher Detaillierungsgrad an Unterlagen erforderlich ist, bei zusammengefassten Vorhaben nicht. Zum Zeitpunkt der Haushaltsaufstellung muss jede Baumaßnahme ab 250.000 € einzeln veranschlagt werden.</p>	<p>Textbaustein war so in der RLBau 2011 mit Zustimmung des RH so vorhanden. Ein Globaltitel ist z.B. BU I. Die Vorlage detaillierter Unterlagen hierfür ist sinnlos.</p> <p>Sammel- und Globaltitel werden zu einem späteren Zeitpunkt, nach Aufstellung des Haushalts, im Rahmen der bestehenden Regelungen durch Kostenermittlungen belegt.</p>	keine Änderung		
30	<p>Im Abschnitt F. 16.2.1 „Fortschreibung der Finanzplanung“ wird der Begriff „Bauprogramm“ zum ersten Mal verwendet. Haushaltsrechtlich gibt es ein solches Konstrukt nicht. Das „Bauprogramm“ kann auch nicht fortgeschrieben werden, wie es an</p>	<p>Der Textbaustein war so in der RLBau 2011 mit Zustimmung des RH so vorhanden. Umgangssprachlich ist ein Bauprogramm das, was ein Eigentümergeber in den zukünftigen Haushaltsjahren bauen möchte.</p>	<p>Textergänzung unter B.Definitionen:</p> <table border="1" data-bbox="1585 1331 2078 1417"> <tr> <td data-bbox="1585 1331 1832 1417">Bauprogramm</td> <td data-bbox="1839 1331 2078 1417">Auflistung von Baumaßnahmen, die</td> </tr> </table>	Bauprogramm	Auflistung von Baumaßnahmen, die
Bauprogramm	Auflistung von Baumaßnahmen, die				

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag		
	<p>dieser Stelle heißt, weil es vorher nicht erläutert und eingeführt worden ist.</p>		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1585 304 1830 523"></td> <td data-bbox="1836 304 2076 523"> <p>ein Eigentümervertreter in einem oder mehreren zukünftigen Haushaltsjahren durchzuführen beabsichtigt</p> </td> </tr> </table>		<p>ein Eigentümervertreter in einem oder mehreren zukünftigen Haushaltsjahren durchzuführen beabsichtigt</p>
	<p>ein Eigentümervertreter in einem oder mehreren zukünftigen Haushaltsjahren durchzuführen beabsichtigt</p>				
31	<p>Im selben Abschnitt steht der Begriff „Finanzrahmen“. Dieser Begriff ist jedoch haushaltsrechtlich besetzt. Es trägt nicht zur Klarheit bei, in den RLBau den Begriff mit einer anderen Bedeutung zu verwenden.</p>	<p>Auch dieser Begriff existiert seit der RLBau 2011 mit Zustimmung des RH. Ohne einen Finanzrahmen können keine Budgets geplant werden, um die es in diesem Abschnitt geht.</p>	<p>Textergänzung unter B.Definitionen:</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1585 794 1830 927">finanzieller Programmrahmen</td> <td data-bbox="1836 794 2076 927">Betrag der als Obergrenze für ein Bauprogramm zur Verfügung steht</td> </tr> </table>	finanzieller Programmrahmen	Betrag der als Obergrenze für ein Bauprogramm zur Verfügung steht
finanzieller Programmrahmen	Betrag der als Obergrenze für ein Bauprogramm zur Verfügung steht				
32	<p>Die Regelung in Abschnitt F. 16.2.2 „Haushalts- und Wirtschaftsplan“ zu „Art und Umfang“ der Unterlagen widerspricht der Vorgabe in den W-LHO zu § 24 LHO, in denen verlangt wird, dass die RLBau definieren, welcher Art und welchen Umfangs die Unterlagen sind. Vorgesehen ist in den Verwaltungsvorschriften nicht, dass ein Maßnahmenträger Art und Umfang bestimmt.</p>	<p>Nicht sämtliche Unterlagen, die für eine ES-Bau oder EW-Bau aufgestellt werden, sind für die Anmeldung zum Haushaltsplan erforderlich, da sie hierfür nicht relevant sind, z.B. Sammlungen des Schriftverkehrs, bestimmte komplettierende Unterlagen etc. Es ist zweckmäßig, dass dies maßnahmenträger-spezifisch durch die FfE geregelt wird.</p>	<p>keine Änderung</p>		

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
33	<p>Im RLBau-Entwurf ist unter Punkt F. 16.2.4 „Folgekostenberechnungen“ Folgendes vorgesehen: <i>„Für alle neuen Investitionsmaßnahmen ab mehr als 250 T € (einschl. IT-Verfahren), die in den Folgejahren zu weiteren Kosten führen, sind Folgekostenberechnungen vorzunehmen.“</i> Das widerspricht den haushaltsrechtlichen Vorschriften zu Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen. Vielmehr müssen Folgekostenberechnungen für alle Investitionsmaßnahmen vorgenommen werden.</p>	<p>Wurde weiter oben bereits thematisiert: hier ist durch die Haushaltsabteilung der SF eine Erleichterung vom Grundsatz eingeführt.</p>	<p>keine Änderung</p>
34	<p>Haushaltsrechtlich nicht korrekt ist die Formulierung „Auszahlungen werden veranschlagt“ . Richtig muss es z. B. unter Punkt F.16.3 „Veranschlagung von Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen“ heißen, dass die Ausgaben veranschlagt werden.</p>	<p>Formulierung stammt von der Haushaltsabteilung SF. Kann u.E. korrigiert werden.</p>	<p>Überschrift wird geändert wie folgt: F.16.3 Veranschlagung von Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen</p>
35	<p>In Abschnitt F. 16.3.1 „Entscheidungsunterlage - Bau (ES-Bau) ist der zweite Absatz irreführend formuliert und teilweise entbehrlich. Lediglich der Hinweis auf die Entsperrung wäre an dieser Stelle</p>	<p>Textbaustein stammt von der SF (Bauhandbuch Hamburg).</p>	<p>keine Änderung</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	erforderlich. Der Begriff „Erläuterungsbericht“ trifft nicht den Inhalt, der an dieser Stelle gemeint ist, nämlich den „Antrag auf Aufhebung einer Ausgaben-Sperre“.		
36	Die Punkte F. 16.3.2 „erweiterte Entscheidungsunterlage - Bau (erweiterte ES-Bau) im Hochbau“: ist nahezu, aber nicht vollständig wortgleich mit Punkt F. 16.3.1 „Entscheidungsunterlage - Bau (ES-Bau)“. Dadurch entstehen Unklarheiten hinsichtlich der Regelung.	Der Punkt F.16.3.2 bezieht sich ausdrücklich auf die erweiterte ES_Bau. U.E. bestehen dort keine Unklarheiten.	keine Änderung
37	Der Abschnitt F. 16.3.8 „Zusammenführung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen in den Produktplan 97 “ enthält keine Regelungen für die bauenden Einheiten der Verwaltung. Dieser Abschnitt behandelt ausschließlich haushaltstechnisches Vorgehen.	Da die RLBau auch und gerade die haushaltstechnischen Verfahren für Baumaßnahmen regelt, ist dieser Punkt aus Sicht der Senatorin für Finanzen nicht entbehrlich.	keine Änderung
38	Der Hinweis in Abschnitt F.16.5 „Mehrkosten und Mehrbedarfe“ ist nicht korrekt, weil Nr. 1.2 der W-LHO zu § 54 LHO für alle Baumaßnahmen gilt und nicht nur für einzeln veranschlagte Ausgaben.	Die Nr. 1.2 der VV-LHO sind immer zu beachten, eben <i>auch</i> für Mehrkosten und Mehrbedarfe.	keine Änderung

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
39	<p>Die Definitionen zu wesentlichen Änderungen in den RLBau (Änderungsmanagement in D. 1.3.2.7.3, D.2.4 und D.3.3) und den Inhalten der VV-LHO zu § 54 weichen ab. Die LHO beschreibt eine wesentliche Änderung u. a. als Kostenüberschreitung von mehr als 10 % oder 50.000 € in Bezug auf die in § 24 LHO bezeichneten Unterlagen. In den RLBau wird an verschiedenen Stellen auf das Änderungsmanagement hingewiesen. Mitunter wird der Inhalt der W zu § 54 hinsichtlich „Kostenüberschreitungen“ nicht wiedergegeben, z. B. in D.3.3, oder es wird ein anderer Kostenbezug angesprochen, z. B. zu einem Projektbudget.</p>	<p>Die Wortung ist an dieser Stelle durch SWAH vorgegeben worden. Selbstverständlich gilt die LHO auch für SUBV oder SWAH.</p>	keine Änderung
40	<p>Es bestehen Widersprüche zwischen dem RLBau-Entwurf und anderen Regelwerken.</p> <p><u>Hochbau und Ingenieurbau:</u> Grundsätzlich ist es zu begrüßen, dass die RLBau künftig Regelungen für alle Bauaufgaben enthalten. Bisher noch vorhandene Regelungslücken können so geschlossen werden. Insbesondere für die Haushaltsaufstellung und den Haushaltsvollzug empfiehlt es sich, für alle Bauaufgaben - unabhängig von der zuständigen Verwaltungseinheit - dieselben Regelungen zu treffen. Die Aufteilung der Abschnitte</p>	<p>Diese Diskussion wird schon länger geführt, auch mit dem RH. Eine Aufteilung nach den Begrifflichkeiten der DIN 276 und der HOAI 2013 wurde nicht vorgenommen, da das Fachwissen, welches für die Erstellung der jeweiligen Abschnitte erforderlich ist, sich in der Organisationsstruktur der Bremischen Verwaltung widerspiegelt. Eine Aufgliederung nach den Vorstellungen des RH würde eine weitere Komplizierung der Abschnittsgliederung beinhalten und wurde von der Auftraggeberin SF ausgeschlossen.</p>	keine Änderung

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	<p>im RLBau-Entwurf führt allerdings zu Problemen, weil sie der bremischen Verwaltungsorganisation, nicht den Definitionen der DIN 276-Teil 4 und der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) folgt. An die RLBau ist die Anforderung zu stellen, dass sie das Vorgehen bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen aller Objektplanungsbereiche regelt. So schließt der Begriff „Ingenieurbau“ Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen ein. Diese wiederum enthalten Anlagen des Straßen-, Schienen-, Flug- und Wasserverkehrs, vgl. DIN 276-Teil 4. In der DIN wird ein Ingenieurbauwerk definiert als ein Bauwerk oder eine Anlage der Wasserversorgung, der Abwasserversorgung, des Wasserbaus, der Ver- und Entsorgung mit Gasen, Feststoffen und Flüssigkeiten, der Abfallentsorgung oder als konstruktives Ingenieurbauwerk für Verkehrsanlagen oder sonstiges Einzelbauwerk. Die HOAI spiegelt diese Definition in den Objektlisten wider. Die Anwendungsbereiche und Definitionen der HOAI bzw. der DIN 276 - Teil 4 sind in der technischen Verwaltung gut bekannt, weil insbesondere die HOAI regelmäßig angewendet wird. Abweichende Verwendungen der Begrifflichkeiten können dazu führen, dass Anwenderinnen und Anwender die RLBau missverstehen oder die verbindliche Anwendung für ihren Bereich nicht erkennen. Die den DIN widersprechende Aufteilung nach der</p>		

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	<p>Organisationsstruktur der bremischen Verwaltung hat auch den Nachteil, dass sie besonders dann zu Unklarheiten führt, wenn sich Ressortzuschnitte ändern. Zudem werden Maßnahmen z. B. für Verkehrsanlagen, Ingenieurbauwerke und Freianlagen von verschiedenen Ressorts realisiert. Insofern ist die Argumentation hinsichtlich der Organisationsstruktur nicht überzeugend, zumal im Kapitel E „Zuwendungsbaumaßnahmen“ für die Zuständigkeiten der Prüfinstanzen die Differenzierung nach den Objektplanungsbereichen der HOAI vorgenommen wird.</p>		
41	<p>Die zu kritisierende Gliederung im RLBau-Entwurf unterteilt Baumaßnahmen in Hochbau, Tiefbau (Wasserbau, Küstenschutz und Freianlagen) sowie Straßen- und Brückenbau, vgl. Abschnitt A. 1.2 „Sachlicher Geltungsbereich“. Nach dieser Aufteilung im Geltungsbereich fehlen Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen (mit Ausnahme von Straßen und Brücken). Lediglich in einer Überschrift sind „sonstige Ingenieurbauwerke“ angeführt und zwar unter Punkt D.2.</p>	<p>Die vollständigen Aufgabenbereiche von SUBV und SWAH im staatlichen Bauwesen sind in D.2 und D.3 abgebildet. Weitere Senatsressorts mit solchen Aufgaben gibt es derzeit nicht.</p>	keine Änderung
42	<p>Außerdem enthält der Abschnitt D.2 Regelungen für die Bereiche „Straßen- und Brückenbau, sonstige Ingenieurbauwerke“, der Abschnitt D.3 „Regelungen für den Tiefbau“. „Sonstige Ingenieurbauwerke“ sind im RLBau-Entwurf nicht definiert. Hierdurch sind die</p>	<p>Die vollständigen Aufgabenbereiche von SUBV und SWAH im staatlichen Bauwesen sind in D.2 und D.3 abgebildet. Weitere Senatsressorts mit solchen Aufgaben gibt es derzeit nicht.</p>	keine Änderung

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	Anwendungsbereiche der RLBau nicht eindeutig geregelt.		
43	Für Anlagen des Flug- und Schienenverkehrs einschließlich der darin enthaltenen Entwässerungsanlagen ist im RLBau-Entwurf keine Handlungsanweisung zu finden. Ausgeschlossen ist jedoch nicht, dass auch solche Bauaufgaben anfallen.	Anlagen des Flug- und Schienenverkehrs werden in Bremen im Allgemeinen durch dritte externe Maßnahmenträger durchgeführt. Der Auftraggeber SF hat hier insgesamt keinen zusätzlichen Regelungsbedarf erkannt.	keine Änderung
44	Die Unterscheidung im RLBau-Entwurf von Ingenieurbauwerken und Wasserbau sorgt für weitere Unklarheiten. Anlagen des Wasserbaus gehören per Definition zu den Ingenieurbauwerken. Dadurch bleibt offen, wonach sich Anwenderinnen und Anwender des Wasserbaus richten sollen. Sie können die Vorgaben in Abschnitt D.2 oder in Abschnitt D.3 wählen.	Der Wasserbau wird in Bremen sowohl von SUBV als auch von SWH wahrgenommen. Beide Dienststellen haben am Abschnitt D.3 mitgearbeitet. D.2 wurde von SUBV und ASV bearbeitet. Es ist nicht ersichtlich, dass eine Wasserbaumaßnahme von SUBV gem. den Richtlinien RE 2012 (Straßenbau), die D.2 zugrunde liegen, durchgeführt werden sollte!	keine Änderung
45	Des Weiteren ist unklar, weshalb „Freianlagen“ dem Wasserbau und Küstenschutz zugeordnet wurden. „Freianlagen“ sind ein eigenständiger Planungsbereich. Nach der Objektliste der HOAI gehören z. B. Parkanlagen, Spiel- und Sportanlagen,	Die SAG hat mit Zustimmung von SUBV und UBB diese Zuordnung vorgenommen. Die Verfahrensregeln seien so wie beschrieben mit dem Aufgabenbereich konform.	keine Änderung

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	Friedhöfe, Ehrenmale, Gedenkstätten, Fußgängerbereiche und Stadtplätze dazu.		
46	<p><u>Bauinstandsetzung</u>: Der Teil C trägt den Titel „Bauinstandsetzung“ und gilt für alle Bauproduktarten. Der Begriff „Bauinstandsetzung“ definiert im Hochbau jedoch Anderes als z. B. im Straßenbau. Der Begriff der Instandsetzung beschreibt beim Straßenbau einen Teilbereich der Erhaltung. Die Begriffssystematik der Straßenerhaltung enthält definierte Unterpunkte, auf die entsprechend auch in den technischen Regelwerken für den Straßenbau Bezug genommen wird. Die im Teil C verwendeten Begriffsdefinitionen passen nicht zu der Systematik des Straßenbaus, die im Folgenden dargestellt ist (Quelle: Internetauftritt BMVI):</p>	siehe Rd.Nr. 47	

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
--------	------------------------	------------	------------------------

	<p>Begriffssystematik der Straßenerhaltung</p> <p>E BETRIEBLICHE UNTERHALTUNG (WARTUNG) (z. B. Bankettschneiden, Straßenreinigung, Winterdienst)</p> <hr/> <p>A BAULICHE UNTERHALTUNG (INSTANDHALTUNG) (z. B. Vergießen von Rissen, kleinflächige Flickarbeiten)</p> <hr/> <p>L IN STAND-SETZUNG <i>(örtlich-punktueller oder kleinflächiger Maßnahmen)</i> I1 - auf der Deckschicht (z. B. Oberflächenbehandlung, Dünnschichtbelag)</p> <hr/> <p>T ERHALTUNG <i>(größere flächige Maßnahmen)</i> I2 - an der Deckschicht (z. B. Hoch- bzw. Tiefeinbau der Deckschicht)</p> <hr/> <p>U ERNEUERUNG E1 - an der Decke (z. B. Hoch- oder Tiefeinbau der Decke)</p> <hr/> <p>N E2 - an Tragschicht(en) / am Oberbau (z. B. Verstärkung, Tiefeinbau der Tragschicht)</p> <hr/> <p>G</p>	<p>Durch die Einführung der ARS des Bundes in Bremen (siehe RdNr. 19) auch für die kommunalen Straßen ist dieser Bereich ausreichend geregelt:</p> <p>22. Straßenerhaltung</p> <p>22.0 Allgemeines</p> <p>22.1 Grundlagen</p> <p>22.2 Erhaltungsplanung</p> <p>22.3 Kosten</p> <p>22.4 Straßenbefestigungen</p> <p>22.5 Bauwerke</p> <p>Link zur Liste der eingeführten ARS des Bundes: https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/VerkehrUndMobilitaet/Strasse/allgemeine-rundschreiben-strassenbau-01-2017-verzeichnis.pdf?__blob=publicationFile</p>	<p>keine Änderung</p>
47	<p>Durch die abweichende Begriffssystematik ist die Anwendung für den Teil Straßenbau unklar.</p>	<p>Die Anwendung von Abschnitt C soll für den Straßenbau lediglich "sinngemäß" erfolgen.</p> <p>Es gelten somit zusätzlich auch u.a. die Regeln für die Straßenerhaltung mit dem Ausgabedatum 2001: Richtlinien für die Planung von</p>	<p>keine Änderung</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
		Erhaltungsmaßnahmen an Straßenbefestigungen (RPE-Stra) – Ausgabe 2001	
48	<p><u>Bautagebuch</u>: Der RLBau-Entwurf enthält im Kapitel C unter Abschnitt 4.3 Ausführungen zum Thema „Bautagebuch“. Zum einen ist die Thematik unter dem Teil C unpassend platziert. Zum anderen enthalten die Vorgaben Einschränkungen, bei welchen Voraussetzungen ein Bautagebuch zu führen ist. Einschränkungen auch in der Qualität der Ausführung der Arbeiten werden formuliert, die einer Verwaltungsvorschrift nicht gerecht werden. Vorgaben wie <i>„den Verlauf der Arbeiten mindestens einmal wöchentlich so genau wie möglich beschreiben“</i>; <i>„Unabweisbare Stundenlohnarbeiten sind zeitnah, mindestens einmal wöchentlich, abzuzeichnen“</i>, stellen bereits ein derart geringes Anforderungsniveau dar, dass dies der konsequenten Aufgabe der Bauüberwachung entgegensteht. Im Vergabehandbuch des Bundes (VHB), das für verschiedene Ressorts verbindlich eingeführt wurde, lautet die Vorgabe, das Bautagebuch sei zeitnah zu führen und täglich vom Verfasser mit Datum und Unterschrift zu versehen. Diese Vorgabe auf „einmal wöchentlich“ auszudehnen, ist wenig zielführend. Und zwar deshalb, weil mithilfe des Bautagebuchs „Stand und Fortschritt der Bauarbeiten sowie alle bemerkenswerten Ereignisse des Bauablaufs lückenlos festgehalten werden sollen“, vgl.</p>	<p>Den hier kritisierten Formulierungen hat der RH nach längeren Verhandlungen 2011 und auch an dieser Stelle zugestimmt. Die Forderungen des RH im Bereich Bauinstandhaltung die tägliche Bauüberwachung gem. VHB einzuführen ist angesichts der knappen Personaldecke der Maßnahmenträger nicht umsetzbar. Diese Forderung ist nicht umsetzbar.</p>	keine Änderung

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	<p>„Richtlinien zum Führen des Bautagebuchs, VHB“. Außerdem sind Stundenlohnzettel Leistungsnachweise für die Abrechnung. Dementsprechend soll die Überwachung in angemessener Form stattfinden, da das Ergebnis kostenwirksam wird. Auch im Kapitel F - „Regelungen für alle Produktarten“ sind Regelungen zum Bautagebuch benannt. Dort werden sie als „Bauablaufdokumentation“ geführt.</p>		
49	<p>In anderen Regelungen klar definierte Vorgaben in den RLBau in einem anderen Wortlaut, teilweise inhaltlich abweichend, wiederzugeben, birgt Fehlerquellen, die vermieden werden können, wenn die RLBau nur auf die anzuwendenden Vorschriften Bezug nehmen würden, also z. B. auf das VHB oder auf das Handbuch für die Vergabe und Ausführung von Bauleistungen im Straßen- und Brückenbau hinweisen.</p>		
50	<p><u>Vergaberecht:</u> Die öffentliche Auftragsvergabe ist bereits in Gesetzen und anderen Rechtsvorschriften ausführlich geregelt. Daher ist es auch für diesen Bereich problematisch, wenn in den RLBau Regelungen dazu vorhanden sind. Beispielsweise ist Punkt F.5.1 Folgendes zu entnehmen: <i>„Bei Beauftragung von Planungsleistungen für Baumaßnahmen ist die Vergabeverordnung (VgV) anzuwenden, sie ist eine Rechtsverordnung die das</i></p>	<p>Die Wertgrenzen sind verlinkt. *) sie wurden zum 01.01.2018 geändert, die RLBau wird daher angepasst. Eine zusätzliche Erläuterung zum Unterschwellenbereich und zum TtVG ist bereits erfolgt.</p>	<p>Die zum 01.01.2018 geänderten Wertgrenzen wurden übernommen, eine zusätzliche Erläuterung zum Unterschwellenbereich wurde eingefügt.</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	<p><i>Verfahren bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen u.a. für Architekten- und Ingenieurleistungen oberhalb bestimmter Wertgrenzen regelt.</i>“ Diese Vorgabe ist missverständlich. Für die Anwenderinnen und Anwender wäre eine Differenzierung zwischen dem nationalen (Unterswellenbereich) und dem europäischen Vergaberecht (Oberswellenbereich) relevant. Die VgV ist ausschließlich im Oberswellenbereich anzuwenden, im Unterswellenbereich gilt insbesondere das Tariftreue- und Vergabegesetz (TtVG).</p>		
51	<p>Zudem ist in Abschnitt F.5.1 zu lesen: <i>ein Honorarwettbewerb findet nicht statt.</i>“ Dies trifft jedoch nur dann zu, wenn die „freiberufliche Leistung in ihren wesentlichen Bestandteilen nach Festbeträgen oder unter Einhaltung der Mindestsätze nach einer verbindlichen Gebühren- oder Honorarordnung abgerechnet wird“, vgl. § 5 TtVG. Ein Hinweis auf das Tariftreue- und Vergabegesetz ist an dieser Stelle notwendig.</p>		<p>Der Anregung wird gefolgt. Wurde erledigt. Siehe Rdnr. 50.</p>
52	<p>Ferner ist unter Punkt C.5 dargestellt: <i>„Für Einzelaufträge außerhalb dieser Spielräume ist grundsätzlich die öffentliche Ausschreibung gern.</i></p>	<p>Aufträge der Bauinstandhaltung im Oberswellenbereich (aktuell 5.548.000 EUR) sind dem externen Berater im Hochbau nicht</p>	<p>Textergänzung unter C.5: “Für Einzelaufträge oberhalb des</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
--------	------------------------	------------	------------------------

	<p>VOB/A anzuwenden." Diese Aussage schließt Verfahren im Oberschwellenbereich bereits aus, weil es in diesem Regelungsbereich keine „öffentliche Ausschreibung“ gibt. Zudem wird im RLBau-Entwurf bei der Verwendung der Vorschrift „VOB/A“ nicht nach den jeweils gültigen Abschnitten unterschieden, die für den Oberschwellen- bzw. Unterschwellenbereich bestehen.</p>	<p>bekannt. Eine Ergänzung zum Oberschwellenbereich wird dennoch erfolgen.</p> <p>Schwellenwerte EU ab 01.01.2018 zu 2016</p> <table border="1" data-bbox="922 466 1559 1401"> <thead> <tr> <th data-bbox="931 472 1128 555">Auftragsart</th> <th data-bbox="1137 472 1344 555">Ab 2016</th> <th data-bbox="1352 472 1550 555">Ab 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="931 561 1128 644">Baufträge</td> <td data-bbox="1137 561 1344 644">5.225.000 €</td> <td data-bbox="1352 561 1550 644">5.548.000 €</td> </tr> <tr> <td data-bbox="931 651 1128 804">Liefer- und Dienstleistungsaufträge</td> <td data-bbox="1137 651 1344 804">209.000 €</td> <td data-bbox="1352 651 1550 804">221.000 €</td> </tr> <tr> <td data-bbox="931 810 1128 1059">Liefer- und Dienstleistungsaufträge (Sektorenauftraggeber)</td> <td data-bbox="1137 810 1344 1059">418.000 €</td> <td data-bbox="1352 810 1550 1059">443.000 €</td> </tr> <tr> <td data-bbox="931 1066 1128 1394">Liefer- und Dienstleistungsaufträge (obere und oberste Bundesbehörden)</td> <td data-bbox="1137 1066 1344 1394">135.000</td> <td data-bbox="1352 1066 1550 1394">144.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	Auftragsart	Ab 2016	Ab 2018	Baufträge	5.225.000 €	5.548.000 €	Liefer- und Dienstleistungsaufträge	209.000 €	221.000 €	Liefer- und Dienstleistungsaufträge (Sektorenauftraggeber)	418.000 €	443.000 €	Liefer- und Dienstleistungsaufträge (obere und oberste Bundesbehörden)	135.000	144.000 €	<p>Schwellenwertes gem. VgV sind die Verfahren gem. § 3 EU VOB/A durchzuführen."</p>
Auftragsart	Ab 2016	Ab 2018																
Baufträge	5.225.000 €	5.548.000 €																
Liefer- und Dienstleistungsaufträge	209.000 €	221.000 €																
Liefer- und Dienstleistungsaufträge (Sektorenauftraggeber)	418.000 €	443.000 €																
Liefer- und Dienstleistungsaufträge (obere und oberste Bundesbehörden)	135.000	144.000 €																

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
53	<p><u>Feuerversicherung</u>: In Abschnitt F.10 „Versicherungen“ wird aufgeführt: „Bei Neu- Um- und Sanierungsmaßnahmen ist zwingend eine Meldung zur Rohbaufeuersicherung im Rahmen des Feuerversicherungsvertrages der Stadtgemeinde Bremen erforderlich. Hiermit ist sichergestellt, dass der Baukörper inkl. der auf dem Baugrund befindlichen Baustoffe gegen die Gefahr Feuer bis zur Fertigstellung versichert sind (gem. § 7 VOB/B).“ Diese Regelung weicht von der in § 7 VOB/B ab. Auf dem Baugrund befindliche Baustoffe, die nicht eingebaut sind, unterliegen der Verantwortung der Auftragnehmerin bzw. des Auftragnehmers. Bleibt es bei der Regelung im RLBau- Entwurf, schließt Bremen folglich unnötige Versicherungen für die Baustoffe der Auftragnehmerin bzw. des Auftragnehmers ab.</p>	<p>Der Versicherungsgeber Bremens bietet <i>nur</i> solche Versicherungen an. Auch bei anderen Versicherungen ist dies so. Zu beachten ist, dass es sich nur um das Feuerrisiko handelt und das allgemeine Diebstahlsrisiko für lose Baustoffe nicht versichert ist.</p>	<p>Keine Änderung.</p>
54	<p>Denkmalschutz: Die RLBau enthalten in Abschnitt F.11 Regelungen im Umgang mit kulturhistorischen Funden. Abweichend vom Denkmalschutzgesetz sehen die RLBau eine Frist von 5 Arbeitstagen vor, in denen nach Anzeige eines Fundes die Fundstelle unverändert erhalten werden muss. Im Denkmalschutzgesetz ist in § 15 dagegen die Frist von einer Woche festgeschrieben . Der Unterschied zwischen 5 Arbeitstagen und einer Woche kann in</p>	<p>Wird anerkannt.</p>	<p>Die Frist wurde auf 1 Woche geändert.</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	bestimmten Fällen ausschlaggebend sein. Ein sachlicher Grund für die Wahl einer anderen Frist im RLBau-Entwurf ist nicht erkennbar.		
55	<p><u>Maßnahmenträger</u>: Im RLBau-Entwurf ist beispielsweise der neu eingeführte Begriff Maßnahmenträger wie folgt definiert: „<i>Der für die Planung und Abwicklung von Baumaßnahmen oder den Betrieb von Gebäuden zuständige oder im Einzelfall ausgewählte Betrieb oder Einrichtung oder die zuständige/ausgewählte Gesellschaft, der/die im Auftrag eines Bauherrn, Ressorts, Eigentümerversetzers, oder eines anderen Dritten tätig wird.</i>“ Danach ist beispielsweise Immobilien Bremen Maßnahmenträger. In den RBBau ist der Maßnahmenträger allerdings anders definiert, und zwar als die Instanz bzw. übergeordnete Behörde, die die Kosten einer geplanten baulichen Maßnahme in ihrem Wirtschaftsplan abbildet, z. B. die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben oder das Bundesministerium für Verteidigung (vgl. RBBau D.3 - Veranschlagung der Ausgaben/Kosten). Auf Bremen angewendet wäre das ein Ressort.</p>	Diese Wortung hat die Senatsarbeitsgruppe seit 2015 so gewählt. Bislang wurde keine Forderung erhoben, dieses abzuändern.	keine Änderung
56	<p>Gegen den Versuch, Planungsphasen und Prüfungsschritte einzusparen, bestehen Bedenken.</p> <p>Als eine Begründung für die Novellierung der RLBau</p>	Wenn der Bestand vorhanden ist, müssen bestimmte Planungen nicht erfolgen. Letztlich hat die Senatsarbeitsgruppe auf der Basis der NdAW-Projektergebnisse und der Beschlüsse der	keine Änderung

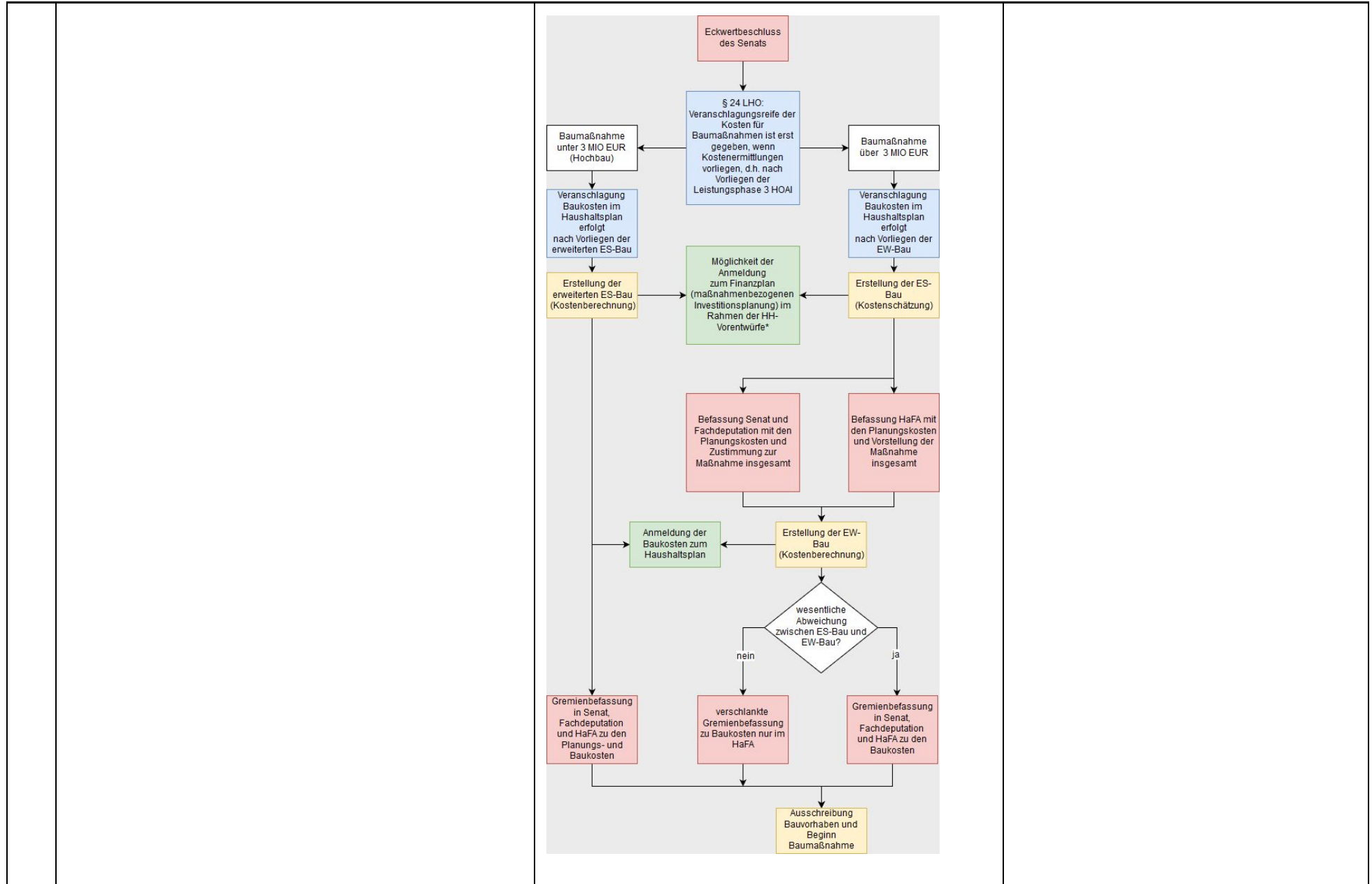
Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	<p>wird zumeist angegeben, die Abwicklung von Baumaßnahmen beschleunigen zu wollen. Daher wäre zu erwarten gewesen, dass die Auswirkungen der neuen Regelungen ermittelt und konkret dargestellt worden wären. Hierzu wäre auch eine Übersicht zweckdienlich gewesen, aus der hervorgeht, wie viele und welche Maßnahmen voraussichtlich betroffen wären und welche Einsparungen erwartet würden. Das Argument, es handle sich bei den Maßnahmen unter 2.000.000 € häufig um Baumaßnahmen im Bestand, bei denen nicht alle Bestandteile einer EW-Bau notwendig werden, trägt nicht. Grund: Gerade bei Baumaßnahmen im Bestand ist eine tiefergehende Planung notwendig. Das bedeutet, dass eine Kostenschätzung dafür in der Regel nicht ausreicht, also eine Kostenberechnung erforderlich ist.</p>	<p>Staatsrätegruppe dieses Verfahren eingeführt. Es ist auch nie vom Verzicht auf Planungsphasen gesprochen worden. Eingespart werden vorrangig Prüfungs- und Genehmigungsschritte. Verzichtet werden kann auf im Einzelfall nicht notwendige Teilleistungen der Planung.</p>	
57	<p>In den RLBau sind den Abschnitten F.16.3.2 und D.1.3.2.3.2 Ausführungen zur „erweiterten ES- Bau“ zu entnehmen. Der teilweise Verzicht auf die Erstellung einer EW-Bau soll zur Beschleunigung der Baumaßnahme führen. Unklar bleibt jedoch, welche Einsparungen im Handlungsablauf genau erwartet werden. Fraglich ist zudem, ob und ggf. wie sich ein verkürzter Genehmigungspfad auf den Projektablauf auswirkt. Einsparungen von Schritten während der Planung bzw. von Planungsphasen erscheinen kaum möglich, weil die einzelnen Grundleistungen der Planungsphasen aufeinander aufbauen und daher bei einer wirtschaftlichen</p>	<p>Es werden keine Planungsphasen sondern lediglich Teilergebnisse der Lph 3 eingespart, die für die Planung des Vorhabens nicht erforderlich sind. Ansonsten werden lediglich Prüfungs- und Genehmigungstätigkeiten (Prüfung der EW-Bau) und der Zeitbedarf dafür eingespart.</p>	keine Änderung

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	Umsetzung erforderlich sind.		
58	<p>Es bestehen fachliche Bedenken gegen einige Regelungen im RLBau-Entwurf.</p> <p><u>Grundlagenermittlung:</u> In den RLBau ist unter Abschnitt F.5.2 „Vertragsabschluss“ zu „Freiberufliche Leistungen“ Folgendes geregelt: „<i>Die Grundlagenermittlung ist vom zuständigen Ressort / vom zuständigen Maßnahmenträger zu erbringen und nur in zu begründenden Ausnahmefällen freiberuflich Tätigen zu übertragen.</i>“ Der Grundlagenermittlung kommt besondere Bedeutung zu. Sie umfasst u. a. das Klären der Aufgabenstellung und stellt damit entscheidende Weichen für den Erfolg eines Projekts. Wenn in der Folge Probleme oder Mängel auftreten, die auf eine mangelnde Grundlagenermittlung schließen lassen, übernimmt die Auftrag gebende Stelle damit das Risiko selbst. Externe Planerinnen und Planer, die die Planung aufbauend auf diesem Mangel erstellen, können für ihre Leistungen dann kaum noch verantwortlich gemacht werden.</p>	<p>Der Textbaustein war so auch in der RLBau 2011 mit der sz. Zustimmung des RH enthalten. Gerade weil die Grundlagenermittlung so bedeutend ist, sollte sie <i>grundsätzlich</i> durch den Maßnahmenträger erbracht werden! Die Praxis ist jedoch in der jüngeren Vergangenheit, dass aufgrund des Personalmangels bei den Maßnahmenträgern kaum noch Grundlagenermittlungen selbst durchgeführt werden.</p> <p>Gleichwohl wird mit der Einführung von Portfoliomanagement und Bedarfsplanung ein Wissenspool bei den Eigentümervertretern und Maßnahmenträgern geschaffen, der einen großen Teil der Grundlagenermittlung bereits vor Vertragsschluss mit einem Freischaffenden mit sich bringt.</p>	keine Änderung
59	<p><u>Kostenermittlung:</u> Aus Abschnitt F. 16.3.3 „Kostenermittlung“ geht hervor, dass eine Kostenermittlung nur für die Maßnahmen vorgesehen ist, die in der mittelfristigen Finanzplanung ausgewiesen worden sind. Dieser Vorgabe kann nicht zugestimmt werden, weil auch</p>	<p>Der Textbaustein ist von der Haushaltsabteilung der SF so vorgeschlagen worden. Die Formulierung schließt u.E. nicht aus, dass auch für andere Maßnahmen Kostenermittlungen durchgeführt werden:</p>	keine Änderung

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	für neue, also in die mittelfristige Finanzplanung nicht eingestellte, Maßnahmen Kostenermittlungen durchzuführen wären.	<p>F.16.3.3 Kostenermittlung</p> <p>Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen für Baumaßnahmen werden auf der Basis der in der mittelfristigen Finanzplanung ausgewiesenen Maßnahmen - gegebenenfalls unter Berücksichtigung veränderter Bedarfe und Prioritäten - veranschlagt. Um innerhalb der Verwaltung und gegenüber der Bürgerschaft eine transparente und einheitliche Systematik sowie eine möglichst genaue Ermittlung und Veranschlagung von Kosten zu erreichen, sind die Gesamtkosten von Baumaßnahmen in Kostenunterlagen in die folgenden Kostenbestandteile zu gliedern:...</p>	
60	Abschluss einer Baumaßnahme: In den Teilen D.1.3.7, D.2.8, D.3.8 wird jeweils beschrieben, dass die Baumaßnahme mit Kostenfeststellung und der Rechnungslegung baufachlich abgeschlossen ist. Eine Baumaßnahme ist jedoch erst dann vollständig abgeschlossen, wenn auch die Mängelbeseitigungsfrist verstrichen ist. Während dieser Frist wird bei auftretenden Mängeln in der Regel noch eine weitergehende baufachliche Betreuung erforderlich.	Das ist richtig und wird an anderer Stelle (D.1.3.7.5) auch so geregelt. Der beanstandete Satz steht so auch in der RLBau 2011 (mit Zustimmung des RH). Es ist aus arbeitsökonomischen Gründen zwingend erforderlich, dass ein baufachlicher Abschluß mit der Rechnungslegung erfolgt, die weitergehende Betreuung durch den Maßnahmenträger bis zum Ende der Gewährleistungsfrist ist gleichwohl sichergestellt.	keine Änderung
61	<p>Die Struktur der RLBau ist verbesserungsbedürftig.</p> <p>Das zentrale Kapitel F.16 „Veranschlagung und</p>	Ein solches Diagramm ist in Zusammenarbeit mit der zuständigen Abteilung Haushalt, Kredit und Vermögen bei der Senatorin für Finanzen erstellt	das Diagramm ist im Abschnitt F.16 eingefügt.

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	<p>Bewirtschaftung" wäre in der Gliederung voranzustellen. Zudem würde beispielsweise ein Ablaufdiagramm mit der haushaltsmäßigen Abwicklung einer Baumaßnahme am Anfang der RLBau viel Klarheit schaffen können. Hier könnten die Zusammenhänge zu den Planungsschritten in Bezug auf die ES-Bau und die EW-Bau in Abhängigkeit zu den §§ 24 und 54 LHO deutlich herausgestellt werden. Die notwendigen Prüfungen, Beteiligungen und Beschlüsse der zuständigen Gremien könnten so anschaulich dargestellt werden.</p>	<p>worden:</p>	

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
--------	------------------------	------------	------------------------



Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
62	<p>Wie oben bereits ausgeführt, wäre eine Gliederung der RLBau, orientiert an den in anderen Regelwerken eingeführten Definitionen für Hochbau und Ingenieurbau, dem Aufbau nach der Bremer Verwaltungsorganisation vorzuziehen</p>		<p>siehe Stellungnahme zur Randnummer 40</p>
63	<p>Zusammenfassende Würdigung des RLBau-Entwurfs</p> <p>Nicht alle mit der Novellierung der RLBau verbundenen Ziele werden mit dem vorgelegten Entwurf erreicht. Zudem bietet der RLBau-Entwurf Anwenderinnen und Anwendern kein hinreichend klares Regelwerk. Durch viele unklare und teilweise unverbindliche Regelungen hätten die Ressorts und die Maßnahmenträger viele Freiheiten, wenn der vorliegende RLBau-Entwurf unverändert in Kraft gesetzt würde. Dadurch würde u. a. die parlamentarische Kontrolle erschwert. Die Struktur des RLBau-Entwurfs ist nicht folgerichtig und unübersichtlich. Die Gliederung und der Text enthalten nicht nur thematische Wiederholungen, sondern auch unterschiedliche Regelungen zu den Bauaufgaben, ohne dass dies sachlich begründet wäre. Überdies sind Widersprüche zu anderen Regelwerken oder Rechtsvorschriften vorhanden, die nicht akzeptiert werden können.</p>	<p>Unklar sind die Regelungen u.E. nicht. Freiheiten sind jedoch erforderlich, wenn das Verwaltungshandeln flexibler als bisher den Notwendigkeiten angepasst werden soll.</p> <p>Die Struktur der RLBau 2018 orientiert sich auftragsgemäß als Fortschreibung an der Struktur der RLBau 2011.</p>	<p>Änderungen wie in den übrigen Randnummern beschrieben.</p>
64	<p>Erinnern möchten wir abschließend an unseren</p>	<p>Dieser Vorschlag wurde durch die Senatorin für</p>	<p>keine Änderung</p>

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	<p>Vorschlag, die RBBau als Grundwerk für Bremen zu übernehmen, ergänzt durch erforderliche bremische Spezifika. Diese Richtlinien werden durch das zuständige Bundesministerium regelmäßig und zeitnah nach Erfordernis novelliert, z. B. nach Änderungen der Rechtslage. Andere Länder, z. B. Brandenburg, machen sich das zu Nutze und haben ihre Durchführungsrichtlinien zu den Bauaufgaben eng an den RBBau ausgerichtet. Teilweise wird in den Richtlinien anderer Länder direkt auf die Inhalte der RBBau verwiesen, nur landesspezifische Regelungen oder Ergänzungen werden ausführlich dargestellt. Dabei profitieren diese Länder von der regelmäßigen Pflege der Richtlinien und den Novellierungen durch das Bundesministerium. Die vorliegende Fassung der bremischen Richtlinien für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben verweist auch bereits an einigen Stellen auf die RBBau, beispielsweise zum Umfang und zur Darstellungstiefe einer ES- und einer EW-Bau. Dennoch hatten Sie den Vorschlag, sich enger an den RBBau zu orientieren, „nach Abwägung einer Kosten-Nutzenrelation“ nicht aufgegriffen. Angesichts des Aufwands für die Erstellung des vorliegenden RLBau-Entwurfs und des aus unserer Sicht nicht zufriedenstellenden Ergebnisses bleiben wir grundsätzlich bei unserem Vorschlag. Sie hatten bereits in Aussicht gestellt, unseren Vorschlag anlässlich der nächsten Novellierung neu zu</p>	<p>Finanzen bereits Anfang 2017 abgelehnt. Zudem ist nach wie vor unklar, welchen Aufwand die Anpassung der RBBau des Bundes an die Belange eines Stadtstaates erfordern würde. Auch dieser Aufwand wäre bei den regelmäßigen Fortschreibungen der RBBau des Bundes permanent erforderlich.</p> <p>Weiterhin wäre die parallele Führung der Regelungen für den Straßenbau und den Tiefbau erforderlich, die in der RBBau des Bundes nicht enthalten sind.</p> <p>Keiner der anderen Stadtstaaten (Hamburg, Berlin) oder keine andere große Kommune in Deutschland hat die RBBau des Bundes für ihre Hochbauangelegenheiten eingeführt. Dies ist u.a. auch darin begründet, dass die Verwaltungsstrukturen und die Aufgabenbereiche eines Stadtstaates oder einer Kommune sich von denen eines Flächenstaates wie Niedersachsen oder Brandenburg oder denen des Bundes deutlich unterscheiden.</p>	

Rd Nr.	Text der Stellungnahme	Erwiderung	Entscheidungsvorschlag
	bewerten.		