



Präsidentin  
des Landtags Nordrhein-Westfalen  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf



24.06.2014  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
VV 4430 – 13.1 – VI 1  
bei Antwort bitte angeben

Ansprechpartner:  
Werner Schiffmann

Telefon (0211) 4972-2787  
Fax (0211) 4972-1217

**Vorlage  
an den Unterausschuss „Landesbetriebe und Sondervermögen“  
des Landtags Nordrhein-Westfalen**

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW): Weitere Kostensteigerungen bei aktuellen Bauprojekten**

**12. Sitzung des Unterausschusses „Landesbetriebe und Sondervermögen“ des Landtags NRW am 25.06.2014, TOP 4**

**Bitte der CDU-Fraktion vom 15.05.2014**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

als Anlagen übersende ich Abdrucke dieses Schreibens und meiner Vorlage an den Unterausschuss „Landesbetriebe und Sondervermögen“ des Landtags vom heutigen Tage mit der Bitte, die Abdrucke an die Mitglieder des vorgenannten Ausschusses weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Norbert Walter-Borjans

Anlagen: 41 Abdrucke

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Jägerhofstr. 6  
40479 Düsseldorf  
Telefon (0211) 4972-0  
Telefax (0211) 4972-2750  
Poststelle@fm.nrw.de  
www.fm.nrw.de  
  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
U74 bis U79  
Haltestelle  
Heinrich Heine Allee





24. Juni 2014

Seite 1 von 8

Aktenzeichen

VV 4430 - 13.1 - VI 1

bei Antwort bitte angeben

Ansprechpartner:

Werner Schiffmann

Telefon (0211) 4972-2787

Fax 80211) 4972-1217

**Vorlage**  
**an den Unterausschuss „Landesbetriebe und Sondervermögen“**  
**des Landtags Nordrhein-Westfalen**

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW): Weitere Kostensteigerungen bei aktuellen Bauprojekten**

**12. Sitzung des Unterausschusses „Landesbetriebe und Sondervermögen“ des Landtags NRW am 25.06.2014, TOP 4**

**Bitte der CDU-Fraktion vom 15.05.2014**

Die CDU-Fraktion hatte zur 11. Sitzung des Unterausschusses „Landesbetriebe und Sondervermögen“ des Landtags NRW um die Beantwortung von Fragen gebeten. Nachfolgend werden die Fragen nebst Antworten aufgeführt:

Fragenbereich 1:

Der Presseberichterstattung war zu entnehmen, dass es bei der FH Bielefeld zu einer Kostensteigerung von rund 100 Mio. Euro gekommen sei. Wir bitten die Landesregierung um grundsätzliche Stellungnahme sowie um Beantwortung der folgenden Fragen:

**Frage: Wann sind welche Kostensteigerungen aufgetreten?**

**Frage: Wie setzen sich die Kostensteigerungen im Einzelnen zusammen?**

Antwort: Die Beantwortung der beiden Fragen ergibt sich aus der Anlage 1. Dabei liegen der Darstellung die Mehrkosten zugrunde, die die Geschäftsführung des BLB NRW dem Verwaltungsrat vorgelegt hat.

**Frage: Worauf sind die Kostensteigerungen zurückzuführen? Welche Kostensteigerungen sind auf den BLB NRW, die Bauunternehmen, die an der Planung beteiligten Unternehmen und auf das auftraggebende Ressort zurückzuführen?**

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Jägerhofstr. 6

40479 Düsseldorf

Telefon (0211) 4972-0

Telefax (0211) 4972-2750

Poststelle@fm.nrw.de

www.fm.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

U74 bis U79

Haltestelle

Heinrich Heine Allee

Antwort: Die Kostensteigerungen sind auf eine Vielzahl von Faktoren zurückzuführen, von denen im Folgenden nur die wesentlichen genannt werden können. Die Fehlentwicklung im Projektverlauf ist bereits in der Anfangsphase wegen Zeitdrucks und unsicheren Planungs- und Kostengrundlagen entstanden.

**Der BLB NRW ist zu Beginn des Projektes aufgrund eigener Kostenschätzungen von wesentlich höheren Baukosten ausgegangen, als in der HMoP-Vereinbarung und im Verwaltungsrat bewilligt wurden.**

Grundlage des im BLB-Verwaltungsrat am 22.09.2009 beschlossenen Gesamtkostenrahmens von 150 Mio. € (ohne Bauzeitinsen) waren die von der Fachhochschule und dem für Wissenschaftsangelegenheiten zuständige Ministerium vorgegebenen Eckpunkte zur Gesamtkostenschätzung des Vorhabens. Die Gesamtkostenschätzung basiert auf HMoP-Vorgaben. Der BLB NRW hingegen hat die Gesamtherstellungskosten auf der Grundlage von Kostenwerten des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern im Juni 2007 bereits auf rund 207,3 Mio. € (Kostengruppen 200-700) geschätzt.

Der HMoP-Kostenrahmen von 150 Mio. € basiert auf der Verwendung von Kostenkennwerten der Bauministerkonferenz. Kosten der „Ersteinrichtung“ sind vom BLB NRW anfangs nicht berücksichtigt worden. In der Folge war das Bauprojekt von Anfang an unterfinanziert. Auch wenn die Schätzungsmethode bei anderen HMoP-Projekten nicht die gleichen Baukostenabweichungen gezeigt hat, war sie für das Bauprojekt Bielefeld – wie die aktuelle Kostenprognose zeigt – ungeeignet.

Die Kostenprognosen des BLB Bielefeld konnten wegen der Zeitvorgaben im HMoP-Projekt nicht durch einen Planungsprozess validiert werden. Der baufachlich erforderliche umfassende Planungsprozess bis zur Ausführungsplanung war nicht möglich, weil der im HMoP-Verfahren aufgebaute Termindruck bis zur Fertigstellung keinen validen Planungsprozess bis zur Ausführungsplanung und einer sich dann erst anschließenden Bauausführung ermöglichte. Die Fachhochschule Bielefeld lieferte zudem lange Zeit keine detaillierten Nutzerbedarfsanforderungen mit der Folge, dass wesentliche Planungsgrundlagen bei der Auftragsvergabe fehlten. Planungen wurden vorangetrieben ohne abschließende Kenntnis des Nutzerbedarfs. Die Ausführung des Projekts erfolgte damit auf einer nicht gesicherten Kosten- und Planungsgrundlage.

Im Vergleich zu den Kostensteigerungen, die durch die unzureichende Planung zu Beginn des Vorhabens entstanden sind, fallen die Mehrausgaben bei der Bauausführung wie zum Beispiel Mängel in der Projektsteuerung, ein unzureichendes Krisenmanagement und eine unzu-

reichende Kostenkontrolle deutlich geringer ins Gewicht. Weiter sind Probleme mit am Bau beteiligten Unternehmen zu nennen, wobei die dadurch bedingten Kostensteigerungen derzeit nicht isoliert bezifferbar sind.

**Frage: Welche Maßnahmen der Gegensteuerung hat das die Fachaufsicht führende Finanzministerium unternommen?**

**Antwort:** Aus Anlass der verschiedenen, in der Vergangenheit bekannt gewordenen problembehaftete Bauvorhaben des BLB NRW und der Sonderprüfungsergebnisse aus dem Frühjahr 2011, hat das Finanzministerium im Jahr 2012 in einem ersten Schritt verschiedene Maßnahmen zur Mängelerhebung ergriffen. So sind zum Beispiel die folgenden Anweisungen erfolgt:

- Grundstücksankäufe und -verkäufe sind stets durch zwei Geschäftsführer zu genehmigen.
- Die Dokumentation der BLB-Bauprojekte und der diesen zu Grunde liegenden Entscheidungen sind zu verbessern.
- Entscheidungen der BLB-Betriebsleitung sind standardisiert durch Gremien und Prozesse vorzubereiten und standardisiert zu dokumentieren.
- Alternativüberlegungen (Handlungsalternativen) sind bei BLB-Investitionsentscheidungen anzustellen. Dabei sind zusätzlich zu Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen Risikoanalysen zu treffen.
- Bei Grundstücksankäufen sind Wertermittlungen im Sinne der §§ 63 Absatz 3, 64 Absatz 3 Landeshaushaltsordnung NRW vorzunehmen; Investitionswertermittlungen sind nicht zulässig.
- Wertgutachten sind zentral zu beauftragen.
- Das BLB-Justitiariat wird bei Grundstücksankäufen und -verkäufen sowie wirtschaftlich bedeutenden Verträgen beteiligt; es erfolgt die Einrichtung eines zentralen Vertragscontrollings.
- Die Berichterstattung im Verwaltungsrat wurde 2012 deutlich verbessert. Alle VR-Vorlagen zur Genehmigung müssen bestimmte Mindestangaben enthalten. Neu eingeführt wurde unter anderem die Benennung von Projektrisiken nebst der zu erwartenden Schadenshöhe und der Gegenmaßnahmen nebst der Kosten zur Risikobegrenzung. Zwingend sind jetzt auch Angaben zur Refinanzierung. Im Vergleich zu den Vorjahren ist der Informationsgehalt der VR-Vorlagen erheblich verbessert worden (siehe Anlage 2).

Im jetzt folgenden zweiten Neuausrichtungsschritt steht die BLB-Weiterentwicklung im Mittelpunkt.

Hinsichtlich des Projektes Ersatzneubau der Fachhochschule Bielefeld hat das Finanzministerium insbesondere die folgenden Schritte eingeleitet:

- Mit Schreiben des Finanzministeriums vom 04.11.2013 ist eine monatliche Berichtspflicht mit detaillierten Angaben zum Projekt- und Kostenverlauf eingeführt worden.
- Das Finanzministerium hat am 20.12.2013 die Geschäftsführung des BLB NRW beauftragt, eine Sonderprüfung zum Projekt- und Kostenverlauf durchführen zu lassen. Hierzu hat das Finanzministerium einen umfassenden Fragenkatalog erstellt.
- Darüber hinaus hat der Vorsitzende des Verwaltungsrats (auf Beschluss des Verwaltungsrats am 28.01.2014) mit Schreiben vom 03.02.2014 an die Präsidentin des Landesrechnungshofs gebeten, das Bauprojekt durch den Landesrechnungshof zu prüfen.

Zudem hat das Finanzministerium verschiedene BLB-Berichte im Risikomanagement überprüft. Das Finanzministerium wirkt mit dem BLB NRW darauf hin, künftige Berichte zu verbessern, um Risiken frühzeitig deutlich zu machen.

Der BLB NRW verfügt seit 2010 über ein in SAP implementiertes Bauprojekt-Controlling. Zudem hat 2011 der BLB NRW für alle Bauprojekte oder Maßnahmen (> 1,5 Mio. €) zusätzlich ein Bauprojekt-Risikomanagement eingeführt. Alle Maßnahmen > 2,5 Mio. € werden zusätzlich vom Verwaltungsratsmaßnahmen-Controlling erfasst. Alle Maßnahmen werden regelmäßig im Rahmen des Berichtswesens überwacht.

Die Berichterstattung im Rahmen des Berichts der Betriebsleitung an den Verwaltungsrat wird weiter verbessert. Hierbei kommen die Aspekte „Kostenentwicklung“ und „Kostenverfolgung“ in den Blickpunkt. Um für die Zukunft vorhandene Schwachstellen abzustellen und bestehende Prozessabläufe weiter zu optimieren, werden zeitnah verschiedene Maßnahmen ergriffen, die unter anderem die Berichterstattung im Verwaltungsrat, das Risiko-, Projekt- und Krisenmanagement des BLB NRW betreffen.

**Frage: Wann ist der Verwaltungsratsvorsitzende über die Kostensteigerungen in welchem Umfang informiert worden und waren die Informationen rechtzeitig, umfassend und vollständig?**

**Frage: Wann sind die Verwaltungsratsmitglieder über die Kostensteigerungen in welchem Umfang informiert worden?**

Antwort: Die beiden Fragen werden zusammen beantwortet.

Allgemein gilt: Projektinformationen (insbesondere Informationen über Risiken in den Projekten) wurden bei Verwaltungsratssitzungen bis 2010 in erster Linie durch Investitions- und Nachtragsvorlagen gegeben. Zur Erläuterung:

Der Zustimmung des Verwaltungsrats bedürfen die Durchführung von Investitionsvorhaben mit Gesamtkosten von mehr als 2.500.000 €. Zudem sind Überschreitungen der Gesamtkosten bei zustimmungsbedürftigen Investitionsvorhaben von mehr als 2.500.000 € vom Verwaltungsrat zu genehmigen (sog. Nachträge, Ziff. 4.2.4 AnwVOBLB) und bei nicht zustimmungsbedürftigen Investitionsvorhaben dem Verwaltungsrat anzuzeigen (Ziff. 4.2.4.2 AnwVOBLB).

Überschreitungen der Gesamtkosten bei zustimmungsbedürftigen Investitionsvorhaben von mehr als 1.500.000 € sind dem Verwaltungsrat im Rahmen der Quartalsberichterstattung zur Kenntnis zu geben (Ziff. 4.2.4.1 AnwVOBLB). Die Feststellung von Kostenüberschreitungen obliegt der Geschäftsführung in eigener Verantwortung.

Darüber hinaus wurden grundsätzlich keine Informationen über laufende Projekte vorgetragen. Insbesondere enthielten die Quartalsberichte der Betriebsleitung grundsätzlich keine Informationen über Einzelprojekte und dortige Risiken. Erst ab 2010 (mit Beginn der Neuausrichtungsarbeiten) wurden einzelfallbezogenen Informationen zu BLB-Einzelprojekten in den Berichten der Betriebsleitung aufgeführt. Gleichzeitig wurde die Berichterstattung der Betriebsleitung ausgebaut. Seit Herbst 2013 erfolgt eine systematische Berichterstattung über Bauprojekte mit hohen Risiken. Damit ist aktuell sichergestellt, dass der Verwaltungsrat informiert wird, sobald bei einem Bauprojekt hohe Risiken auftreten. Regelungsbedarf besteht allerdings noch bei der konkreten Ausgestaltung des Wegs vom hohen Risiko zum Nachtrag, um den Zeitpunkt der Verwaltungsratsbefassung eines Nachtrags zu konkretisieren.

In der Verwaltungsratssitzung am 11.06.2013 waren von der BLB-Betriebsleitung allgemeine Hinweise auf gravierende Kostenprobleme sowie auf die Inanspruchnahme des Risikovorsorgebudgets ohne konkrete Kostenangabe beim Ersatzneubau der Fachhochschule Bielefeld gegeben worden. Die Fachaufsicht im Finanzministerium hatte ab August 2013 aufgrund der BLB-Berichterstattung zum Risikomanagement Beträge zu den erwarteten Risiken des Vorhabens erhalten. Daraufhin

hat die Fachaufsicht die Geschäftsführung des BLB NRW um die Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Risikominimierung und zur Berichterstattung im Verwaltungsrat gebeten. Daraufhin hat der BLB NRW ein Claimmanagement zur Risikominimierung im Projekt installiert. In der Verwaltungsratssitzung am 15.10.2013 ist der Ersatzneubau der Fachhochschule Bielefeld als ein Bauprojekt mit hohen Risiken in dem Bericht der Betriebsleitung aufgeführt und im Verwaltungsrat diskutiert worden. In der Verwaltungsratssitzung am 10.12.2013 erfolgten eine weitere Berichterstattung des BLB NRW zum Bauprojekt und die Ankündigung eines Antrags auf Genehmigung eines Nachtrags. In der Sitzung am 28.01.2014 wurde der Nachtrag genehmigt.

### **Fragenbereich 2:**

**Der Presseberichterstattung war zu entnehmen, dass beim Gesundheitscampus Bochum ebenfalls Verzögerungen und damit auch ein wirtschaftlicher Schaden aufgetreten ist. Wir bitten die Landesregierung um grundsätzliche Stellungnahme sowie um Beantwortung der folgenden Fragen:**

#### **Frage: In welcher Höhe ergeben sich Mehrkosten?**

Die Neubauten (Bauteile A, B und C) auf dem Gesundheitscampus in Bochum entstehen in zwei Bauabschnitten: Bauabschnitt 1 umfasst die Bauteile B und C, Bauabschnitt 2 den Bauteil A. Die vom Verwaltungsrat genehmigten Investitionskosten für den Gesundheitscampus NRW insgesamt liegen derzeit bei rund 115 Mio €.

Der Verwaltungsrat des BLB NRW hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 den 1. Bauabschnitt (Errichtung der Bauteile B und C inkl. Infrastrukturmaßnahmen) mit einer Investitionssumme von 81,84 Mio. € genehmigt.

Am 25.03.2014 hat der Verwaltungsrat weitere 33 Mio.€ genehmigt.

Davon entfallen rund 21 Mio. € auf die im Verwaltungsrat neu beantragten Leistungen des 2. Bauabschnittes für die Errichtung des Bauteils A nebst zugehöriger Infrastruktur. **Hierbei handelt es sich nicht um Mehrkosten, da die Kosten für den 2. Bauabschnitt in dem Antrag auf Genehmigung des 1. Bauabschnittes aus dem Jahr 2011 nicht enthalten waren.**



Mehrkosten i.H.v. 5,65 Mio. € fallen an in Bezug auf die bereits genehmigten Baumaßnahmen des 1. Bauabschnittes für Baukosten, Abbruchkosten und Infrastrukturmaßnahmen.

Für Projektrisiken wurden 4,60 Mio. € veranschlagt; zusätzlich 2,05 Mio. € kalkulatorische Bauzeitinsen.

Projektrisiken werden aus Vorsorgegründen ermittelt. Mehrkosten entstehen nur, wenn die Risiken auch tatsächlich eintreten. Die Risiken werden seit 2012 in den VR-Vorlagen angegeben, siehe Seite 4.

**Frage: Wie erfolgt die Refinanzierung der Mehrkosten?**

Antwort: Für die Refinanzierung der Mehrkosten in Höhe von 5,65 Mio. € ist auf den für die Gesamtmaßnahme vereinbarten Baukostenzuschuss und die Miete zurückzugreifen. Ein Teil der Mehrkosten dürfte allerdings nach überschlägiger Berechnung nicht durch den Baukostenzuschuss und die Miete refinanziert werden können. Der nicht refinanzierte Teil ist vor Abschluss der Gesamtmaßnahme nicht belastbar zu ermitteln und muss durch das operative BLB-Geschäft getragen werden.

**Frage: Wann ist der Verwaltungsratsvorsitzende hierüber in welchem Umfang informiert worden?**

Antwort: Der Verwaltungsratsvorsitzende ist im Rahmen der Vorbereitung der Verwaltungsratssitzung am 25.03.2014 informiert worden.

**Frage: Wann sind die Verwaltungsratsmitglieder hierüber in welchem Umfang informiert worden?**

Antwort: Die Verwaltungsratsmitglieder haben im Vorfeld der Verwaltungsratssitzung am 25.03.2014 die entsprechende Vorlage erhalten.

**Fragenbereich 3:**

**Der Presseberichterstattung war zu entnehmen, dass es aktuell noch weitere Fälle gebe, bei denen Verzögerungen bzw. Kostensteigerungen aufgetreten sind. Wir bitten die Landesregierung um grundsätzliche Stellungnahme sowie um Beantwortung der folgenden Fragen:**

**Frage: In welcher Höhe ergeben sich ggf. Mehrkosten?**

**Frage: Wie erfolgt die Refinanzierung eventueller Mehrkosten?**

Antwort: Das Finanzministerium bereitet zu diesem Fragenkomplex eine separate Vorlage an den UA Landesbetriebe und Sondervermögen vor



Dr. Norbert Walter-Borjans

# **Anlage 1 zur Vorlage für die UA LuS-Sitzung am 25.06.2014, TOP 4**

|                                                              | <b>Genehmigungs-<br/>stand VR<br/>22.09.2009</b> | <b>Nachtrag zur<br/>Genehmigung VR<br/>10./17.01.2012</b> | <b>Nachtrag<br/>28.01.2014</b> | <b>Kosten gesamt</b>  |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| <b>HMoP-Maßnahme: Fachhochschule Bielefeld; Ersatzneubau</b> |                                                  |                                                           |                                |                       |
| Planungs- und Baunebenkosten                                 | 150,000 Mio. €                                   | 4,000 Mio. €                                              |                                | 154,000 Mio. €        |
| kalkulatorische Bauzeitinsen                                 | 11,600 Mio. €                                    | 0,880 Mio. €                                              |                                | 12,480 Mio. €         |
| Reduzierung Kostenanteil für dezentrale Kälteerzeugung       |                                                  | -0,250 Mio. €                                             |                                | -0,250 Mio. €         |
| <b>Zwischensumme HMoP-Maßnahme</b>                           | <b>161,600 Mio. €</b>                            | <b>4,630 Mio. €</b>                                       | <b>0,000 Mio. €</b>            | <b>166,230 Mio. €</b> |
| <b>Mehrkosten im Projekt</b>                                 |                                                  |                                                           |                                |                       |
| Baukosten                                                    |                                                  |                                                           | 28,029 Mio. €                  | 28,029 Mio. €         |
| Restrukturierung gemäß Claim-Management                      |                                                  |                                                           | 12,000 Mio. €                  | 12,000 Mio. €         |
| mögliche Kündigung der Firma für Elektrotechnik              |                                                  |                                                           | 8,000 Mio. €                   | 8,000 Mio. €          |
| Beistellung zusätzliche Bauleitung für Generalplaner         |                                                  |                                                           | 2,000 Mio. €                   | 2,000 Mio. €          |
| erhöhte Baunebenkosten > 17%                                 |                                                  | 4,653 Mio. €                                              | 3,977 Mio. €                   | 8,630 Mio. €          |
| Sondertatbestand Baugrund                                    |                                                  | 8,087 Mio. €                                              |                                | 8,087 Mio. €          |
| kalkulatorische Bauzeitinsen                                 |                                                  | 1,080 Mio. €                                              | 5,419 Mio. €                   | 6,499 Mio. €          |
| Reduzierung Grunderwerb                                      |                                                  |                                                           | -0,520 Mio. €                  | -0,520 Mio. €         |
| <b>Zwischensumme Mehrkosten</b>                              | <b>0,000 Mio. €</b>                              | <b>13,820 Mio. €</b>                                      | <b>58,905 Mio. €</b>           | <b>72,725 Mio. €</b>  |
| <b>Kundenwunsch: Erweiterung des Leistungsumfangs</b>        |                                                  |                                                           |                                |                       |
| zusätzliche Flächen                                          |                                                  | 3,900 Mio. €                                              |                                | 3,900 Mio. €          |
| Flächenerweiterung (funktionsbedingt)                        |                                                  | 0,100 Mio. €                                              |                                | 0,100 Mio. €          |
| kalkulatorische Bauzeitinsen                                 |                                                  | 0,330 Mio. €                                              |                                | 0,330 Mio. €          |
| <b>Zwischensumme Kundenwunsch</b>                            | <b>0,000 Mio. €</b>                              | <b>4,330 Mio. €</b>                                       | <b>0,000 Mio. €</b>            | <b>4,330 Mio. €</b>   |
| <b>Summe HMoP Maßnahme + Kundenwunsch</b>                    | <b>161,600 Mio. €</b>                            | <b>22,780 Mio. €</b>                                      | <b>58,905 Mio. €</b>           | <b>243,285 Mio. €</b> |
| Maßnahmen zur Begrenzung eintretender Risiken                |                                                  |                                                           |                                | 0,000 Mio. €          |
| identifizierte Projektrisiken                                |                                                  | 10,000 Mio. €                                             | 5,845 Mio. €                   | 15,845 Mio. €         |
| <b>Summe Risiken</b>                                         | <b>0,000 Mio. €</b>                              | <b>10,000 Mio. €</b>                                      | <b>5,845 Mio. €</b>            | <b>15,845 Mio. €</b>  |
| <b>Gesamtsumme</b>                                           | <b>161,600 Mio. €</b>                            | <b>32,780 Mio. €</b>                                      | <b>64,750 Mio. €</b>           | <b>259,130 Mio. €</b> |

## Anlage 2 zur Vorlage für die UA LuS-Sitzung am 25.06.2014, TOP 4

### I. Grundlegende Arbeitsanweisungen zur Geschäftsführung

Ziffer 6.5 der Anweisungen über die Verwaltung und Organisation des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW (BLB NRW) (AnwVOBLB) (eingeführt mit Runderlass des Finanzministeriums vom 14.08.2012):

In allen Vorlagen an den Verwaltungsrat bei zustimmungsbedürftigen Grundstücks-, Bau- und Mietgeschäften ist insbesondere anzugeben:

|                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Darstellung des Projekts, ausführliche Erläuterung der einzelnen Maßnahmen des Projekts sowie Angabe des voraussichtlichen Fertigstellungstermins,                                              |
| • die vom BLB NRW mit dem Projekt verfolgten Ziele,                                                                                                                                               |
| • Darstellung der Gesamtkosten,                                                                                                                                                                   |
| • Angabe, ob und wenn ja in welcher Höhe eine Refinanzierung gesichert ist (z.B. Mietverträge, Mietvorverträge) und - falls gegeben - in welcher Höhe der BLB NRW die Refinanzierung tragen muss, |
| • Darstellung aller Risiken des vorgeschlagenen Projekts (z.B. vertraglicher oder baulicher Art),                                                                                                 |
| • Darstellung von Handlungsalternativen sowie deren Wirtschaftlichkeit und Risiken,                                                                                                               |
| • Ergebnisse von Wirtschaftlichkeitsberechnungen/-überlegungen,                                                                                                                                   |
| • Ergebnisse von Wertermittlungen,                                                                                                                                                                |
| • bei Grundstücksgeschäften die Vertragspartner,                                                                                                                                                  |
| • Stellungnahme des Beauftragten des Haushalts (sofern erforderlich) und                                                                                                                          |
| • Geschäftsführerbeschluss mit Entscheidungsgrundlage.                                                                                                                                            |

### II. Vergleich des Inhalts eines Investitionsantrags/Nachtrags zur Genehmigung des Verwaltungsrats vor und nach Einführung der Ziffer 6.5 der AnwVOBLB:

| Vor Einführung der Ziffer 6.5 der AnwVOBLB                                                                                                                                                                                            | Nach Einführung der Ziffer 6.5 der AnwVOBLB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussantrag</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>Beschlussantrag</b> (inkl. Information, ob mit der Investition eine außerplanmäßige Abschreibung verbunden ist)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Begründung</b> (kurzgehaltener ausformulierter Text)                                                                                                                                                                               | <b>Begründung</b> (ausführlicher ausformulierter Text, inkl. Mindestangaben)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Mögliche Untergliederung der Begründung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauprojekt, Programm und Ziel</li> <li>• Verfahren</li> <li>• Allgemeine Angaben zur Refinanzierung</li> <li>• Antragsgegenstand.</li> </ul> | <b>Mögliche Untergliederung der Begründung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten- und Budgetübersicht</li> <li>• Übersicht der Nachtragskosten</li> <li>• Chronologie</li> <li>• Begründung der Kostensteigerung</li> <li>• Grafische Darstellung „Detaillierte Erläuterung der zusätzlichen Kosten“</li> <li>• Aufzeigung von Handlungsalternativen</li> <li>• Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsberechnungen /-überlegungen</li> </ul> |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angaben von Mietvertragslaufzeiten</li> <li>• Projektrisiken: Benennung der einzelnen Risiken und der zu erwartende Schadenshöhe, Gesamtbetrag für die Vorsorgeposition; Benennung der Gegenmaßnahmen zu den einzelnen Risiken und der Kosten zur Risikobegrenzung; Gesamtkosten für die Gegenmaßnahmen</li> <li>• Erläuterungen zur Refinanzierung ggfs. inkl. aktuelle Übersicht der Refinanzierungsbestandteile</li> <li>• Grafische Darstellung der Rahmendaten, VR-Investitionskosten; Refinanzierung</li> <li>• Termine.</li> </ul> |
| <b>Ggfs. Anlagen</b> | <b>Ggfs. Anlagen</b> (z.B. grafische Darstellung des Vorhabens, ursprünglicher Investitionsantrag; VR-Nachträge)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Hinweis: Die beispielhafte Auflistung dient nur der Veranschaulichung und erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.