

Jahresbericht des ORH

Die Generalsanierung des Justizpalastes Bayreuth mit Gesamtkosten von 11,4 Mio. € hätte wirtschaftlicher durchgeführt werden können: Falls künftig Maßnahmen wie Generalsanierungen mit Gesamtkosten von mehr als 3 Mio. € dem Bauunterhalt zuzuordnen sind, sollten die wesentlichen fachlichen Vorgaben für Große Baumaßnahmen entsprechend umgesetzt werden. Eine vorausgehende Planung ermöglicht eine strukturierte Auftragsvergabe; allein dadurch sind erhebliche Kosteneinsparungen zu erwarten. Darüber hinaus ist ein nachhaltiges Gebäudemanagement erforderlich, das die vorhandenen Kosten- und Energieeinsparpotenziale konsequent nutzt.

Beschluss des Landtags
vom 3. Juli 2024
(Drs. 19/2698 Nr. 2b)

Die Staatsregierung wird gemäß Art. 114 Abs. 3 und 4 BayHO ersucht,

- die Kriterien zur Abgrenzung von Maßnahmen des Bauunterhalts von Kleinen und Großen Baumaßnahmen konkreter zu fassen,
- für Maßnahmen des Bauunterhalts mit mehr als 3 Mio. € Gesamtkosten die fachlichen Vorgaben für Große Baumaßnahmen entsprechend festzulegen und
- bei allen Baumaßnahmen die Vorgaben für Übergabe und Betrieb staatlicher Gebäude anzuwenden.

Dem Landtag ist bis zum 30.11.2024 zu berichten.

Stellungnahme des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
vom 21. November 2024
(StMB-11.2-0016-4-16-1)

Das Bauministerium teilt mit, die Regelungen seien mittlerweile überarbeitet worden und lägen mit der RLBau 2020 vor. Die Ausführungen des ORH seien daher an den aktuell einschlägigen Vorgaben (RLBau 2020) gemessen worden.

Hinsichtlich der Abgrenzung von Maßnahmen des Bauunterhalts von Kleinen und Großen Baumaßnahmen seien die Kriterien insoweit bereits präzisiert worden, als für Maßnahmen zur

Instandhaltung und Instandsetzung die Zieldefinition der „Gewährleistung der Gebrauchsfähigkeit für die bestehende Nutzung“ neu eingeführt worden sei. Außerdem sei der Ausschluss von wesentlichen Wertsteigerungen um den Begriff der „Standardhebung“ erweitert worden.

Ob Kriterien zwischen Bauunterhalt und Baumaßnahmen noch konkreter gefasst werden müssten, um eine Abgrenzung im Fall von Generalsanierungen zu gewährleisten, werde bei der derzeit laufenden Weiterentwicklung der RLBau 2020 diskutiert.

Für Maßnahmen des Bauunterhalts enthalte die RLBau 2020 nach wie vor keine qualitativen Vorgaben für Bauunterlagen. Auch dieses Thema werde im Zuge der Weiterentwicklung der RLBau 2020 bearbeitet.

In der RLBau 2020 seien Vorgaben für Übergabe und Betrieb beziehungsweise Technisches Gebäudemanagement in einem eigenen Abschnitt (Abschnitt F) erfasst und würden für alle Maßnahmengattungen gelten. Art und Umfang der Bauübergabe und der für die Betriebsführung notwendigen Maßnahmen würden sich nach den Umständen des Einzelfalles richten. Damit sei die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle in der Lage, die Vorgaben zur Betriebsführung und Verbrauchskontrolle einzuhalten, einen wirtschaftlichen Gebäudebetrieb zu gewährleisten sowie gegebenenfalls Maßnahmen zur Energieeinsparung zu identifizieren.

Anmerkung des ORH

Dem ORH ist bekannt, dass die Kriterien für die Abgrenzung von Maßnahmen des Bauunterhalts von Kleinen und Großen Baumaßnahmen in der RLBau 2020 präzisiert wurden. Er hält jedoch sowohl weitere Abgrenzungskriterien für Generalsanierungen als auch konkretere Vorgaben für Bauunterlagen bei Maßnahmen des Bauunterhalts für erforderlich. Momentan sind weder konkrete inhaltliche Änderungen noch der zeitliche Rahmen zur Weiterentwicklung der RLBau 2020 bekannt.

Beschluss des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen Kenntnisnahme.

(Protokoll liegt noch nicht vor)