

# Handlungsleitfaden zur Priorisierung der Großbauprojektliste

Folgende Prüfungsreihenfolge wird empfohlen:

## 1) Fortschritt des Bauvorhabens.

- Point of no Return (PonR) wird als Zeitpunkt bezeichnet, in dem der erste Bauauftrag vergeben ist.
- Point of Return (PoR) wird als Phase bezeichnet, solange der erste Bauauftrag noch nicht vergeben ist.

Diese Informationen sind der Spalte Q (erste VOB-Vergabe ausgeschrieben oder nicht) zu entnehmen.

- Empfohlen wird ein Cluster nach den Leistungsphasen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure. Die folgenden drei Bewertungsgruppen werden empfohlen:
  - a) **Leistungsphase 8 – 9 (rot markiert)** – Maßnahme befindet sich im Bau und kann faktisch nicht mehr gestoppt werden, Point of no Return. Diese Maßnahme steht quasi „vor der Klammer“ und fällt aus dem weiteren Prüfungs- beziehungsweise Priorisierungsauftrag heraus.
  - b) **Leistungsphase 5 – 7 (Gelb markiert)** – erste Aufträge der Maßnahme sind bereits vergeben. Ein Stopp der Maßnahme führt gegebenenfalls zum Verlust der bereits angefallenen Planungskosten nebst dem entgangenen Gewinn der bereits beauftragten Leistungen. Point of Return.
  - c) **Leistungsphase 1 – 4 (grün markiert)** – Maßnahme befindet sich noch vor Baubeschluss. Es bleibt bei einem Aufwand der bereits erfolgten Planungskosten. Point of Return.
  - d) Maßnahme ist noch **gar nicht personalisiert (Blau markiert)**. Diese Information ist der Spalte V (personalisiert?) zu entnehmen. Daraus geht hervor, ob ein Projekt der Großbauprojektliste überhaupt mit einer verantwortlichen Projektleitung innerhalb der Verwaltung oder extern besetzt ist oder nicht. Point of Return.
- Je nach Einkaufsstrategie und der vertraglichen Regelung kann es allerdings unterschiedliche Zeitpunkte geben, bis wann die Phase des „PoR“ läuft und ab wann der „PonR“ eintritt. Beispielsweise beginnt der PonR im TU-Verfahren bereits in LPH 2, im GU-Verfahren nach LPH 4 oder in LPH5.

- Darüber hinaus wird empfohlen, innerhalb der Bewertungsgruppen b) und c) nach den einzelnen Leistungsphasen (LPH) zu priorisieren, also erst alle Maßnahmen innerhalb der LPH 7, dann LPH 6, und so weiter. Dabei sollte auch die Spalte M (Ist-Kosten inklusive gebundene Mittel) hinzugezogen werden, die zusätzlich zur entsprechenden Leistungsphase die tatsächlich aufgebrauchten Mittel nennt, die abgeschrieben werden müssten, wenn diese Maßnahmen gestoppt würden.

## 2) Gesetzliche Verpflichtung

- Höchste Priorität sollten die Bauprojekte haben, bei denen die Betriebssicherheit der baulichen Anlagen nicht mehr gewährleistet ist oder trotz laufender Instandhaltungsmaßnahmen kurzfristig nicht mehr garantiert werden kann. Dies ist in Spalte U (Betriebssicherheit gefährdet?) ablesbar.
- Etliche Projekte sowohl im Zuge der Generalsanierung als im Zuge des Neubaus erfolgen aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen. Beispielsweise Schulbau, Bau für die Feuerwehr, und so weiter. Diese Maßnahmen sind alternativlos, müssen umgesetzt werden und sind damit zu priorisieren.
- Denkbar und gar nicht unwahrscheinlich ist aber der Fall, dass selbst innerhalb der Maßnahmen mit einer gesetzlichen Verpflichtung priorisiert werden muss. Hier müsste man über Gegensteuerungsmaßnahmen beziehungsweise organisatorischen Regelungen nachdenken:
- Das Kriterium der gesetzlichen Verpflichtung sollte aber nie isoliert betrachtet werden, sondern immer zusammen mit der Personalisierung, dem Fortschritt des Projektes und dem PoR. So wäre es denkbar, dass ein Projekt in LPH 2 ohne gesetzliche Verpflichtung personalisiert ist und ein anderes Projekt, wie beispielsweise eine dringend benötigte Schule, noch nicht personalisiert ist. Insofern besteht hier die Möglichkeit, in dem frühen Planungsstadium zu wechseln.

## 3) Risikosituation

- Bei größeren Bauprojekten (alle über 10 Mio. Euro) bestehen in der Regel nicht unerhebliche a) Kosten-, b) Termin- und c) Personalrisiken (Spalte S), die – wenn möglich – nicht nur genannt, sondern auch in Stichworten kommentiert werden.
- Dazu (Spalte S) kommen d) sonstige Risiken. Hier handelt es im Wesentlichen um übergeordnete Risiken, insbesondere im Rahmen der Daseinsfürsorge bzw. um Risiken, die eintreten, wenn die Maßnahme nicht umgesetzt wird.
- In der Spalte S können die Risiken a) bis d) nur genannt bzw. in Stichworten kommentiert werden. Vertiefende Informationen zu den Risiken entnehmen Sie bitte den regelmäßig aktualisierten Sachstandsberichten bzw. wenden Sie sich mit Fragen direkt an die betreffenden Dezernate.

4) Haushaltsmäßige Belastung:

- Das Volumen der Bauinvestitionen und deren Folgekosten ermöglichen eine Einschätzung der dauerhaften Belastung zukünftiger Haushalte. Finanzmittel, die durch Investitionsentscheidungen der Vergangenheit gebunden sind, stehen langfristig nicht für andere Zwecke zur Verfügung.
- Hinweis: Zur Darstellung der haushaltsmäßigen Belastungen und insbesondere der Folgekosten kann insoweit auf die Ausführungen in der Vorlage 3165/2022/1 verwiesen werden. Die mit den getroffenen Baubeschlüssen verbundenen langfristigen Folgekosten wurden bei Beschlussfassung ermittelt und in den Beschlussvorlagen ausgewiesen. Soweit diese Folgekosten (Abschreibungen, Unterhalt, Personalkosten für den Betrieb et cetera) in den Zeitraum des Haushalts samt Mittelfristplanung fallen, sind diese dort auch aktualisiert abgebildet. Angaben jenseits des gesetzlich vorgegebenen Planungshorizonts können hingegen nicht ohne Weiteres generiert werden. Um hier eine Vergleichbarkeit der Folgekosten aller Projekte sicherzustellen, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten beschlossen wurden und deren Start teilweise deutlich jenseits des oben genannten Zeithorizonts liegt, bedürfte es diverser Planungsprämissen weit über die Anforderungen der Haushaltsplanung hinaus (zum Beispiel Langfristprognosen zu Tarifkostensteigerungen, Baukosten- und Zinsentwicklung). Hierfür kann nicht auf allgemeine Planungsstandards wie zum Beispiel die Orientierungsdaten des Landes et cetera zurückgegriffen werden. Die Ermittlung der Folgekosten aller Projekte ist daher projektscharf leider nicht kurzfristig möglich.
- Grundsätzlich können deshalb vorerst die aktuell geplanten Gesamtkosten als Indikator für die zukünftigen Haushaltsbelastungen und eine politische Prioritätensetzung dienen. Bei jeder Maßnahme sollte überlegt werden, ob der Nutzen aus der Investition die Baukosten rechtfertigt. Jeder in den Großbauprojekten gebundene Betrag steht letztlich nicht mehr für andere Zwecke zur Verfügung und reduziert den künftigen Gestaltungsspielraum.