

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses

2584

über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Missbilligungen und Auflagen des Abgeordnetenhauses anlässlich des Entlastungsbeschlusses für das Haushaltsjahr 2012 sowie erneute Auflagen und Missbilligungen zu den bereits entlasteten Haushaltsjahren 2009, 2010 und 2011
Anlagen

- Richtlinie ABau II 111.H „Durchführung von Erfolgskontrollen“
- Musterbericht mit fiktiven Beispielwerten ABau II 111.H F

Das Abgeordnetenhaus hat in der 66. Sitzung vom 11. Juni 2015 die folgende dringliche Beschlussempfehlung des Hauptausschusses vom 10. Juni 2015 (Ds. 17/2319) angenommen:

„Das Abgeordnetenhaus erkennt gemäß § 114 Landeshaushaltsordnung unter Annahme der im Bericht des Hauptausschusses enthaltenen Auflagen und Missbilligungen den durch die Haushalts- und Vermögensrechnung von Berlin für das Haushaltsjahr 2012 geführten Nachweis über die Einnahmen und Ausgaben im Haushaltsjahr 2012 sowie über das Vermögen und die Schulden zum 31. Dezember 2012 an und erteilt dem Senat für das Haushaltsjahr 2012 Entlastung. ...

II. A. Fehlende abschließende Erfolgskontrollen für Baumaßnahmen des Hochbaus

T 182 bis T 191

Das Abgeordnetenhaus erwartet, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt entsprechend ihren Ankündigungen, die für die Durchführung von Erfolgskontrollen bei Baumaßnahmen relevanten Vorschriften (insbesondere die A-Bau und den Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen) bis Anfang Dezember 2015 abschließend mit dem Ziel überarbeitet, die Regelungen praxisbezogener (etwa durch Aufnahme geeigneter methodischer Vorgaben, Musterbeispiele und Checklisten) zu gestalten. Dem Abgeordnetenhaus ist hierzu bis zum 30. November 2015 abschließend zu berichten.“

Hierzu wird berichtet:

Beschlussempfehlung:

Ich bitte, den abschließenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Aus der AV zu § 7 LHO, 2.2 ergibt sich, dass Baumaßnahmen begleitenden und abschließenden Erfolgskontrollen zur Überprüfung des erreichten Ergebnisses zu unterziehen sind. Im Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (siehe Anhang 2 der Verwaltungsvorschrift „Allgemeine Anweisung Bau ABau“) werden Vorgaben zu Erfolgskontrollen bei Baumaßnahmen bisher auf den Seiten 21 bis 22 formuliert.

Um die Regelungen praxisbezogener zu gestalten und um die Bereitschaft der Baudienststellen zu deren Anwendung zu erhöhen, wurde seit April 2014 – im Rahmen einer Arbeitsgruppe der Hochbauabteilung von SenStadtUm – eine Arbeitsanleitung zur Durchführung von Erfolgskontrollen bei Hochbaumaßnahmen erstellt. Dieser Entwurf wurde im Juni und Juli 2015 mit den für Hochbau und Facility-Management zuständigen Bereichsleitungen in den Bezirken abgestimmt.

Zunächst wird die Durchführung von Erfolgskontrollen auf Hochbaumaßnahmen über 5 Millionen Euro Gesamtkosten beschränkt (ohne Bauunterhaltungsmaßnahmen). Die Beschränkung ermöglicht es, in einem ersten Schritt vielfältige Erfahrungen aus komplexen Maßnahmen zu gewinnen. Die Vorgehensweise sollte nach ca. 3 Jahren evaluiert werden. Hierbei ist insbesondere zu überprüfen, ob die Arbeitsanweisung für die Baudienststellen des Hochbaus (in Bezirken und Hauptverwaltung) ergiebig und praktikabel ist und ob der Anwendungsbereich ggf. ausgeweitet werden sollte.

Der Arbeitsanleitung wurden folgende Prämissen zugrunde gelegt: Verwendet werden Methoden und Formblätter der ABau, die den Baudienststellen bekannt sind und die sich bewährt haben. Geeignet sind insbesondere Ziele und Kriterien, die auf Grundlage ihrer Parameter quantifizierbar und überprüfbar sind. Abschließend soll eine anschauliche und komprimierte Darstellung der Ergebnisse von Erfolgskontrollen erfolgen.

Nach Vorlage der genehmigten Bauplanungsunterlagen ist eine erste begleitende Erfolgskontrolle durch die Baudienststelle durchzuführen, um zu überprüfen, ob der zugrunde gelegte Bedarf planerisch umgesetzt werden konnte. Weitere begleitende Erfolgskontrollen sind anlassbezogen während der Baudurchführung zu ergänzen und auf die Bauplanungsunterlagen zu beziehen. Eine abschließende Erfolgskontrolle ist nach Beendigung der Baumaßnahmen durchzuführen. Begleitende Erfolgskontrollen haben in jedem Fall bei Baumaßnahmen zu erfolgen, die sich über mehr als zwei Jahre erstrecken.

Folgenden Kriterien wurden als relevant für Erfolgskontrollen identifiziert:

- Programmerfüllung / Flächenbedarf
- Termine
- Baukosten
- Nutzungskosten (Betrieb und Instandsetzung)
- Sonstige (technische oder ökologische Anforderungen, Barrierefreiheit u.a.)

Im Text der ABau-Richtlinie II.111.H (inklusive Muster) werden dem Anwender Erläuterungen zur Erfassung und Bewertung von Parametern für die o.g. Erfolgskriterien gegeben. Im ABau-Formular II 111.H F können diese Parameter dargestellt werden; ihre Bewertung kann ergänzend bzw. vollständig in den Textfeldern des Formulars erfolgen. Hierdurch entsteht ein Bericht, der bei jeder Erfolgskontrolle anzufertigen und abschließend mit den Unterlagen für den Rechnungshof vorzuhalten ist.

Der Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen wurde nicht insgesamt überarbeitet. Lediglich die Vorgaben zur Durchführung von Erfolgskontrollen für Hochbaumaßnahmen über 5 Millionen Euro Gesamtkosten werden aus dem Leitfaden herausgelöst und nach den Vorgaben des Abgeordnetenhauses in Richtlinie II 111.H praxisnäher gestaltet. In der Folge ergeben sich nur geringfügige redaktionelle Änderungen im Leitfaden.

Nach zustimmender Kenntnisnahme der Unterlage durch das Abgeordnetenhaus soll die Arbeitsanleitung umgehend in Form der ABau-Richtlinie und des Formulars veröffentlicht werden. Gleichzeitig werden notwendige Anpassungen in anderen relevanten Vorschriften (insbesondere ABau und Projekthandbüchern) vorgenommen.

In Vertretung

Christian Gaebler
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

111 Erfolgskontrollen bei Hochbaumaßnahmen

1. Allgemeines zu Erfolgskontrollen

Erfolgskontrollen sind wesentliche Instrumente zur Steuerung und Evaluierung eines Bauprozesses. Gleichzeitig bilden sie die Grundlage für zukünftige Baumaßnahmen und für Erhebungen zu Qualität und Effizienz eines Bauwerks während der Betriebsphase (Monitoring).

Die vorliegende Richtlinie bezieht sich auf Baumaßnahmen (Neubauten, Erweiterungsbauten, Umbauten ohne Unterhaltungsmaßnahmen nach AV zu § 24 LHO) mit Gesamtkosten ab 5.000.000 Euro. Diese Baumaßnahmen sind nach ihrer Beendigung einer abschließenden Erfolgskontrolle zu unterziehen. Begleitende Erfolgskontrollen sind bei diesen Baumaßnahmen durchzuführen, wenn sie sich in der Baudurchführung über mehr als zwei Jahre erstrecken. In sonstigen geeigneten Fällen können begleitende Erfolgskontrollen nach individuell festzulegenden Laufzeiten oder zu Zeitpunkten durchgeführt werden, an denen abgrenzbare Ergebnisse oder Teilrealisierungen einer Maßnahme zu erwarten sind (siehe AV zu § 7 LHO, Nr. 2).

Erfolgskontrollen sollen in angemessenem Umfang durchgeführt werden, um den zeitlichen und personellen Aufwand zu begrenzen. Der Schwerpunkt liegt auf der Zielerreichungskontrolle nach AV zu § 7 LHO, Nr. 2.2: Mit der Zielerreichungskontrolle wird durch einen Vergleich der geplanten Ziele mit der tatsächlich erreichten Zielrealisierung (Soll-Ist-Vergleich) festgestellt, welcher Zielerreichungsgrad zum Zeitpunkt der Erfolgskontrolle gegeben ist.

Davon abzugrenzen sind die Wirkungskontrolle und die Wirtschaftlichkeitskontrolle im Grundsatz. Gesamtwirtschaftliche oder methodisch schwierige Untersuchungen sind in der Regel nur bei komplexen Bauvorhaben anzustellen.

2. Durchführung von Erfolgskontrollen

Mit dem genehmigten Bedarfsprogramm ist die Grundlage zur Festlegung von Kosten, Flächen und Terminen geschaffen. Nach Vorlage der genehmigten Bauplanungsunterlagen ist im Einvernehmen mit dem Bedarfsträger zu überprüfen, ob der zugrunde gelegte Bedarf planerisch umgesetzt werden konnte. Hierfür ist eine erste begleitende Erfolgskontrolle durchzuführen. Weitere begleitende Erfolgskontrollen sind anlassbezogen während der Baudurchführung zu ergänzen (z.B. nach der Fertigstellung der Ausführungsplanung, nach der Vergabe der Bauleistungen, nach Fertigstellung von Bauabschnitten, mindestens alle zwei Jahre etc.). Sie sind auf die genehmigten Bauplanungsunterlagen zu beziehen. Die abschließende Erfolgskontrolle ist nach Beendigung einer Baumaßnahme einschließlich ihrer Abrechnung und Schlusszahlung (Abschluss / Kostenfeststellung) durchzuführen und umfasst ebenfalls einen Vergleich der realisierten Ziele mit den Vorgaben der genehmigten Bauplanungsunterlagen.

Grundlage einer jeden Kontrolle ist, dass die zu erreichenden quantitativen und qualitativen Ziele mit nachprüfaren Kriterien (Parameter, Kennziffern oder Indikatoren) unterlegt werden. Um eindeutige und vergleichbare Prüfungsergebnisse zu erhalten, sind – so weit wie möglich – messbare bzw. quantifizierbare Größen (z.B. Kosten- und Flächendaten) als Beurteilungsmaßstäbe zu wählen. Kontrollverfahren und Kontrollmethoden sind im Rahmen der Aufstellung der Bauplanungsunterlagen durch die Baudienststelle in Abstimmung mit dem Bedarfsträger festzulegen.

Wesentlich sind die Analyse und Bewertung von Gründen, die zum Erfolg oder Misserfolg eines Projekts geführt haben. Betrachtet werden Aspekte der Prozess- und Verfahrensqualität,

beispielsweise: Auswirkungen der Vergabe an einen Generalplaner oder -unternehmer, Gründe für Rügen oder Verzögerungen im Vergabeverfahren, Nutzen und Schaden von Planungsänderungen oder Nachträgen.

Begleitende und abschließende Erfolgskontrollen sind in Form eines Berichts zu dokumentieren. Der Bericht zur abschließenden Erfolgskontrolle ist im Zuge der Abschlussarbeiten zu erstellen (siehe [VI 100](#)) und zur Benachrichtigung des Rechnungshofes vorzuhalten (siehe [VI 150](#)).

3. Mindestanforderungen an Erfolgskontrollen bei Hochbaumaßnahmen

Die nachfolgend aufgeführten Kriterien für die Zielerreichung stellen Mindestanforderungen dar, die im Rahmen einer jeden Kontrolle zu untersuchen sind. Weitere qualitative oder quantitative Ziele und Kriterien sind projektabhängig zu ergänzen. Ihre Festlegung hat im Zuge der Planung zu erfolgen und sollte mit der Erstellung der Bauplanungsunterlagen (BPU) abgeschlossen sein.

Der Bericht zu jeder Erfolgskontrolle kann nach dem anliegenden Muster angefertigt werden, in dem ein Beispiel in kursiver Schrift eingetragen ist. Außerdem steht das Formular II 111.H F zur Verfügung. In dem Bericht sollte neben der Auflistung der erhobenen Daten in Tabellen von einer anschaulichen Darstellung mit Farbung oder in Diagrammen Gebrauch gemacht werden.

Teilergebnisse können in der stilisierten Ampel (rot, gelb, grün) am Ende jedes Abschnittes, bewertet werden: positiv (++) im grünen Feld), zufriedenstellend (+ im gelben Feld) oder negativ (- im roten Feld).

Für die Erhebung von Parametern für die folgenden Kriterien kann auf die jeweils angegebenen Formblätter der ABau zurückgegriffen werden:

Programmerfüllung / Flächenbedarf

nach III 1324.H F: Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau

Die begleitende Erfolgskontrolle ermöglicht eine Beurteilung der adäquaten Umsetzung der Planung – erstmals mit Bezug auf das Bedarfsprogramm durchgeführt, werden alle weiteren Erfolgskontrollen auf die genehmigten Bauplanungsunterlagen bezogen. Dokumentiert wird die Fortschreibung von Qualitäten und Raumanforderungen. Siehe Seiten 3 und 4 im Bericht II 111.H F.

Termine

Die projektbegleitende Terminkontrolle ermöglicht die Beurteilung, ob der Projektfortschritt dem Terminplan entspricht. Im Fall eines Terminverzuges sind zu treffende Maßnahmen mit ihren Auswirkungen und Kosten abzuleiten, z.B. zusätzliche Leistungen, Winterbau, späterer Bezug des Gebäudes etc. Siehe Seite 5 im Bericht II 111.H F.

Baukosten (€)

nach VI 131.H F: Nachweis der entstandenen Kosten

Die Kosten sind auf Basis der genehmigten Bauplanungsunterlagen zu überprüfen. Projektbegleitend hat die Darstellung und Bewertung von Kostenänderungen (Δ in II 111.H F) und die Kostenprognose in den einzelnen Kostengruppen zu erfolgen. Siehe Seiten 6 und 7 im Bericht II 111.H F.

Regelmäßig sind die Ursachen für Kostenänderungen zu ermitteln und zu dokumentieren, um Rückschlüsse auf zukünftige Maßnahmen zu ermöglichen. Kostendaten sind für Vergleichsdatenbanken verwertbar zu machen (siehe [II 150.H](#) und [VI 130.H](#)).

Nutzungskosten: Betriebs- und Instandsetzungskosten (€/a)

nach III 1323.H F: Angaben zu den Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960

Das Formblatt III 1323.H F dient der Darstellung der Betriebs- und Instandsetzungskosten. Neben der Erfassung auf Basis der genehmigten Bauplanungsunterlagen und zum Abschluss der Baumaßnahme ist ein Soll-Ist-Vergleich der Annahmen mit den tatsächlichen Verbrauchswerten im 3. Jahr des Betriebs anzustreben. Deswegen sollten neben den Nutzungskosten (€/a) die tatsächlichen Verbrauchswerte (z.B. m³/a, kWh/a) dokumentiert werden. Die Strukturierung der Nutzungskosten hat nach DIN 18960 zu erfolgen. Annahmen für den zukünftigen Verbrauch basieren entweder auf Erfahrungswerten oder können aus vielfältigen Regelwerken entnommen werden: zur Verfügung stehen beispielsweise VDI-Richtlinien und AMEV-Hinweise. Siehe auch Seiten 8 und 9 im Bericht II 111.H F.

4. Übergabe an den Nutzer / Weiterführung der Erfolgskontrollen durch den Nutzer (ggf. vertreten durch die zuständige Facility-Management-Serviceeinheit)

Im Lebenszyklus eines Gebäudes können die Betriebskosten die Baukosten um ein Vielfaches überschreiten. Deswegen ist es von wesentlicher Bedeutung, dass objektive Nutzungsziele, die vor der Errichtung eines Gebäudes formuliert wurden, auch während des Betriebs quantitativ und qualitativ überprüft werden. Hinzu kommen subjektive Aspekte der Nutzerzufriedenheit, wie z.B. besondere Anforderungen an die architektonische Qualität, Ausstattung, Beleuchtung u.a.

Der Bericht zur abschließenden Erfolgskontrolle ist deswegen von der Baudienststelle an den Bedarfsträger und ggf. an den Nutzer zu übermitteln.

Bericht

<input type="checkbox"/>	zur begleitenden Erfolgskontrolle	am
<input type="checkbox"/>	zur abschließenden Erfolgskontrolle	am

<u>Maßnahme:</u>	Bezeichnung	
	Projektnummer	
	Haushaltsstelle	/ (Kapitel / Titel)

Foto / Logo / Auszug aus dem Lageplan o.ä.

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
1. Allgemeine Erläuterungen zur Baumaßnahme und zu den Kontrollzielen	2
2. Kriterium Programmerfüllung / Flächenbedarf	3
3. Kriterium Termine	5
4. Kriterium Baukosten	6
5. Kriterium Betriebs- und Instandsetzungskosten (€/a)	8
6. Sonstige Erfolgskriterien	10
7. Zusammenfassung der Erfolgskontrolle	11

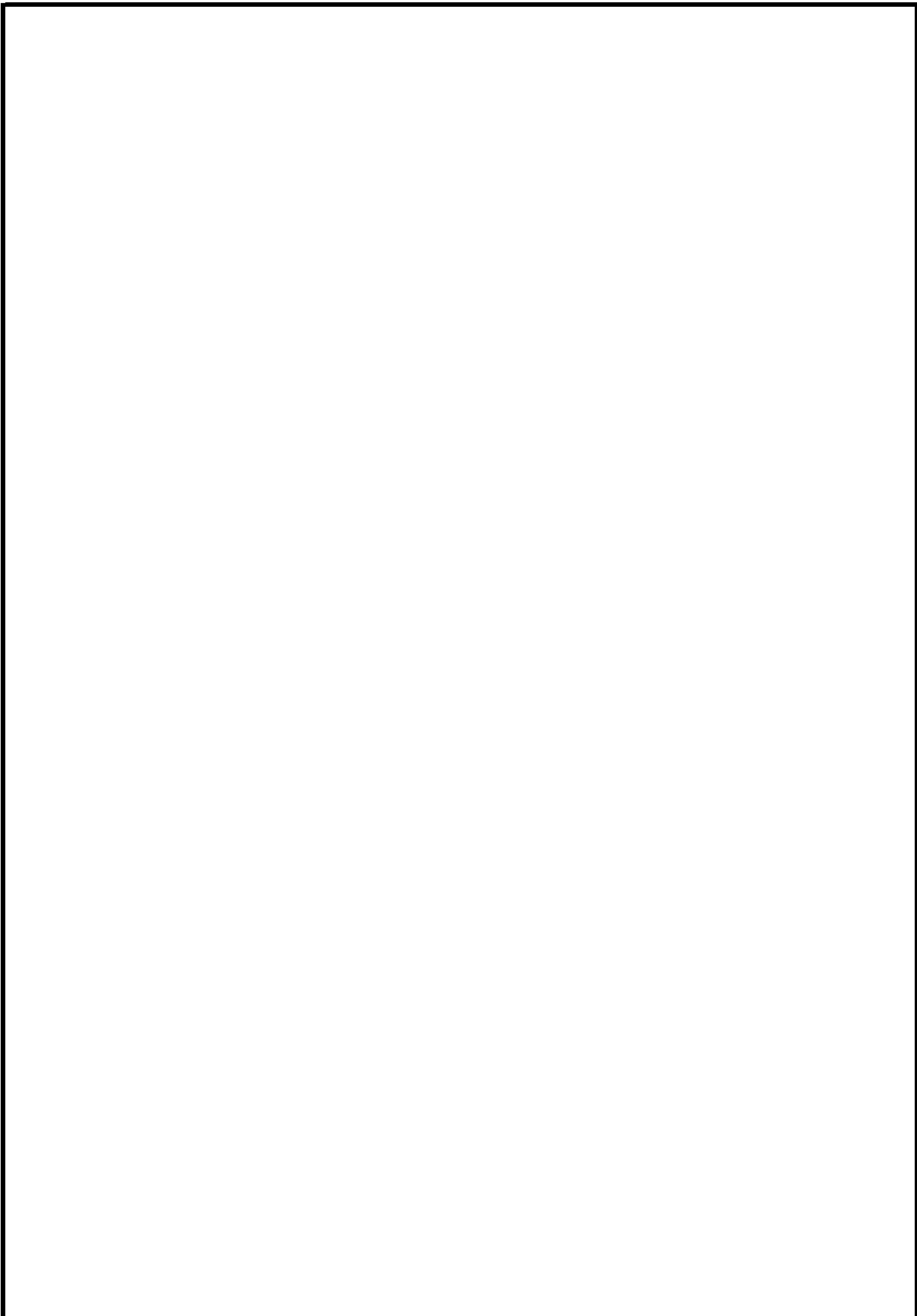
Verfasser:

Name	Tel
Zusatz 1	Fax.
Zusatz 2	E-Mail
PLZ Ort	

Baudienststelle:

Name	Tel.
Zusatz 1	Fax.
Zusatz 2	E-Mail
PLZ Ort	

1. Allgemeine Erläuterungen zur Baumaßnahme und zu den Kontrollzielen



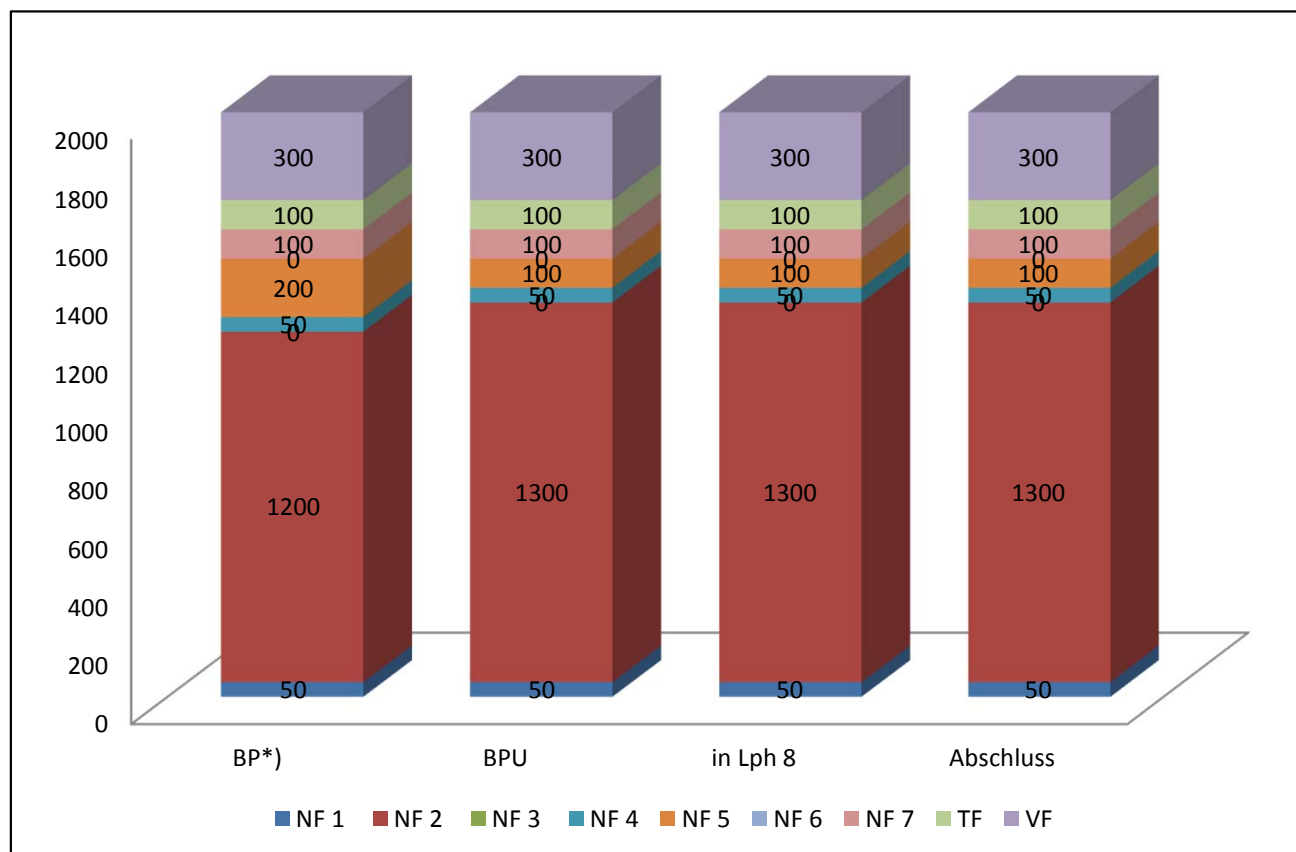
2. Erfolgskriterium Programmiererfüllung / Flächenbedarf (m²)

Datenquelle: nach III 1324.H F [\(Link\)](#)

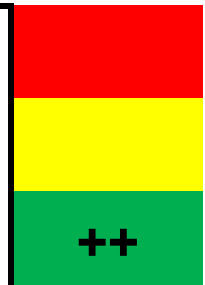
Die Daten sind mindestens zum Bedarfsprogramm, zur BPU und zum Abschluss zu erfassen (ergänzend während der Baudurchführung).

Flächen (m²)					
		BP*)	BPU	in Lph 8	Abschluss
Wohnen, Aufenthalt	NF 1	50	50	50	50
Büroarbeit	NF 2	1200	1300	1300	1300
Produktion, Hand-/Maschinenarbeit	NF 3	0	0	0	0
Lagern Verteilen, Verkaufen	NF 4	50	50	50	50
Bildung, Unterricht, Kultur	NF 5	200	100	100	100
Heilen, Pflegen	NF 6	0	0	0	0
Sonstige Nutzflächen	NF 7	100	100	100	100
Technische Funktionsfläche	TF	100	100	100	100
Verkehrsfläche	VF	300	300	300	300
Netto-Grundfläche	NGF	2000	2000	2000	2000

*) im Bedarfsprogramm ggf. auf Basis von Orientierungswerten



Erläuterungen:



3. Erfolgskriterium Termine

Die Daten sind mindestens zum Bedarfsprogramm, zur BPU und zum Abschluss zu erfassen (ergänzend während der Baudurchführung).

Termine		
Planungsstand / Meilensteine	SOLL	IST
<i>Genehmigung des Bedarfsprogramms</i>		
<i>Einreichung der Vorplanungsunterlagen (VPU)</i>		
<i>Genehmigung der Vorplanungsunterlagen (VPU)</i>		
<i>Einreichung der Bauplanungsunterlagen (BPU)</i>		
<i>Genehmigung der Bauplanungsunterlagen (BPU)</i>		
<i>Einreichung der Ausführungsplanung</i>		
<i>Abnahme der Ausführungsplanung</i>		
<i>Zustimmung nach § 76 BauO Bln</i>		
<i>Baubeginn</i>		
<i>Richtfest</i>		
<i>Baufertigstellung</i>		
<i>Abnahme nach § 76 BauO Bln</i>		
<i>Übergabe an den Nutzer</i>		

Erläuterungen:

	-
	+
	++

4. Erfolgskriterium Baukosten (€)

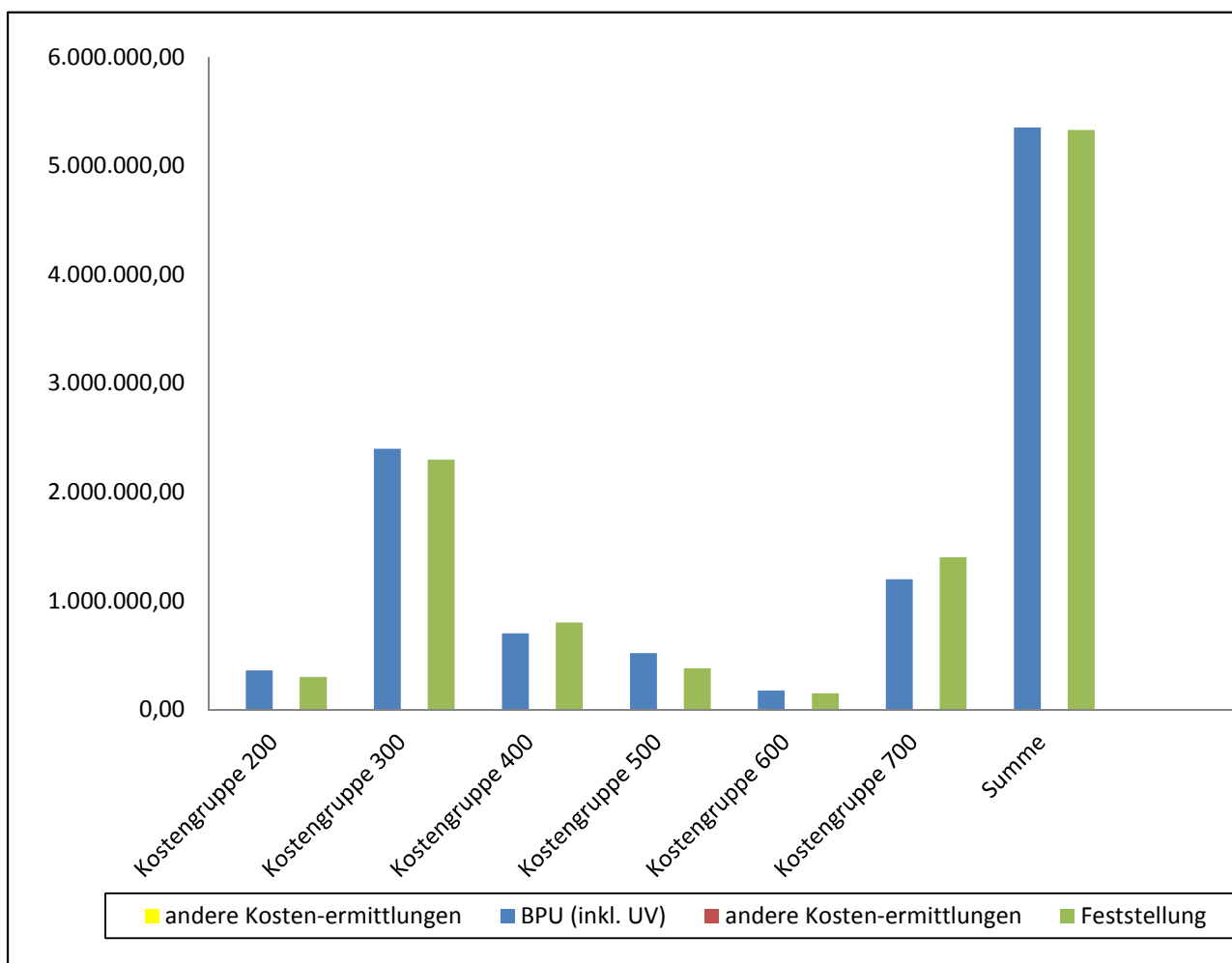
Datenquelle: nach ABau VI 131.H F

[\(Link\)](#)

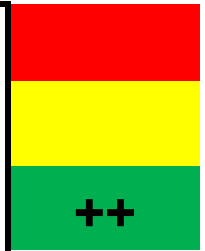
Die Daten sind mindestens zu den BPU und zum Abschluss zu erfassen.

Aus der projektbegleitenden, fomlosen Kostenermittlung, lassen sich die Kosten zu anderen Zeitpunkten heranziehen (z.B. dem Bedarfsprogramm oder während der Baudurchführung).

Baukosten (€)				
	<i>andere Kosten-ermittlungen</i>	BPU (inkl. UV)	<i>andere Kosten-ermittlungen</i>	Feststellung
Kostengruppe 200		360.000,00		300.000,00
Kostengruppe 300		2.400.000,00		2.300.000,00
Kostengruppe 400		700.000,00		800.000,00
Kostengruppe 500		520.000,00		380.000,00
Kostengruppe 600		175.000,00		150.000,00
Kostengruppe 700		1.200.000,00		1.400.000,00
Summe	0,00	5.355.000,00	0,00	5.330.000,00



Erläuterungen:



5. Erfolgskriterium Betriebs- und Instandsetzungskosten

Datenquelle: nach ABau III 1323.H F

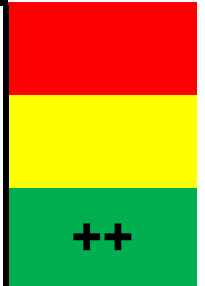
[\(Link\)](#)

Die Daten sind mindestens zu den BPU und zum Abschluss zu erfassen

(ggf. projektbegleitend - z.B. zum Bedarfsprogramm oder während der Bauausführung).

Nutzungskosten (pro Jahr)						
	Verbrauch Kenngröße		BPU	Verbrauch Kenngröße		Abschluss
Betriebskosten						
Wasser	m ³	1.600,00	3.600,00	m ³	1.600,00	3.600,00
Abwasser	m ³	1.600,00	4.000,00	m ³	1.600,00	4.000,00
Wärme / Fernwärme / Kälte	MWh	220,00	19.000,00	MWh	220,00	19.000,00
Strom	MWh	200,00	4.000,00	MWh	200,00	4.000,00
sonstige Ver- und Entsorgung			2.600,00			2.600,00
Reinigung / Pflege	m ²	2.000,00	16.400,00	m ²	2.000,00	16.400,00
Inspektion / Wartung	% ¹⁾		7.000,00	% ¹⁾		7.000,00
Sicherheit / Überwachung	psch		2.000,00	psch		2.000,00
Σ Betriebskosten (€/a)			58.600,00			58.600,00
Instandsetzungskosten						
Instandsetzung Konstruktion	% ¹⁾		18.000,00	% ¹⁾		17.000,00
Instandsetzung TA	% ¹⁾		7.000,00	% ¹⁾		7.000,00
Instandsetzung Außenanlagen	% ¹⁾		5.200,00	% ¹⁾		3.800,00
% ¹⁾ in % der Herstellkosten (KGR nach DIN 276-1)						
Σ Instandsetzungskosten (€/a)			30.200,00			27.800,00

Erläuterungen:



6. Sonstige Erfolgskriterien:

Erläuterungen zur technischen, innovativen, ökologischen, soziokulturellen Anforderungen: z.B. Barrierefreiheit, Wasser-/ Flächenverbrauch, thermischer Komfort, Beleuchtung, Sicherheit, Hygiene

	-
	+
	++

7. Zusammenfassung der Erfolgskontrolle

- Besondere Probleme / Lösungsansätze (bei begleitenden Erfolgskontrollen)
- Bewertung durch die Baudienststelle (bei abschließender Erfolgskontrolle)