

# **Vereinbarung**

**über die Zusammenarbeit  
zwischen  
den Hochschulen NRW (nachfolgend Hochschulen genannt)  
und dem  
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (nachfolgend BLB NRW genannt)**

**auf der Grundlage des Artikels 16 Landesverfassung NW, des HG NW, des Kunst HG NW, des Gesetzes über die Errichtung eines Sondervermögens „Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW“ (BLBG) vom 06.12.2000 und der Landtagsentschließung vom gleichen Tag.**

## Inhalt

### **0. Präambel**

### **1. Durchführung von Baumaßnahmen im Rahmen von Berufungsverhandlungen**

1.1. Budgetplanung

1.2. Flexibilisierung der Berufungsmittel

1.3. Ausführung von Baumaßnahmen

1.4. Eigenhonorare bei Einsatz von Eigen- und Drittmitteln

1.5. Mieten bei Einsatz von Eigen- oder Drittmitteln im Zusammenhang mit Berufungsverfahren

### **2. Honorare und Mietzahlungen für Baumaßnahmen außerhalb von Berufungsmaßnahmen**

2.1. Eigen- und drittmittelfinanzierte Vorhaben

2.2. Verrechnung von Vorarbeitskosten

### **2a. Rechnungslegung**

### **3. Betreiberverantwortung**

### **4. Gebäudemanagement durch die Hochschulen**

### **5. Auflösung der Finanzierungstöcke (Verwendungszwecke)**

### **6. Kooperationsmodell / Hochschulstandortentwicklungsplanung**

### **7. Vereinfachung der Planungs- und Bauprozesse**

## **0. Präambel**

Die folgende Vereinbarung zur Zusammenarbeit zwischen dem BLB NRW und den Hochschulen berücksichtigt die besondere Rechts- und Aufgabenstellung der Hochschulen nach Art. 5 Abs. 3 GG und Art. 16 Abs. 1 LVerf. NW, nach dem HG NW und KunstHG NW mit den dort verbürgten Selbstverwaltungsgarantien und Zuständigkeiten sowie die zwischen den Hochschulen und der Landesregierung getroffenen Vereinbarungen. Dies gilt insbesondere in bezug auf den Qualitätspakt und die Finanzautonomie.

Die nachstehenden Regelungen berücksichtigen außerdem die Beschlusslage des Landtags (Entschließung vom 06.12.2000) sowie des Kabinetts vom 05.12.2000, wonach zur vollständigen Umsetzung der neuen Rechtsverhältnisse eine Entwicklung der zugrundeliegenden Strukturen unerlässlich ist, und vom 03.07.2001, wonach die Rechte und Pflichten des Mietvertrages zwischen dem BLB NRW und den Hochschulen (Stand 16.01.2002) am 01.01.2001 in Kraft getreten sind.

Ziel dieser Vereinbarung ist, die gesetzliche Stellung des BLB NRW mit der Aufgabenerfüllung und Kompetenz der Hochschulen in einen kooperativen Zusammenhang zu bringen.

## **1. Durchführung von Baumaßnahmen im Zusammenhang mit Berufungsverfahren**

### **1.1 Budgetplanung**

Im Wirtschaftsplan des BLB NRW werden für Baumaßnahmen im Zusammenhang mit Berufungen jährlich mindestens € 11,8 Mio. veranschlagt. Bei Mietänderungen aufgrund der Indexierung ändert sich dieser Betrag entsprechend.

Innerhalb dieses Rahmens werden die Budgetplanung und der Budgetausgleich zwischen den einzelnen Standorten durch die Hochschulen wahrgenommen. Die Berücksichtigung der hochschulspezifischen Besonderheiten bei der Mittelverteilung,

d.h. die Verteilung des Gesamtansatzes berufungsbezogener Bauprodukte, erfolgt durch die Hochschuleseite.

Ein weitergehender Mitteltransfer zwischen Berufungs- und Instandhaltungsmitteln ist nicht möglich, da der BLB NRW nach dem BLBG in vollem Umfang die Instandhaltungsverpflichtung und die Verkehrssicherungspflicht für den baulichen Zustand der Liegenschaften trägt. Diese Pflichten setzen das Letztentscheidungsrecht des BLB NRW über den Einsatz aller weiteren Mittel aus dem Wirtschaftsplan voraus.

## **1.2 Flexibilisierung der Mittel für Baumaßnahmen im Zusammenhang mit Berufungsverfahren**

Mit dem Ziel einer Optimierung der Mittelverwendung bietet der BLB NRW den Hochschulen ein Flexibilisierungsmodell zur Bewirtschaftung der Mittel für Baumaßnahmen im Zusammenhang mit Berufungsverfahren an. Dieses ermöglicht den Hochschulen die überjährige Inanspruchnahme des Budgets bis zu maximal drei Jahrestriegen. Über einen Zeitraum von sieben Jahren hat ein Ausgleich zu erfolgen. Damit ist die volle Übertragbarkeit der Mittel über laufende Kalenderjahre hinaus gesichert.

Für die Hochschulen in toto wird zukünftig, beginnend für die Jahre 2003 bis 2005, ein Budget in Höhe von 3 Jahresraten reserviert. Den Hochschulen bleibt es überlassen, im Jahr 2003 ein Mehr oder ein Weniger des durchschnittlichen Jahresbetrages bis hin zum Maximalbetrag von 300% der Jahresrate 2003 in Anspruch zu nehmen. Das angesparte bzw. überzogene „Konto“ des Jahres 2003 wird angerechnet auf das zur Verfügung gestellte Budget 2004 bis 2006; dies bedeutet, dass den Hochschulen für 2004 bis 2006 ein Budget in Höhe von drei Jahresraten abzüglich/zuzüglich des überzogenen/angesparten „Kontos“ zur Verfügung steht. Dieses Verfahren wird jährlich rollierend bis Ende 2009 fortgeführt.

Das Flexibilisierungssystem soll für den Zeitraum zwischen Anfang 2003 und Ende 2009 gelten. Nach Auswertung entscheiden Hochschulen und BLB NRW gemeinsam bis zum Ende des Jahres 2007, ob und ggf. mit welchen Veränderungen dieses Modell fortgeführt werden soll.

Wenn sich der jährlich zur Verfügung stehende Betrag verändert, gilt das Flexibilisierungssystem für den geänderten Betrag entsprechend.

Dieses Verfahren gilt ebenso bezogen auf jede einzelne Hochschule, wobei die Hochschulen den Verteilungsschlüssel festlegen. Bei Veränderung des Verteilungsschlüssels ist das ab 2003 für jede Hochschule zur Verfügung stehende Kontingent, das der jeweiligen örtlichen Planung zugrunde zu legen ist, anzupassen.

### **1.3 Ausführung von Baumaßnahmen im Zusammenhang mit Berufungsverfahren**

Im Zuge ihrer jährlichen Budgetplanung setzen die Hochschulen unter Beachtung der Eigentümerzustimmung (gemäß Mietvertrag) Art, Umfang und zeitliche Priorisierung der Baumaßnahmen im Zusammenhang mit Berufungsverfahren fest und teilen dies dem BLB NRW mit.

Die Hochschule teilt dem BLB NRW zur Vorbereitung der jeweiligen Baumaßnahme im Zusammenhang mit Berufungsverfahren ihre Anforderungen unter Zugrundelegung einer Checkliste in Anlehnung an die DIN 18205 mit.

Auf dieser Basis ermittelt der BLB NRW unverzüglich eine grobe Aufwandsabschätzung mit Darstellung des Kostenrahmens in Anlehnung an Flächen- und Kostenrichtwerte (z.B. der Hochschulbauförderung) sowie die zu erwartenden Planungs- und Ausführungszeiten.

### **1.4 Eigenhonorare**

Ist mit einer überwiegend Eigen- und drittmittelfinanzierten Baumaßnahme im Zusammenhang mit Berufungsverfahren keine Flächenerweiterung gem. DIN 277 verbunden oder werden Instandhaltungsrückstände beseitigt, verzichtet der BLB NRW auf sein Eigenhonorar. Als Eigenhonorar gilt die Vergütung von Leistungen, die vor Gründung des BLB NRW von der Staatlichen Bauverwaltung mit eigenem Personal erbracht worden wären.

## **1.5 Mieten bei Einsatz von Eigen- oder Drittmitteln im Zusammenhang mit Berufungsverfahren**

Die Schmälerung der eingesetzten Eigen- oder Drittmittel soll gemäß Landtagsentscheidung möglichst gering gehalten werden. Der BLB NRW verzichtet daher bei Einsatz von Eigen- oder Drittmitteln zur Realisierung von Baumaßnahmen im Zusammenhang mit Berufungsverfahren auf die hierauf entfallende Instandhaltungsmiete, soweit die Maßnahmen nicht zu einer Vergrößerung der vorhandenen Flächen (Bruttogrundfläche gem. DIN 277) führen.

## **2. Honorare und Mietzahlungen außerhalb von Berufungsmaßnahmen**

### **2.1 Eigen- und drittmittelfinanzierte Vorhaben**

Bei Baumaßnahmen, die ganz oder überwiegend aus Eigen- oder Drittmitteln finanziert werden, ist der BLB NRW bereit, sich dem Wettbewerb zu stellen.

### **2.2 Verrechnung von Vorarbeitskosten**

Aus dem Landeshaushalt überwiesene Vorarbeitskosten werden bei Aufstellung der Mietberechnung wie ein Baukostenzuschuss mietmindernd berücksichtigt.

Kosten, die durch ohnehin notwendige Sanierungsmaßnahmen (z.B. Asbest, PCB, Brandschutz) im Zusammenhang mit den unter Punkt 1 und 2 genannten Baumaßnahmen notwendig werden, trägt der BLB NRW. Zur weiteren Vorgehensweise wird in diesem Zusammenhang auf die gemeinsam durch Hochschulen und BLB NRW formulierte Ergänzung zum Mietvertrag (§ 10 Abs. 1) verwiesen. Der genaue Wortlaut ist unter Punkt 3 wiedergegeben.

## **2a. Rechnungslegung**

Der BLB NRW legt ein Bau- oder Mietangebot in der Weise vor, dass die Hochschule in der Lage ist, durch die Änderung der Qualität oder Quantität die Miet- oder Baukosten zu beeinflussen.

Beim Einsatz von Eigen- oder Drittmitteln erhält die Hochschule hierfür nach Fertigstellung der Maßnahme eine prüfbare Schlussrechnung (Kostenfeststellung).

## **3. Betreiberverantwortung**

Der BLB NRW hat nach seinem gesetzlichen Auftrag als Eigentümer hochschulgenutzter Liegenschaften das Letztentscheidungsrecht über den Einsatz der Instandhaltungsmittel zur Aufrechterhaltung des Sollzustandes aller Mietgegenstände. Die Hochschulen nutzen als Mieter Gebäude und Grundstücke und betreiben technische Anlagen und Einrichtungen in den Liegenschaften des BLB NRW.

Somit besteht neben der Eigentümerversantwortung des BLB NRW die Unternehmer-/Betreiberverantwortung der Hochschulen mit den entsprechenden Pflichten zum ordnungsgemäßen Betrieb der Gebäude und Grundstücke, der technischen Anlagen und Einrichtungen, wie zum Beispiel aus:

- der Bauordnung NW
- den Sonderbauverordnungen
- dem Arbeitsschutzrecht
- dem Umweltschutzrecht
- dem Strahlenschutz
- den Regelungen zur Sicherheit und zum Arbeitsschutz für Laboratorien
- dem Gentechnikgesetz.

Der BLB NRW wird den Hochschulen mit technischen Betriebsstellen den im Wirtschaftsplan ausgewiesenen Anteil der Instandhaltungsmittel jährlich zur Verfügung

stellen. Damit werden diese in die Lage versetzt, ihrer Unternehmer-/Betreiberverantwortung - im Rahmen der Verantwortlichkeit für den baulichen Zustand und die Funktionstüchtigkeit der Gebäude und Grundstücke, der technischen Anlagen und Einrichtungen sowie der damit verbundenen Verkehrssicherungspflicht - gerecht zu werden.

“Aus der Verantwortung für den Zustand und den Betrieb der Liegenschaften sowie aus den allgemeinen Verkehrssicherungspflichten können sich haftungs- und/oder strafrechtliche Konsequenzen ergeben. Hochschule und BLB NRW werden auch diesem Gesichtspunkt im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplans des BLB NRW gemeinsam bei der jährlichen Abstimmung des Instandhaltungsprogramms Rechnung tragen. Bei konkreten Gefahrentatbeständen - auch zur Vermeidung einer Verletzung spezialgesetzlicher Sicherheitsvorschriften - wird das abgestimmte Instandhaltungsprogramm auf Verlangen der Hochschule oder des BLB NRW hinsichtlich der zeitlichen Priorisierung geändert und unverzüglich umgesetzt. Solche vorgezogenen Maßnahmen können zu einer zeitlichen Verschiebung und/oder einem Verzicht auf ursprünglich vereinbarte Maßnahmen führen, ohne dass die Hochschule daraus Ansprüche gegen den BLB NRW, beispielsweise das Recht auf Mietminderung, herleiten könnte.“ (Ergänzung des Mietvertrages zu § 10 Abs. 1)

#### **4. Gebäudemanagement durch die Hochschulen**

Die Hochschulen nehmen nach Kabinettsbeschluss zum BLBG die Aufgaben des Gebäudemanagements "weiterhin im bisherigen Umfang" wahr.

Einzelheiten ergeben sich aus der Anlage.

#### **5. Auflösung der Finanzierungstöpfe (Verwendungszwecke)**

Die Hochschulen haben ein Letztentscheidungsrecht über im Wirtschaftsplan des BLB NRW ausgewiesene Mittelkontingente für Maßnahmen im Zusammenhang mit Berufungsverfahren (siehe Nr. 1) und Betreiberverantwortung (siehe Nr. 3). Über die Mittelverwendung nach Nr. 1 und 3 entscheiden die Hochschulen entsprechend den dort festgelegten Regularien. Über die weiteren Mittel des Wirtschaftsplans entschei-

det der BLB NRW, da nur so sichergestellt werden kann, dass er seinem gesetzlichen Auftrag zur Instandhaltung und Instandsetzung der Immobilien nach kaufmännischen Gesichtspunkten nachkommen kann.

## **6. Kooperationsmodell / Hochschulstandort-Entwicklungsplanung**

Es besteht Konsens, dass die in der Landtagsentschließung vom 06.12.2000 erwähnte Fortführung des Kooperationsmodells im System des BLBG mit seinem Mieter-Vermieter-Modell nur in modifizierter Form möglich ist.

Die Hochschulen haben die Möglichkeit, im Rahmen der unter Nr. 1 und 3 ausgeführten Regularien und der Hochschulstandortentwicklungsplanung Flächenbedarf und -qualitäten für ihre strukturelle Ausrichtung bzgl. Forschung und Lehre und daraus abgeleitet die bauliche Entwicklung im Rahmen der betriebs-/immobilienwirtschaftlichen Möglichkeiten mitzubestimmen. Hochschulen und BLB NRW können daher für die einzelnen Hochschulstandorte gesonderte Vereinbarungen zur Aufstellung einer Hochschulstandortentwicklungsplanung abschließen.

## **7. Vereinfachung der Planungs- und Bauprozesse**

Beide Parteien werden die gewünschten Vereinfachungen der Planungs- und Bauprozesse aktiv angehen und garantieren gegenseitige Unterstützung bei der Umsetzung.

## ANLAGE

Struktur der Aktivitäten im Bauwesen (vereinfacht):

Gebäudemanagement	Zuständigkeit	
	Hochschule	BLB NRW
<b>Technisches Gebäudemanagement</b>		
<b>Betreiben</b>		
Inbetriebnehmen	X	
Betätigen (Bedienen)	X	
Stellen (Steuern)	X	
Überwachen	X	
Störung beheben	X	
Außerbetriebnehmen	X	
<b>Instandhalten</b>		
Inspizieren	X	
Warten	X	
Instandsetzen	X	
<b>Energiemanagement</b>		
Ver- und Entsorgungen	X	
Sonstige technische Leistungen	X	
<b>Infrastrukturelles Gebäudemanagement</b>		
Flächenmanagement	X	
Ändern (Umzug)	X	
Sicherheitsdienste	X	
Reinigungsdienste	X	
Hausmeisterdienste	X	
Dienste in Außenanlagen	X	
Sonstiger Service	X	
<b>Kaufmännisches Gebäudemanagement</b>		
Kostenabrechnung	X	
Objektbuchhaltung	X	
Vertragsmanagement / Energielieferungsverträge	X	
Vermarktung von Mietflächen	X	
Sonstige kaufmännische Dienste	X	

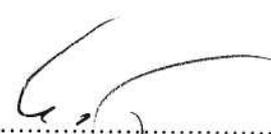
**Für den Bau-  
und Liegenschaftsbetrieb NRW:**

Düsseldorf, 13.03.2003  
Ort, Datum

  
(Ferdinand Tiggemann)

**Für die Landesrektorenkonferenz  
der Universitäten NRW:**

Düsseldorf, 17.07.03  
Ort, Datum

  
(Prof. Dr. Helmut Hoyer)

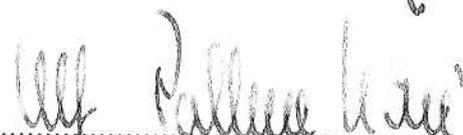
**Für die Landesrektorenkonferenz  
der Fachhochschulen NRW:**

Düsseldorf, 17.03.2003  
Ort, Datum

  
(Prof. Dr. Joachim Metzner)

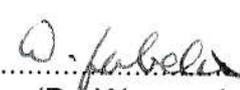
**Für die Kanzler und Kanzlerinnen  
der Universitäten des Landes NRW:**

Düsseldorf, 13.3.2003  
Ort, Datum

  
(Ulf Pallme König)

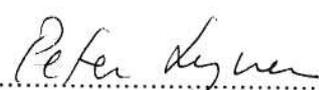
**Für die Arbeitsgemeinschaft der Kanzlerinnen  
und Kanzler der Fachhochschulen NRW:**

Düsseldorf, 13.03.2003  
Ort, Datum

  
(Dr. Werner Jubelius)

**Für die Kunst- und  
Musikhochschulen NRW:**

Düsseldorf, 13.03.2003  
Ort, Datum

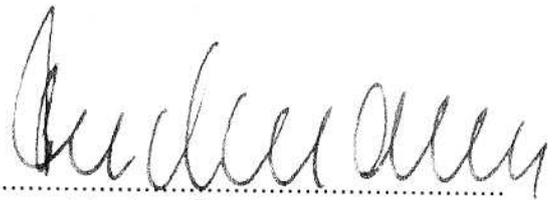
  
(Dr. Dr. h.c. Peter Lynen)

Von der vorstehenden 7-Punkte-Vereinbarung zwischen den Hochschulen NRW und dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW haben wir zustimmend Kenntnis genommen.

**Der Finanzminister  
des Landes NRW:**

Düsseldorf, 10.3.03

Ort, Datum

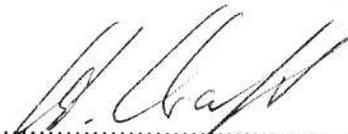


(Jochen Dieckmann)

**Die Ministerin für Wissenschaft und  
Forschung des Landes NRW:**

Düsseldorf, 18.3.03

Ort, Datum



(Hannelore Kraft)

**Der Minister für Städtebau und Wohnen,  
Kultur und Sport des Landes NRW:**

Düsseldorf, 23.3.03

Ort, Datum



(Dr. Michael Vesper)