



## 28. Infrastruktur-/ÖPP-Forum

### Aktuelle Entwicklungen zu finanzwirtschaftlichen Infrastrukturfragen des Landes Nordrhein-Westfalen

Düsseldorf, 14. November 2019

Regine Unbehauen, Leiterin Kompetenzzentrum für finanzwirtschaftliche Fragen bei Infrastrukturmaßnahmen und ÖPP im Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen



## Inhalt

- Themen und Entwicklung auf Landesebene
- Kommunale Themen und Entwicklungen



## Inhalt

- **Themen und Entwicklung auf Landesebene**
- Kommunale Themen und Entwicklungen



## Kabinettsbeschlüsse 11.09.2018: Maßnahmenpaket für ein leistungsstarkes Liegenschaftsmanagement

- **Abschaffung der sog. „Bau- und Mietliste“ / Übergang zu einer Mietausgabenbudgetierung**
  - Ressorts erhalten Haushaltsmittel (überjährige Verpflichtungsermächtigungen) für Immobilienprojekte zur eigenen Bewirtschaftung (eigene Budgets)
    - Wirtschaftliche Verwendung liegt in der Verantwortung der Ressorts
  - Vorgabe Methodik von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
- **Zukunft des BLB NRW** (nachhaltige strukturelle Änderungen)



## Zentrale Elemente zur Umsetzung der Kabinettschlüsse

- 1** ■ Konkretisierung der Anforderungen aus § 7 LHO NRW für immobilienwirtschaftliche Maßnahmen
  - **Leitfaden „Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen“**
  - „**Landesrechenmodell** zur Durchführung von Variantenvergleichen“
- 2** ■ Entwicklung und Installation eines strukturierten Verfahrens zur Mietausgabenbudgetierung (MAB)
  - **Verfahrensleitfaden Mietausgabenbudgetierung**  
Verfahrensschritte, Zuständigkeiten, Unterstützungsleistungen für die Ressorts
- 3** ■ Erlass „Leitlinien für die Zukunft des BLB NRW“ (Zukunftserlass)



# 1 Leitfaden Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen

- Konkretisierung der Anforderungen aus § 7 LHO NRW für immobilienwirtschaftliche Maßnahmen
- Vorgabe einheitlicher Methodik für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für Maßnahmen von Landesinstitutionen
- Aktivierung von Wirtschaftseffekten:
  - Transparenz über Entscheidungsgrundlagen, Handlungsmöglichkeiten, monetäre Folgewirkungen und Risiken, Vermögenseffekte sowie Nutzen
  - Vergleich von BLB-Varianten mit ggf. vorliegenden Optionen für Fremdanmietungen / Bestellmietbauten (ÖPP-Mietmodell)
  - Passgenaue, bedarfsgerechtere Maßnahmen
  - Optimierter Einsatz von Ressourcen



# 1 Leitfaden Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen

## Zentrale Methodische Vorgaben:

- Ausführliche Bedarfsplanung zwingend
- Variantenentwicklung
- Variantenvergleich:
  - Lebenszyklus: Investitions- und Folgekosten
  - Opportunitäts- und Leerstandskosten
  - Ressourcenverbrauch: Aufwand und Vermögenseffekte (EPOS.NRW)
  - Risikobewertungen
  - Nutzwertanalyse auf Basis der Bedarfsplanung
  - Kosten-Nutzen-Bewertung



# 1 Leitfaden Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen





# 1 Leitfaden Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen

- Leitfaden wurde durch das FM unter Einbeziehung der NRW.BANK, der PricewaterhouseCoopers GmbH und der Technischen Universität Braunschweig erstellt
- Methodische Vorgaben des Leitfadens wurden wissenschaftlich evaluiert und integrieren
  - umfangreiche Erfahrungen aus einer Erprobung und Evaluation auf Landesebene sowie aus zahlreichen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen auf kommunaler Ebene in NRW
  - aktuelle Leitfäden und Empfehlungen auf Ebene des Bundes (z.B. der „Reformkommission Großprojekte“) und anderer Bundesländer
- BLB NRW und Landesrechnungshof eingebunden



# 1 Landesrechenmodell

- „Rechentechnische Umsetzung“ der methodischen Vorgaben aus dem Leitfaden (z.B. auch Kostenindexierungen, Barwertberechnungen, Abschreibungskalkulation und Ausweis des Ressourcenverbrauchs)
- Abbildung der landestypischen Realisierungs- und Beschaffungsvarianten
- Integration einer Nutzwertanalyse zur Berücksichtigung nichtmonetärer Faktoren
- Unterstützung der Anwendung des Rechenmodells durch Bereitstellung eines Handbuchs
- Unkomplizierte Bereitstellung sowie beratende Begleitung



## 2 Verfahrenleitfaden Mietausgabenbudgetierung

- Unterstützung für die Ressorts:
  - Methodikleitfaden Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen
  - Verfahrenleitfaden
  - neutraler Lotse
  - „Externe Stelle“
  - Landesrechenmodell

Verfahrensschritt	
<b>Maßnahme aufnehmen</b>	
	Ressort priorisiert Maßnahmen
	Ressort informiert ggf. Lotsen über die priorisierte Maßnahme
	Ressorts führt eine Auftaktbesprechung mit dem Lotsen
<b>Bedarfsplanung durchführen</b>	
	Ressort erstellt Raumprogramm und holt Genehmigung dazu beim FM ein
	Ressort erstellt Bedarfsplanung und leitet daraus Kriterien und Gewichtungen für Nutzwertanalyse ab
<b>Umsetzungsvarianten entwickeln und verdichten</b>	
	Ressort entwickelt mögliche Varianten und verdichtet sie
<b>Variantenvergleich durchführen</b>	
<u>entw.</u>	Ressort führt Variantenvergleich eigenständig durch
oder	Externe Stelle führt auf Basis von Zulieferungen des Ressorts Berechnungen zum Variantenvergleich durch
<b>Umsetzungsentscheidung treffen</b>	
	Ressort entscheidet über Umsetzungsvariante
<b>Haushalterisches Verfahren durchlaufen</b>	
	Ressort und ggf. FM setzen die Finanzierung der Maßnahme <u>haushalterisch</u> um



## 2 Verfahren Mietausgabenbudgetierung einschließlich Wirtschaftlichkeitsbetrachtung – Fazit?

- Strukturierter Prozess als Vorgabe
- Hohe Anforderungen zur Beschreibung und Dokumentation der Bedarfe als Ausgangspunkt für alle nachfolgenden Schritte
- Notwendigkeit zur Befassung mit Umsetzungsalternativen (Varianten)
- Variantenvergleich mit vorgegebener Methodik
- Umfassende Transparenz zur Entscheidungsunterstützung
- Zahlreiche Begleitungs- und Unterstützungsangebote
- Umsetzungsentscheidungen des Ressorts
- **Bedarfsgerechtere und insgesamt wirtschaftlichere Lösungen!**



### 3 Zukunftserlass BLB NRW

#### Schnittstellen aus dem Zukunftserlass mit Blick auf die vorgenannten Themen:

- Struktur bzw. strukturelle Änderungen beim BLB NRW kompatibel zum Verfahren?
  - z.B. Unterstützung der Ressorts bei Bedarfsplanung und Variantenentwicklungen
  - z.B. frühe Abschätzung der Kosten denkbarer Umsetzungsvarianten unter Berücksichtigung angemessener Risikofaktoren
- Neuentwicklung Mietkalkulation
- Varianten- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen innerhalb des BLB NRW für eigene Angebote und Projekte
- ÖPP-Eignungstest

Darüber hinaus werden zahlreiche weitere Änderungen im BLB NRW mit dem Zukunftserlass angestoßen.



## Inhalt

- Themen und Entwicklung auf Landesebene
- **Kommunale Themen und Entwicklungen**



## Sachstand Pilotprojekte

### Stadt Castrop-Rauxel – Stadtmittelzentrum Castrop-Rauxel

- Baumängel / Handlungsbedarf beim Rathauskomplex und Hallen; angemietete Nebenstandorte
- Ursprünglich Betrachtung Gesamtkomplex / später Aufteilung Vorhaben in Rathaus- und Hallenseite
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung empfiehlt für Rathausseite Sanierung im Rahmen eines ÖPP-Modells
- Überprüfung der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung aufgrund aktueller Entwicklungen und wegen der Denkmalentscheidung erforderlich (Änderung wesentlicher Rahmenbedingungen / Wegfall betrachteter Varianten)



## Sachstand Pilotprojekte

### Stadt Dorsten – Rathausprojekt Dorsten

- Instandhaltungs- und Sanierungsstau am denkmalgeschützten Rathaus, zwei angemietete Nebenstandorte
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für bauliche Realisierung empfiehlt Sanierung nach Fertigstellung eines Erweiterungsbaus
- Einstimmiger Beschluss im Rat im Juli 2018
- Zur weiteren Umsetzung wird ein Generalplaner beauftragt



## Sachstand WU-NKF-Rechenmodell

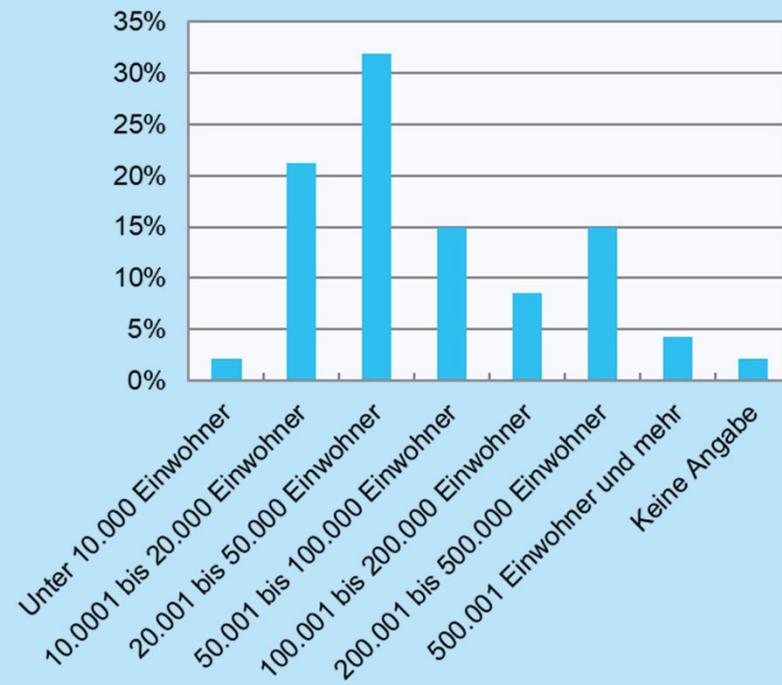
- Aktuell 188 kommunale Nutzer in NRW
- Evaluierung läuft: Online-Fragebogen und Expertengespräche
- Inkraftsetzung 2. NKFVG NRW und KomHVO NRW im Januar 2019 führen zu Änderungennotwendigkeiten u.a. mit Blick auf die Regelungen zur Aktivierung von Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bei Gebäuden
- Evaluierungsergebnisse und fachliche Anpassungsbedarfe sollen in anstehender Überarbeitung des WU-NKF-Rechenmodells 2020 aufgegriffen werden



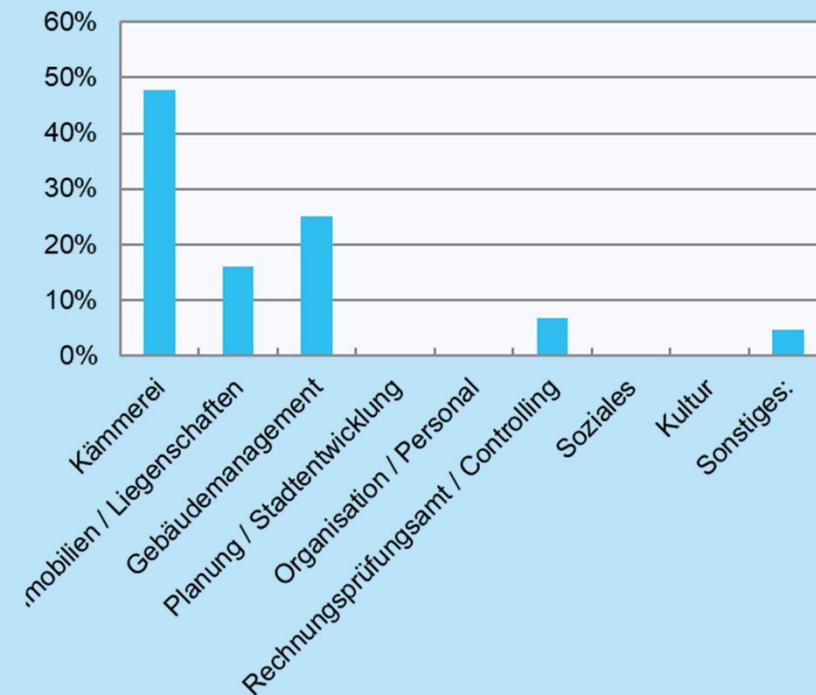
## Sachstand WU-NKF-Rechenmodell

- Erste Ergebnisse aus der Evaluierung

Welcher  
Gemeindegrößenklasse wird  
Ihre Kommune zugeordnet?



In welcher Fachabteilung /  
welchem Amt Ihrer Kommune  
sind Sie tätig?

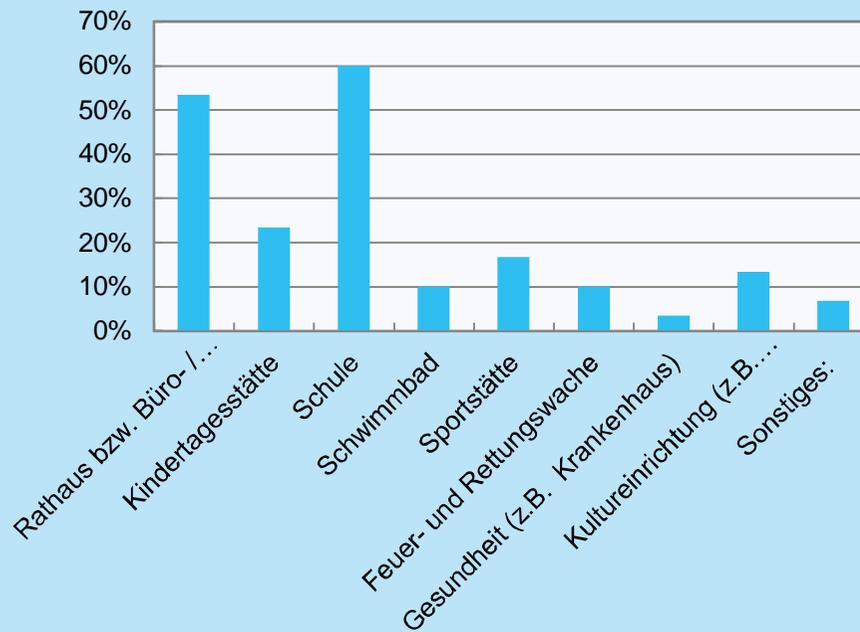




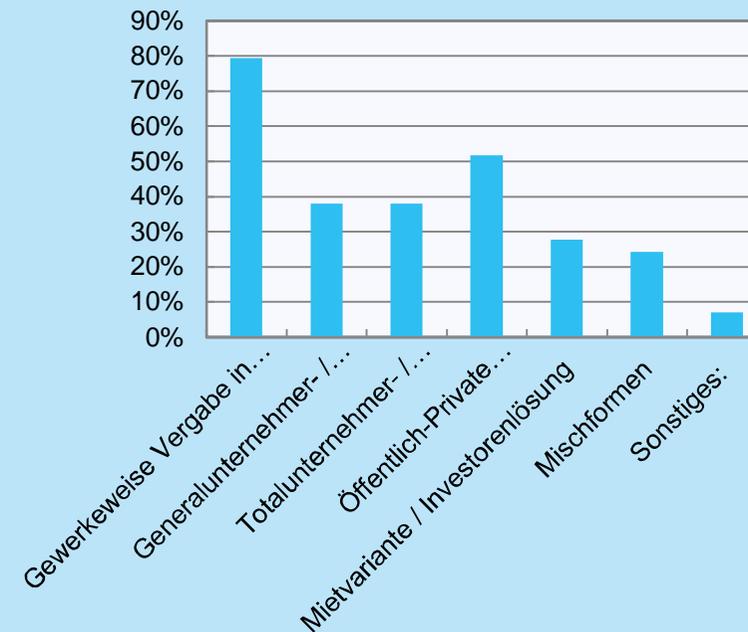
## Sachstand WU-NKF-Rechenmodell

- Erste Ergebnisse aus der Evaluierung

Für welche Vorhaben bzw. Projekte haben Sie das WU-NKF-Rechenmodell genutzt?  
(Mehrfachnennungen sind möglich)



Welche Beschaffungsform(en) haben Sie bei Ihren Berechnungen untersucht?  
(Mehrfachnennungen sind möglich)





## Sachstand WU-NKF-Rechenmodell

- Ansätze zur Weiterentwicklung des WU-NKF-Rechenmodells:
  - Verbesserung der Anwenderfreundlichkeit
  - Erweiterung der Varianten um Berücksichtigung mehrerer Gebäude
  - Entkopplung von Betrachtungs- und Finanzierungszeitraum
  - Weiterentwicklung der 0-Variante entsprechend zum 2. NKFVG NRW und zur KomHVO NRW
  - Nutzwertanalyse: Integration oder parallele Bereitstellung
  - Überarbeitung Handbuch



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

## Regine Unbehauen

Leiterin Kompetenzzentrum  
für finanzwirtschaftliche Fragen bei Infrastrukturmaßnahmen und ÖPP im  
Ministerium der Finanzen des Landes NRW

E-Mail: [regine.unbehauen@fm.nrw.de](mailto:regine.unbehauen@fm.nrw.de)

Weitere Informationen:  
[www.kompetenzzentrum-infrastruktur.nrw.de](http://www.kompetenzzentrum-infrastruktur.nrw.de)