

**Anlage**  
**zur Gemeinsamen Bekanntmachung**  
**des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr**  
**und des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat**  
**vom 8. Mai 2026**

**Richtlinien für die Durchführung**  
**von Hochbauaufgaben des Freistaates Bayern**

**(RLBau 2026)**

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Abschnitt A – Organisation und Haushalt**

- 1 Geltungsbereich
- 2 Bauherr und Bedarfsträger
- 3 Staatliche Hochbauverwaltung
- 4 Nutzende Verwaltung, Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle (GbD), Immobilien Freistaat Bayern (IMBY)
- 5 Dritte
- 6 Digitaler Workflow
- 7 Eingliederung der Bauausgaben in den Haushaltsplan
- 8 Bewirtschaftung der Haushaltsmittel

### **Abschnitt B – Projektentwicklung**

- 1 Große Baumaßnahmen
- 2 Anforderung der Haushaltsmittel

### **Abschnitt C – Bauunterhalt**

- 1 Bauunterhaltsbedarf
- 2 Anforderung der Haushaltsmittel
- 3 Zuweisung der Haushaltsmittel
- 4 Bauausführung Bauunterhalt

### **Abschnitt D – Kleine Baumaßnahmen**

- 1 Bedarf für Kleine Baumaßnahmen
- 2 Bauunterlagen und Anforderung der Haushaltsmittel
- 3 Zuweisung der Haushaltsmittel
- 4 Bauausführung Kleine Baumaßnahmen

### **Abschnitt E – Große Baumaßnahmen**

- 1 Haushaltsunterlage-Bau (HU-Bau)
- 2 Haushaltsrechtliche Genehmigung
- 3 Projektplanung und Projektdurchführung
- 4 Zuweisung der Haushaltsmittel

### **Abschnitt F – Bauübergabe und technisches Gebäudemanagement**

- 1 Bauübergabe
- 2 Technisches Gebäudemanagement

## **Abschnitt G – Rechnungslegung**

- 1 Zuständigkeiten und Termine
- 2 Belegpflicht
- 3 Aufbewahrungsfristen

## **Abschnitt H – Übergangsregelungen**

- 1 Große Baumaßnahmen nach Abschnitt E
- 2 Anwendung der neuen Wertgrenze für Kleine Baumaßnahmen
- 3 Projektentwicklung nach Abschnitt B

### **Hinweis**

Im Interesse einer besseren Lesbarkeit wird davon abgesehen, bei Fehlen einer geschlechtsneutralen Formulierung sowohl die männliche als auch weitere Formen aufzuführen. Die nachstehend gewählten männlichen Formulierungen gelten deshalb uneingeschränkt auch für weitere Geschlechter.

## Abschnitt A – Organisation und Haushalt

### 1 Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für die Bauaufgaben des staatlichen Hochbaus in Bayern im staatlichen Immobilienbestand. Sonderverfahren werden für den Einzelfall vom Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (Bauministerium) in Abstimmung mit dem Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (Finanzministerium) und den Ressortministerien geregelt.

### 2 Bauherr und Bedarfsträger

Bauherr ist der Freistaat Bayern.

Die jeweilige oberste Staatsbehörde verantwortet als Bauherrenressort und Bedarfsträger<sup>1</sup> ihren Unterbringungs-, Nutzungs- und Baubedarf für den eigenen Geschäftsbereich.

Die oberste Staatsbehörde wird einheitlich als Ressortministerium bezeichnet.

### 3 Staatliche Hochbauverwaltung

#### 3.1 Geschäftsbereich

Der Staatliche Hochbau gehört zum Geschäftsbereich des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr<sup>2</sup>.

#### 3.2 Aufgaben

Die Ressortministerien bedienen sich in allen Angelegenheiten des staatlichen Hochbaus der staatlichen Hochbauverwaltung, soweit gesetzlich nicht anderes geregelt ist.

Die staatliche Hochbauverwaltung ist für die Umsetzung der Hochbauaufgaben der gesamten Staatsverwaltung zuständig. Ihre Zuständigkeit umfasst die Mitwirkung an der Projektentwicklung, die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen sowie den Bauunterhalt im baufachlich erforderlichen Umfang.

Als fachkundiger Vertreter des Freistaats Bayern ist sie für die wirtschaftliche, recht- und zweckmäßige Erfüllung der Bauaufgaben des Freistaats Bayern verantwortlich. Sie berät die Nutzer im jeweiligen Projektstadium in baufachlichen Belangen, etwa hinsichtlich Flächen, baulicher Standards und Qualitäten sowie der Hebung von Optimierungspotentialen.

Bei Baumaßnahmen vertritt sie den Bauherrn nach außen, ist koordinierend tätig und nimmt im Rahmen des Projektmanagements die Projektleitung und Projektsteuerung wahr. Sie kann in allen Projektphasen Leistungen an freiberuflich Tätige vergeben und fordert die dafür notwendigen Haushaltsmittel vom Ressortministerium rechtzeitig an. Dabei bleibt sie jedoch unbeschadet der Verantwortung der freiberuflich Tätigen für die ordnungsgemäße Erfüllung der Bauaufgaben insgesamt verantwortlich.

#### 3.3 Zuständigkeiten

In der Oberstufe zuständig ist das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, bei Baumaßnahmen im Bereich der Bayerischen Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen das Finanzministerium.

Die Oberstufe wird einheitlich als Bauministerium bezeichnet.

---

1 Im Bereich des Epl. 01 ist der Landtag Bedarfsträger; im Bereich des Epl. 02 die Staatskanzlei. Im Bereich des Epl. 11 ist der Oberste Rechnungshof Bedarfsträger.

2 Verordnung über die Geschäftsverteilung der Bayerischen Staatsregierung – StRGVV (BayRS 1102-2-S)

In der Mittelstufe nehmen die Mittelbehörden die Aufgaben des Staatlichen Hochbaus wahr, bei Baumaßnahmen der Bayerischen Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen (BSV)<sup>3</sup> die BSV selbst.

In der Unterstufe zuständig sind die Staatlichen Bauämter<sup>4</sup>.

Die Unterstufe wird einheitlich als Bauamt bezeichnet.

#### **4 Nutzende Verwaltung, Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle (GbD), Immobilien Freistaat Bayern (IMBY)**

Zu Definition und Aufgaben der nutzenden Verwaltung, der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle und der Immobilien Freistaat Bayern wird auf die Verwaltungsvorschriften zu Art. 64 der Bayerischen Haushaltsordnung (VV zu Art. 64 BayHO) verwiesen.

Zur sachgerechten Umsetzung von Bauaufgaben stellt die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle der staatlichen Hochbauverwaltung eine zentrale Ansprechperson für die Planungs- und Bauprozesse sowie die Belange der Nutzerseite zur Verfügung.

#### **5 Dritte**

Die staatliche Hochbauverwaltung wird für juristische Personen des öffentlichen Rechts, institutionell geförderte Zuwendungsempfänger oder Bedarfsträger, denen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen die Bauherreneigenschaft übertragen ist, nur tätig, soweit sie sich aufgrund gesetzlicher Vorgaben, vertraglicher Vereinbarungen oder altrechtlicher Regelungen der staatlichen Hochbauverwaltung bedienen können. In diesen Fällen ist die RL Bau anzuwenden, soweit gesetzlich oder vertraglich nicht anderes geregelt ist.

#### **6 Digitaler Workflow**

Die im Richtlinien text benannten Formerfordernisse an Prozesse und Dokumentation sollen in Teilen oder im Ganzen durch einen hierfür eingeführten digitalen Workflow erfüllt werden. Kommunikation und Dokumentation bei der Durchführung von Hochbauaufgaben des Freistaates Bayern sollen elektronisch erfolgen. Soweit die Schriftform gesetzlich vorgegeben ist, soll nach Möglichkeit vom Schriftformersatz durch die elektronische Form Gebrauch gemacht werden.

#### **7 Eingliederung der Bauausgaben in den Haushaltsplan**

- 
- 3 Die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen (BSV) nimmt für den eigenen Wirkungsbereich (Kapitel 06 16 innerhalb des Einzelplans 06) die Funktion der fachaufsichtlich zuständigen Behörde der Mittelstufe wahr; das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat ist hier Behörde der Oberstufe. Neben der liegenschafts- und haushaltsrechtlichen Zuständigkeit besteht für diesen Bereich aufgrund der Gemeinsamen Bekanntmachung von StMI, StMUK und StMF (GemBek vom 24. März 1975) auch die Zuständigkeit in denkmalpflegerischer beziehungsweise denkmalrechtlicher Hinsicht. Die BSV stimmt alle Bauvorhaben, die gemäß Art. 73 BayBO der Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange bedürfen oder generell denkmalpflegerische Aspekte beinhalten, direkt mit diesem ab. Die Auswahl freiberuflich Tätiger für Bauunterhalt, Kleine und Große Baumaßnahmen (Abschnitte C, D und E) sowie die Durchführung von VgV-Verfahren sind mit der BSV im Benehmen abzustimmen.
- 4 Die Amtsbezirke und Amtssitze der Bauämter sind durch die Verordnung über die Organisation der staatlichen Behörden für das Bau- und Wohnungswesen (OrgBauWoV) vom 5. Dezember 2005 (GVBl. S. 626, BayRS 200-25-1-I) in der jeweils gültigen Fassung festgelegt (siehe Datenbank BAYERN-RECHT). Die Staatlichen Bauämter nehmen bei staatseigenen kirchlichen Gebäuden die Funktion der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle wahr.

Im Haushaltsplan des Freistaates Bayern werden die Ausgaben zur Deckung des Baubedarfs im Geschäftsbereich jedes Staatsministeriums nach dem Bayerischen Gruppierungsplan<sup>5</sup> veranschlagt.

Bei Miet- und Pachtverhältnissen sind grundsätzlich keine Baumaßnahmen durchzuführen. Wenn in Ausnahmefällen davon abgewichen werden soll, ist in der Baubedarfsmeldung oder der Bedarfsbeschreibung der Miet- oder Pachtvertrag darzulegen, aufgrund dessen der Staat die Baumaßnahme durchführt. Dabei sind insbesondere Angaben zur Restlaufzeit und Ablöse von wertsteigernden Investitionen bei Beendigung des Vertragsverhältnisses zu machen. Die Immobilien Freistaat Bayern ist in einem solchen Fall von der Grundbesitz bewirtschaftenden Stelle frühzeitig einzubinden, soweit im Einzelfall keine anderen Bestimmungen gelten.

## 7.1 Hauptgruppe 5 – Sächliche Verwaltungsausgaben

Gruppe 517 (Bewirtschaftung der Grundstücke, Gebäude und Räume)

Gruppe 519 (Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen)

Abweichend davon erfolgt die Veranschlagung bei den staatlichen Hochschulen aufgrund der verdichteten Titelstruktur jeweils bei dem Titel 547 40 und bei den Universitätskliniken bei den im Haushaltsplan festgelegten Titeln der Gruppe 682.

Für Arbeiten, die aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zu Beginn eines Haushaltsjahres auszuführen sind, dürfen bis zu 50 % der Bauunterhaltungsmittel des laufenden Jahres zulasten des neuen Haushaltsjahres, jedoch nicht mehr als 50 % der zu erwartenden Mittelzuweisung, vergeben werden; in Einzelfällen ist dies rechtzeitig mit der zuweisenden Dienststelle abzustimmen, im Übrigen ist eine Anzeige ausreichend.

Bei Miet- und Pachtverhältnissen ist eine rechtliche Verpflichtung zur Durchführung von Bauunterhaltungsmaßnahmen so weit wie möglich zu vermeiden. Im Falle einer sich abzeichnenden Verpflichtung ist das Bauamt vor Vertragsschluss einzubinden<sup>6</sup>.

Für die Bewirtschaftung der Ausgaben zur Bauunterhaltung des Allgemeinen Grundvermögens gelten besondere Bestimmungen in Art. 2 Abs. 3 des IMBY-Gesetzes sowie in Nr. 3.2.1 der Verwaltungsvorschriften zu Art. 64 der Bayerischen Haushaltsordnung (VV zu Art. 64 BayHO).

## 7.2 Hauptgruppe 7 – Baumaßnahmen

Titel 701 ...

Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mit Gesamtkosten<sup>7</sup> bis zu 6.000.000 Euro je Maßnahme (Kleine Baumaßnahmen).

Abweichend davon erfolgt die Veranschlagung bei den Universitätskliniken bei den im Haushaltsplan festgelegten Titeln der Gruppe 891.

5 Verwaltungsvorschriften zur Haushaltssystematik des Freistaates Bayern (VV-BayHS), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat vom 2. März 2016 (FMBl S. 39, S. 146) zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 3. Juli 2024 (BayMBl. S. 333).

6 OBBS IIA1-4200-3-2, 22. November 2017 (Zusammenarbeit von Bauverwaltung und Immobilien Freistaat Bayern bei Anmietungen) und Schreiben der Immobilien Freistaat Bayern vom 20. November 2017 (10/30-1999-BY/Mietobjekte-Bauverwaltung) mit Ablaufbeschreibung

7 Ermittelt nach DIN 276:2018-12 (ohne Kostengruppen 100 / 252 / 610 / 620 / 630 / 766 / 800 und ohne risikobedingte Kosten gemäß Nr. 4.2.14) einschließlich Umsatzsteuer. Diese ermittelten Kosten sind maßgebend für die Abgrenzung von Kleinen und Großen Baumaßnahmen und werden zum Zweck der digitalen Datenverarbeitung im Projektmanagement als Projektkosten bezeichnet. Bei Großen Baumaßnahmen sind Risikovorsorge nach E 1.1, Kostengruppe 252 und Aufrundung Bestandteil der Gesamtkosten.

Mehrere gleichartige, aus gleichem Anlass oder aus technischen Gründen gleichzeitig auszuführende Baumaßnahmen eines Einzelplans auf demselben oder einem benachbarten Grundstück sind zu einer Baumaßnahme zusammenzufassen; ihre Eingliederung richtet sich allein nach den Gesamtkosten.

Titel 710 ... - 749 ...

Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mit Gesamtkosten<sup>7</sup> von mehr als 6.000.000 Euro je Maßnahme (Große Baumaßnahmen).

Eine Baumaßnahme kann auch mehrere Neu-, Um- und Erweiterungsbauten und die Instandsetzung vorhandener Gebäude und Anlagen auf demselben oder einem benachbarten Grundstück umfassen; sie ist einheitlich zu bezeichnen. Wird für mehrere Verwaltungen ein gemeinsames Dienstgebäude (Ämtergebäude) errichtet, sind die Gesamtkosten im Einvernehmen der beteiligten Ressortministerien nur in einem Einzelplan zu veranschlagen<sup>8</sup>.

Ausgaben für Planungen – Kapitel 09 03 Titel 748 01

Dem Bauamt können aus diesem Titel vorläufig Haushaltsmittel zugewiesen werden, wenn Ausgaben zur Ausarbeitung von Unterlagen für eine Große Baumaßnahme anfallen und für diese noch keine Haushaltsstelle im Haushaltsplan vorgesehen ist.

Die Zuweisung von Haushaltsmitteln unter diesem Titel erfolgt durch das Bauministerium, sobald die Zustimmung des Finanzministeriums vorliegt<sup>9</sup>.

## **8 Bewirtschaftung der Haushaltsmittel**

### **8.1 Grundsatz**

Die Grundsätze des Haushaltsrechts, insbesondere der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind in allen Projektstadien zu beachten<sup>10</sup>. Bei allen Baumaßnahmen sind gesetzliche Vorgaben zur Berücksichtigung sozialer und umweltbezogener Kriterien bei der Vergabe öffentlicher Aufträge möglichst frühzeitig im Planungsprozess zu berücksichtigen.

### **8.2 Zuweisung der Haushaltsmittel**

Das Ressortministerium ist für die rechtzeitige Bereitstellung der Haushaltsmittel verantwortlich, um einen baufachlich und wirtschaftlich sachgerechten Bauablauf sicherzustellen.

Die Zuweisung der Haushaltsmittel (Ausgabemittel und Verpflichtungsermächtigungen) zur Bewirtschaftung durch das Bauamt erfolgt über die jeweilige Verwaltungsorganisation des Ressortministeriums oder durch das Ressortministerium selbst<sup>11</sup>.

Bei Großen Baumaßnahmen nach Abschnitt E erfordert dies entweder

- vor Beginn des Haushaltsjahres eine Bedarfsmeldung bis spätestens 15. Dezember des Vorjahres oder
- während des laufenden Haushaltsjahres einen rechtzeitigen Antrag gemäß Muster 3 zu Art. 37 BayHO

bei der jeweiligen Verwaltungsorganisation des Ressortministeriums oder dem Ressortministerium selbst.

8 VV Nr. 3.2.3.1 zu Art. 64 BayHO

9 OBBS IIZ4-0730-001/13 vom 22. April 2013

10 Nr. 12.1 Haushaltsvollzugsrichtlinien (HvR): Dienstplicht zur Einhaltung haushaltsrechtlicher Vorschriften

11 VV Nr. 1.2, 1.3 und 1.4 zu Art. 34 BayHO

Haushaltsmittel, die voraussichtlich bis zum Schluss des Haushaltsjahres nicht benötigt werden, sind der zuweisenden Dienststelle unverzüglich zum Einzug zurückzumelden und können im Bedarfsfall von der zuweisenden Dienststelle eingezogen werden.

### **8.3 Bewirtschaftungs- und Anordnungsbefugnis**

Mit der Zuweisung der Haushaltsmittel wird gleichzeitig die Befugnis übertragen, im Rahmen der Haushaltsmittel Verpflichtungen einzugehen, die zu Einnahmen oder Ausgaben führen. Die zuweisende Dienststelle kann über die verteilten Haushaltsmittel nicht mehr verfügen<sup>12</sup>.

Die Bewirtschaftungsbefugnis schließt die Befugnis ein, Annahme- und Auszahlungsanordnungen zu erteilen<sup>13</sup>.

### **8.4 Haushaltsüberwachungslisten**

Die Haushaltsüberwachungslisten über die Ausgaben (HÜL-A), Einnahmen (HÜL-E) und Verpflichtungsermächtigungen (HÜL-VE)<sup>14</sup> für Baumaßnahmen sind mit Hilfe der eingeführten DV-Programme zu führen.

Werden die Ausgabemittel für den Bauunterhalt nicht vom Bauamt bewirtschaftet, so ist die Mittel bewirtschaftende Behörde zur Haushaltsmittelüberwachung verpflichtet.

---

12 VV Nr. 2.1 zu Art. 34 BayHO

13 VV Nr. 2.2 zu Art. 34 BayHO

14 VV Nr. 6, 7 und 8 zu Art. 34 BayHO

## Abschnitt B – Projektentwicklung

### 1 Große Baumaßnahmen

Grundlage jeder kosten- und termingerechten Projektrealisierung ist die sachgerechte und verbindliche Bedarfsplanung<sup>15</sup> durch den Bedarfsträger. Dabei sind die konkreten projektbezogenen Anforderungen zu ermitteln, einer kritischen Bedarfsprüfung zu unterziehen und abschließend verbindlich festzulegen.

Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle beantragt beim Ressortministerium die Zustimmung zur Bedarfsplanung. Im Antrag werden die bedarfsauslösenden Gründe dargelegt und nachvollziehbar dokumentiert. Mit der Bedarfsplanung darf erst nach Zustimmung des Ressortministeriums begonnen werden.

Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle plant und definiert, gegebenenfalls unter Beteiligung der mitnutzenden Dienststellen, ihren Flächen-, Qualitäten- und Funktionsbedarf oder ihren Bedarf zur Beseitigung von technischen und funktionalen Eignungsdefiziten baulicher Anlagen. Sofern sie dafür freiberuflich tätige Bedarfsplaner beauftragen möchte, kann das Bauamt bei der Vertragsanbahnung unterstützen.

Für wiederkehrende Bauaufgaben kann das Ressortministerium eine standardisierte Bedarfsplanung erstellen. Die staatliche Hochbauverwaltung kann dabei unterstützen, insbesondere um diese auf die Anforderungen für modulare oder serielle Bauweisen auszurichten und einen standardisierten Kostenrahmen vorzugeben.

Die grundlegende Entscheidung über die wirtschaftlichste Deckung des Flächenbedarfs einer nutzenden Verwaltung unter Abwägung alternativer Unterbringungsmöglichkeiten ist das Ziel des von der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) durchzuführenden Flächenmanagements. Für die Grundsätze und das Verfahren des Flächenmanagements unter Beteiligung der nutzenden Verwaltung und der staatlichen Hochbauverwaltung wird auf die Richtlinie für Flächenmanagementverfahren der Immobilien Freistaat Bayern (RLFIM) verwiesen, mit folgenden Maßgaben:

- Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle ist auf der Nutzerseite für die Projektleitung und -steuerung der Beteiligten verantwortlich und trägt die Gesamtkoordination für die Belange des Nutzers, etwa zum Nutzungs-/Sicherheitskonzept, zu Ausstattung und Betrieb, zur Bedarfsplanung mit Bedarfsbeschreibung. Sie holt die erforderlichen Entscheidungen auf Nutzerseite ein.
- Eine Unterstützung durch das Bauamt im Rahmen der Projektentwicklung setzt voraus, dass die nutzerseitige Bedarfsbeschreibung auf Grundlage einer mit dem Bauamt vorab festzulegenden Methodik unter Berücksichtigung geeigneter Fachregelungen<sup>16</sup> und Fachanwendungen<sup>17</sup> erstellt wird.
- Das Bauamt kann jederzeit im Einvernehmen mit der Immobilien Freistaat Bayern und dem Ressortministerium freiberuflich Tätige auf Kosten des Ressortministeriums oder der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle beauftragen. Eine Beauftragung erfolgt erst nach der Zuweisung der Haushaltsmittel an das Bauamt.
- Das Ressortministerium benennt eine verantwortliche Ansprechperson für alle

---

<sup>15</sup> DIN 18205

<sup>16</sup> z. B. DIN 277, DIN 18205

<sup>17</sup> zum Beispiel die Kataloge Nutzungscodes und NC-Raumanforderungen für die Anwendung RBK Module

Fragen zum Projekt (Baubeauftragter); es kann die Benennung auf die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle übertragen. Der Baubeauftragte fungiert insbesondere als zentrale Ansprechperson auf Nutzerseite für die staatliche Hochbauverwaltung, steht für Abstimmungen und Klärungen im Rahmen der Bedarfsplanung zur Verfügung, begleitet den Planungs- und Bauprozess, koordiniert die nutzerseitigen Belange, bringt diese gebündelt in die Prozesse ein und zieht die nutzerseitig zu Beteiligten für Detailabstimmungen, Begehungen etc. bedarfsgerecht hinzu. Er führt die erforderlichen nutzerseitigen Entscheidungen herbei und sorgt dafür, dass die Betreiberaufgaben reibungslos mit Übergabe der baulichen Anlage wahrgenommen werden können.

Wenn gemäß der RLFIM ausnahmsweise kein Flächenmanagementverfahren durchzuführen ist, finden die Nrn. 4.1 und 4.3 der RLFIM entsprechend Anwendung, soweit sie sich auf die Erstellung der Bedarfsbeschreibung und von Baufachlichen Gutachten beziehen. Die IMBY wird in diesen Fällen in der Projektentwicklung jedoch nicht beteiligt.

## 1.1 Projektantrag

Wurde ein Flächenmanagementverfahren gemäß der RLFIM durchgeführt und sieht die Flächennutzungsempfehlung der IMBY eine Große Baumaßnahme vor, legt die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle beim Ressortministerium einen Projektantrag vor.

Dieser besteht aus

- der vom Ressortministerium genehmigten und abschließenden Bedarfsbeschreibung, bestehend aus den Unterlagen nach Nr. 4.1 der RLFIM,
- der Flächennutzungsempfehlung der IMBY,
- dem fortgeschriebenen standortbezogenen Kostenrahmen nebst einem Hinweis auf eine etwaige Kostenvarianz,
- der auf den Baupreisindex bezogenen Prognose über die voraussichtlichen Gesamtkosten<sup>7</sup> am Ende der Gesamtlaufzeit (nachrichtlich),
- dem Rahmenterminplan für die Planung und Projektdurchführung,
- dem abschließenden Baufachlichen Gutachten sowie
- Erläuterungen und Unterlagen zu weiteren entscheidungserheblichen Belangen, über die eine Regelung zu treffen ist, wie zum Beispiel über
  - das vorgesehene Vergabe- und Vertragsmodell,
  - einen Planungswettbewerb,
  - die zweckgebundene Vergabe von Aufträgen an bildende Künstler von bis zu 2 % der Kosten der Bauwerke – Baukonstruktionen<sup>18</sup>,
  - weitere baufachliche Empfehlungen
  - die Beschaffung von Ausstattungen und die Auslagerung von Nutzungen einschließlich deren Kosten

Wurde kein Flächenmanagementverfahren durchgeführt, legt die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle beim Ressortministerium einen Projektantrag ohne Flächennutzungsempfehlung der IMBY vor.

Die Entscheidung über die Genehmigung des Projektantrags trifft das Ressortministerium. Bei Projekten mit Gesamtkosten von mehr als 10.000.000 Euro

---

<sup>18</sup> Ermittelt nach DIN 276:2018-12 (Kostengruppe 300) einschließlich Umsatzsteuer

entscheidet eine Projektkommission aus Vertretern des Ressortministeriums, des Finanzministeriums und des Bauministeriums über die Genehmigung durch einvernehmlichen Beschluss, der auch im Umlaufverfahren eingeholt werden kann. Die Entscheidung soll innerhalb von sechs Monaten ab Vorlage des Projektantrags durch das Ressortministerium getroffen werden.

Der Beschluss der Projektkommission soll grundsätzlich die Genehmigung des Projektantrags und die Zustimmung zur Erteilung des Planungsauftrags enthalten. Die Klärung der Grundstücksfrage ist grundsätzlich Voraussetzung für die Zustimmung zur Erteilung des Planungsauftrags.

## **1.2 Planungsauftrag**

Den Planungsauftrag erteilt das Bauministerium an das Bauamt auf Veranlassung des Ressortministeriums. Dem Planungsauftrag liegt der genehmigte Projektantrag verbindlich zugrunde.

Die Projektentwicklung ist damit abgeschlossen.

## **2 Kleine Baumaßnahmen**

Bei Kleinen Baumaßnahmen findet gemäß der RLFIM kein Flächenmanagementverfahren der IMBY statt.

## Abschnitt C – Bauunterhalt

### (Gruppen 519 und 682 sowie Titel 547 40 BayGPI)

Zum Bauunterhalt gehören (ohne betragsmäßige Begrenzung) alle Maßnahmen, die der Instandhaltung und Instandsetzung der baulichen Anlagen und der Außenanlagen mit dem Ziel der Gewährleistung der zeitgemäßen Gebrauchsfähigkeit für die bestehende Nutzung dienen, jedoch keine darüber hinaus gehende Standardhebung oder wesentliche bauliche Veränderung oder Ergänzung zur Folge haben. Bauliche Veränderungen und Ergänzungen sind wesentlich, wenn sie die Grenze von 500.000 Euro pro Objekt und Jahr übersteigen<sup>19</sup>.

#### 1 Bauunterhaltsbedarf

Der Umfang der notwendigen Bauunterhaltsmaßnahmen (Bauunterhaltsbedarf) wird durch die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle mit dem Bauamt unter Beteiligung der nutzenden Dienststelle festgestellt. Hierzu führt die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle nach Erfordernis eine Begehung der Liegenschaften in ihrem jeweiligen Verantwortungsbereich durch. Dabei sollen weitere turnusmäßig anstehende Begehungen (zum Beispiel Richtlinie für die Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen) zusammengefasst werden. Das Bauamt ist zu den Begehungen hinzuziehen; es kann freiberuflich Tätige beteiligen.

Bei der Bedarfsfeststellung ist den Erfordernissen der Sicherheit von Personen (unter anderem Standsicherheit, vorbeugender Brandschutz), der Einhaltung rechtlicher Bestimmungen, des Substanzerhalts und der Energieeinsparung angemessen Rechnung zu tragen. Wenn Nutzung oder Bauzustand rechtlichen Bestimmungen widersprechen, trägt die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle dafür Sorge, dass bis zur Herstellung eines rechtmäßigen Zustands geeignete Maßnahmen veranlasst werden.

#### 1.1 Allgemeiner Bauunterhalt

Der Bauunterhaltsbedarf wird auf der Grundlage eines vom Bauamt aufgestellten Kostenrahmens jährlich für das nächste und das darauffolgende Jahr ermittelt beziehungsweise fortgeschrieben; in begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig.

Der Bauunterhaltsbedarf ist von der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle nach formalen Vorgaben des Bauamts für jede Liegenschaft getrennt und nach Haushaltsjahren gegliedert aufzustellen. Die beabsichtigten Bauunterhaltsarbeiten sind ausreichend zu erläutern, nach ihrer Dringlichkeit zu ordnen und bezüglich ihrer Notwendigkeit kurz zu begründen. Maßnahmen, die eine wirtschaftliche Einheit bilden oder aus technischen Gründen gleichzeitig auszuführen sind, sind unter einer laufenden Nummer zu erfassen.

Das Bauamt hat sämtliche Bauunterhaltsmaßnahmen zu veranlassen, für die baurechtliche oder technische Kenntnisse erforderlich sind.

Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle soll technisch einfache Bauunterhaltsmaßnahmen selbst ausführen, wenn sie über entsprechend qualifiziertes Personal verfügt. Sie kann hierfür Dritte mit der Ausführung der Arbeiten beauftragen. Technisch einfache Arbeiten sind zum Beispiel Schönheitsreparaturen. Das Bauamt ist über Maßnahmen der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle oder der nutzenden Dienststelle in Kenntnis zu setzen.

In den Geschäftsbereichen der Staatsministerien für Unterricht und Kultus sowie für Wissenschaft und Kunst werden die nach Abschnitt C der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle obliegenden Aufgaben im Einvernehmen mit dem Ressortministerium durch die

---

<sup>19</sup> VV Nr. 2.3 zu Art. 24 BayHO bleibt unberührt

Bauämter wahrgenommen. Diese Regelungen gelten jedoch nicht für den Bereich der Universitätskliniken und der staatlichen Hochschulen.

## **1.2 Bauunterhalt mit Gesamtkosten von mehr als 6.000.000 Euro**

Für Bauunterhaltungsmaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten<sup>20</sup> von mehr als 6.000.000 Euro je Maßnahme sind die Regelungen über die Kleinen Baumaßnahmen in den Abschnitten D 2.1 bis D 4.1 entsprechend anzuwenden mit der Maßgabe, dass Art und Umfang der Bauunterlagen den Anforderungen nach Art. 24 Abs. 1 BayHO entsprechen müssen<sup>21</sup>.

## **2 Anforderung der Haushaltsmittel**

Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle fordert nach formalen Vorgaben des Bauamts die Haushaltsmittel nach Möglichkeit bis zum 1. November für das folgende Haushaltsjahr bei der unmittelbar vorgesetzten Dienstbehörde an. Diese unterrichtet das Ressortministerium, wenn die Mittelanforderungen erheblich von der Summe der zugewiesenen Bauunterhaltsmittel des ablaufenden Haushaltsjahres abweichen.

## **3 Zuweisung der Haushaltsmittel**

Das Ressortministerium weist die Haushaltsmittel der unmittelbar nachgeordneten Dienststelle nach Möglichkeit bis zum 1. März zu. Diese verteilt die Haushaltsmittel entsprechend der jeweiligen Zuständigkeit in je einer Zuweisung an das Bauamt oder die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle zur selbstständigen Bewirtschaftung. Werden die Haushaltsmittel für den Bauunterhalt im Rahmen der dezentralen Budgetverantwortung bewirtschaftet, erfolgt die Zuweisung an die Bauämter über die budgetbewirtschaftende Dienststelle.

Das Bauamt teilt der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle oder der mittelbewirtschaftenden Behörde auf Anforderung den Festlegungs- und Ausgabenstand mit.

## **4 Bauausführung Bauunterhalt**

### **4.1 Vergabe und Abrechnung der Bauleistungen**

Das Bauamt stimmt die Ausführung der Bauunterhaltsarbeiten, insbesondere die Ausführungszeit, mit der Grundbesitz bewirtschaftenden und der nutzenden Dienststelle ab. Die Bauunterhaltsarbeiten sind im Rahmen der zugewiesenen Ausgabemittel so rechtzeitig zu vergeben, dass sie noch vor Ablauf des Haushaltsjahres abgerechnet werden können.

### **4.2 Unvorhergesehene Bauunterhaltsarbeiten (Sofortmaßnahmen)**

Notwendige Sofortmaßnahmen, insbesondere zur Abwendung von akuten Gefahren für Leben und Gesundheit oder um weiteren oder höheren Schaden zu vermeiden, sind unter Einhaltung des durch die Notlage gebotenen Maßes mit den verfügbaren Mitteln vorrangig durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, beantragt die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle unverzüglich die erforderliche Ausgabemittelverstärkung nach formalen Vorgaben des Bauamts.

---

20 ermittelt nach Fußnote 7

21 vergleiche VV Nr. 1.4.2 zu Art. 24 BayHO

## Abschnitt D – Kleine Baumaßnahmen

### (Gruppen 701 und 891 BayGPI)

Alle Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mit Gesamtkosten<sup>22</sup> bis zu 6.000.000 Euro je Maßnahme, mit denen neue bauliche Anlagen geschaffen werden oder ein Objekt in seinem Bestand geändert wird, sind Kleine Baumaßnahmen, soweit es sich nicht um Bauunterhalt nach Abschnitt C handelt.

#### 1 Bedarf für Kleine Baumaßnahmen

Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle stellt unter Beteiligung des Bauamts und der nutzenden Dienststelle den Bedarf an dringend notwendigen Kleinen Baumaßnahmen fest, der bei der nächsten Haushaltsaufstellung berücksichtigt werden soll. Die Feststellung erfolgt regelmäßig auf der Grundlage einer Begehung der Liegenschaft nach Abschnitt C 1.1.

Große Baumaßnahmen dürfen nicht in mehrere Einzelmaßnahmen mit jeweils Gesamtkosten (Abschnitt A 7.2) bis zu 6.000.000 Euro aufgeteilt werden.

Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle führt die festgestellten Bedarfe für Kleine Baumaßnahmen zum Zwecke der Bedarfsanmeldung nach formalen Vorgaben des Bauamts zusammen. Dabei sind die Maßnahmen nach Dringlichkeit dem folgenden oder dem darauffolgenden Haushaltsjahr zuzuordnen. Der Kostenrahmen für die einzelnen Maßnahmen ist der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle hierfür vom Bauamt mitzuteilen. Für einzelne Maßnahmen mit voraussichtlich längerem Realisierungszeitraum, ist ein Rahmenterminplan und eine typischerweise anzunehmende Mittelabflussprognose hinzuzufügen. Die nutzende Dienststelle kann im Einvernehmen mit dem Bauamt Eigenleistungen erbringen.

Bauunterlagen sind zu diesem Zeitpunkt nicht erforderlich.

Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle übersendet die Bedarfsanmeldung für Kleine Baumaßnahmen an ihre unmittelbar vorgesetzte Dienstbehörde, die diese beurteilt, falls erforderlich deren Dringlichkeit abändert und sie an das Ressortministerium weiterleitet.

In den Geschäftsbereichen der Staatsministerien für Unterricht und Kultus sowie für Wissenschaft und Kunst werden die nach Abschnitt D den Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststellen obliegenden Aufgaben im Einvernehmen mit dem Ressortministerium durch die Bauämter wahrgenommen. Diese Regelungen gelten jedoch nicht für den Bereich der Universitätskliniken und der staatlichen Hochschulen.

#### 2 Bauunterlagen und Anforderung der Haushaltsmittel

##### 2.1 Bauunterlagen

Das Ressortministerium teilt der ihm unmittelbar nachgeordneten Dienstbehörde nach Abschluss der Haushaltsverhandlungen anhand der vorliegenden Bedarfsanmeldung mit, in welcher Höhe Haushaltsmittel voraussichtlich bereitgestellt und welche Baumaßnahmen durchgeführt werden können.

Auf Grundlage dieser Mitteilung veranlasst das Ressortministerium oder die ihm unmittelbar nachgeordnete Dienstbehörde bei der dem Bauamt unmittelbar vorgesetzten

---

<sup>22</sup> Ermittelt nach Fußnote 7

Dienstbehörde die Aufstellung der erforderlichen Bauunterlagen. Diese erteilt dem Bauamt den Planungsauftrag.

Das Bauamt bestimmt in Abstimmung mit der unmittelbar vorgesetzten Dienstbehörde Art und Umfang der Bauunterlagen nach den Erfordernissen des Einzelfalls und holt das Einverständnis der Grundbesitz bewirtschaftenden und nutzenden Dienststelle zu den Bauunterlagen ein.

## **2.2 Anforderung der Haushaltsmittel**

Das Bauamt teilt der unmittelbar vorgesetzten Dienstbehörde und der Stelle, die die Aufstellung der Bauunterlagen veranlasst hat, die Gesamtkosten der Baumaßnahme mit. Diese meldet die Gesamtkosten je Baumaßnahme dem Ressortministerium weiter und fordert damit die Haushaltsmittel an.

## **3 Zuweisung der Haushaltsmittel**

Das Ressortministerium weist der unmittelbar nachgeordneten Dienstbehörde die Haushaltsmittel zu. Diese verteilt die Haushaltsmittel an die Bauämter zur Bewirtschaftung.

Bei Ausführung von Bauleistungen durch staatliche Betriebe und Justizvollzugsanstalten sind diesen die Haushaltsmittel für die Materialbeschaffung direkt zuzuweisen.

## **4 Bauausführung Kleine Baumaßnahmen**

### **4.1 Baudurchführung**

Das Bauamt führt die Kleinen Baumaßnahmen in eigener Zuständigkeit durch.

Mit der Baudurchführung darf erst begonnen werden, wenn die Ausführungsplanung in wesentlichen Teilen abgeschlossen ist, die Verfügbarkeit des Grundstücks rechtlich gesichert ist und alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllt sind. Beginn und voraussichtliche Ausführungszeit der Baumaßnahme sind im Einvernehmen mit der nutzenden und Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle festzulegen.

### **4.2 Kostenmehrung**

Werden während der Bauausführung zusätzliche Ausgaben unvermeidbar, teilt das Bauamt der unmittelbar vorgesetzten Dienstbehörde die neuen Gesamtkosten mit einer eingehenden Begründung mit. Diese unterrichtet hierüber das Ressortministerium. Nach dessen Genehmigung ist gemäß Abschnitt D 3 zu verfahren. Die Genehmigung kann auf die Stelle übertragen werden, welche die Aufstellung der Bauunterlage veranlasst hat.

Überschreiten die neuen Gesamtkosten den Betrag von 6.000.000 Euro, so ist die Baumaßnahme bei dem jeweiligen Titel der Gruppe 701 oder 891 weiterzuführen, wenn die Kostengrenze im Einzelfall um nicht mehr als 20 % überschritten wird.

Ergeben sich darüberhinausgehende Kostensteigerungen, sind die dann anfallenden Kosten nach Einwilligung des Finanzministeriums<sup>23</sup> außerplanmäßig bei den Ausgaben für Große Baumaßnahmen (Gruppen 710 bis 749, Abschnitt E) nachzuweisen.

Die im laufenden Haushaltsjahr bis zu diesem Zeitpunkt bei dem jeweiligen Titel der Gruppe 701 oder 891 nachgewiesenen Ausgaben für diese Baumaßnahme sind entsprechend umzubuchen. In früheren Haushaltsjahren geleistete Ausgaben verbleiben

---

23 Art. 37 Abs. 1 BayHO

bei dem jeweiligen Titel der Gruppe 701 oder 891. In den Anträgen auf Einwilligung zu außerplanmäßigen Ausgaben sind diese früheren Zahlungen aufzuführen.

## Abschnitt E – Große Baumaßnahmen

### (Gruppen 710 – 749 BayGPI)

Alle Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mit Gesamtkosten<sup>24</sup> von mehr als 6.000.000 Euro je Maßnahme, mit denen neue bauliche Anlagen geschaffen werden oder ein Objekt in seinem Bestand geändert wird, sind Große Baumaßnahmen, soweit es sich nicht um Bauunterhalt nach Abschnitt C handelt.

#### 1 Haushaltsunterlage-Bau (HU-Bau)

Die HU-Bau ist die haushaltsrechtliche Voraussetzung dafür, dass der Bayerische Landtag oder der Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Bayerischen Landtags die haushaltsrechtliche Genehmigung zur Durchführung der Baumaßnahme oder zu deren Einstellung in den Haushaltsplan erteilt, soweit nicht bereits ein Planungstitel aufgenommen wurde.

##### 1.1 Aufstellung

Die HU-Bau wird auf Grundlage des genehmigten und damit verbindlichen Projektantrags (Abschnitt B 1) erstellt. Sie hat die Anforderungen an die Unterlagen nach Art. 24 Abs. 1 BayHO zu erfüllen und umfasst mindestens die Ergebnisse der Entwurfsplanung. In der Entwurfsplanung sind die Entwurfsgrundlagen, die Baukonstruktion, die technischen Anlagen und das Realisierungskonzept zu erläutern, Art und Umfang der Baumaßnahme eindeutig und umfassend darzustellen sowie die erforderlichen Kosten hinreichend genau zu ermitteln, um die Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme beurteilen zu können. Mit der Entwurfsplanung sind alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen verbindlich abzuklären.

Soweit vom Planungsauftrag umfasst, kann das Ressortministerium in Abstimmung mit dem Bauministerium gleichzeitig mit der Aufstellung der HU-Bau auch die Ausarbeitung der Projektplanung (Abschnitt E 3) veranlassen.

Bei der Ermittlung der Gesamtkosten für die haushaltsrechtliche Genehmigung werden zum Zweck der Risikovorsorge gesondert auszuweisende Projektrisikokosten pauschal mit 7,5 % der in der Entwurfsplanung ermittelten Projektkosten<sup>25</sup> oder im Fall eines vertieften Durcharbeitungsgrads mit 5 % ab der Ausführungsplanung angesetzt.

Der HU-Bau wird nachrichtlich eine Prognose der zu erwartenden Baupreisentwicklung beigefügt. Dafür wird der durchschnittliche, statistische, amtliche Baupreisindex des Bayerischen Landesamtes für Statistik der vergangenen letzten zehn Jahre zum Zeitpunkt der Aufstellung der HU-Bau ermittelt und auf die gesamte Zeitspanne von der haushaltsrechtlichen Genehmigung bis zum Baubeginn sowie anteilig auf 30 % der Zeitspanne zwischen Baubeginn und Baufertigstellung angewendet.

Die nutzende Verwaltung kann im Einvernehmen mit dem Bauamt Eigenleistungen erbringen. Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle ist für die Beschaffung der Ausstattung zuständig und benennt die dafür notwendigen Kosten<sup>26</sup>. Bei Ausstattungsgegenständen, die Auswirkungen auf das bauliche Planungskonzept haben, müssen die planungsrelevanten Informationen dem Bauamt rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden. Sie ist auch für die Auslagerung von Nutzungen während der Bauzeit, deren Betrieb und Finanzierung zuständig. Die ohne gesonderte Projektrisikokosten auszuweisenden Auslagerungskosten sind Teil der Gesamtkosten.

<sup>24</sup> Ermittelt gemäß Fußnote 7. Für den Begriff der Gesamtkosten nach Art. 17 Abs. 2 BayHO wird die Risikovorsorge nach Abschnitt E 1.1, die Kostengruppe 252 und die Aufrundung mitberücksichtigt.

<sup>25</sup> Ermittelt gemäß Fußnote 7

<sup>26</sup> Ermittelt nach DIN 276:2018-12 (Kostengruppe 610, 620 und 630) einschließlich Umsatzsteuer; vergleiche Nr. 18.2.4.2 Haushaltsaufstellungsrichtlinien (HaR)

Die danach ermittelten Gesamtkosten sind auf volle Tausend Euro aufzurunden.

Die HU-Bau umfasst insbesondere:

- die Entwurfsplanung,
- die Ermittlung der Gesamtkosten, bestehend aus Projektkosten<sup>7</sup>, Projektrisikokosten, Auslagerungskosten und Aufrundung,
- den Erläuterungsbericht mit Angabe der energetischen Kenndaten und Ermittlung der Baunutzungskosten,
- den Terminplan mit Angaben zum Haushaltsmittelbedarf (Finanzplan),
- zudem nachrichtlich: Prognostizierte Baupreisentwicklung sowie Angaben zur Beschaffung von Ausstattungen.

Die nutzende Dienststelle und die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle erklären abschließend und bindend ihr Einverständnis mit der fertiggestellten HU-Bau.

## 1.2 Abweichungen vor haushaltsrechtlicher Genehmigung

Abweichungen gegenüber dem genehmigten Projektantrag sind zu vermeiden. Sie bedürfen der vorherigen Zustimmung, wenn sie von baufachlicher Relevanz sind.

Abweichungen können sich ergeben

- aus baufachlichen Änderungen oder
- bei Änderungen an der zugrunde gelegten Bedarfsbeschreibung (Abschnitt B 1).

Ob Abweichungen von baufachlicher Relevanz sind, entscheidet das Bauamt. Es bewertet die voraussichtlichen Auswirkungen der Abweichungen auf das Projekt, insbesondere hinsichtlich Quantitäten, Qualitäten, Kosten und Termine. Im Falle von Änderungen am Bedarf sind dem Bauamt die für die Bewertung notwendigen Angaben von der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle unverzüglich zur Verfügung zu stellen.

Abweichungen bei Änderungen an der zugrunde gelegten Bedarfsbeschreibung sind in der Regel baufachlich relevant, wenn sie einzeln oder in Summe zu einer Erhöhung um mehr als 1 % des dem Projektantrag zugrunde gelegten fortgeschriebenen Kostenrahmens oder mehr als 200.000 Euro führen können.

Auf Basis der Bewertung des Bauamts erteilt die Zustimmung zu relevanten Abweichungen

- das Bauministerium bei baufachlichen Änderungen auf Antrag des Bauamts,
- das Ressortministerium bei Änderungen am zugrunde gelegten Bedarf auf Antrag der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle.

Die Zustimmung kann mit Maßgaben erteilt werden. Über die Erteilung der Zustimmung informiert die zuständige Stelle. Die Entscheidung ist unverzüglich zu treffen, sie ist für die weitere Erstellung der HU-Bau verbindlich. Der Planungsprozess wird bis zur Entscheidung ohne Unterbrechung fortgesetzt.

Sofern gegenüber dem genehmigten Projektantrag deutliche Kostensteigerungen, die nicht ausschließlich auf Lohn- und Stoffpreissteigerungen beruhen, oder Flächenmehrungen auftreten, ist das Finanzministerium vom Ressortministerium frühzeitig zu informieren. Dabei sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Reduzierung aufzuzeigen.

## 1.3 Sonderverfahren

Wenn alternative Vergabe- und Vertragsmodelle durchgeführt werden sollen, ist der Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vom Ressortministerium vor Einleitung entsprechender Vergabeverfahren zu beteiligen. Vor Angebotszuschlag, insbesondere, wenn Planung und Bauausführung in einer Hand (Totalunternehmer) vergeben werden sollen, ist die haushaltsrechtliche Genehmigung nach Art. 24 Abs. 1 BayHO unter

Darlegung der Wirtschaftlichkeit des zuschlagsreifen Angebots einzuholen. Die Ausschreibungsunterlagen sind dementsprechend mit einem Gremienvorbehalt zu versehen.

Wenn die Durchführung alternativer Vergabe- und Vertragsmodelle erst nach Erteilung der haushaltsrechtlichen Genehmigung vorgesehen wird, bedarf es der vorherigen zustimmenden Kenntnisnahme des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen.

#### **1.4 Baufachliche Genehmigung und Festsetzung**

Das Bauministerium erteilt auf Grundlage der vom Bauamt erstellten HU-Bau die baufachliche Genehmigung, setzt die Gesamtkosten<sup>24</sup> fest und übermittelt diese Informationen zusammen mit der Haushaltsunterlage in einem baufachlichen Genehmigungsschreiben an das Ressortministerium und das Finanzministerium.

#### **2 Haushaltsrechtliche Genehmigung**

Das Finanzministerium legt – soweit eine Vorlage an den Bayerischen Landtag im Rahmen der Haushaltsaufstellung nicht möglich ist – auf Veranlassung des Ressortministeriums die Gesamtkostenfestsetzung nebst der Bedarfsbegründung des Ressortministeriums dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Bayerischen Landtags zur haushaltsrechtlichen Genehmigung vor<sup>27</sup>.

Soweit eine Haushaltsstelle in der Anlage S mit einem Sperrvermerk versehen ist (Planungstitel), entfällt dieser mit der haushaltsrechtlichen Genehmigung der Gesamtkosten<sup>28</sup>.

In dem Beschluss über die haushaltsrechtliche Genehmigung kann festgelegt werden, dass dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen vor der Projektdurchführung ein Projekt zur erneuten Befassung vorzulegen ist (einzelfallbezogene Zweitbefassung). Mehrkosten aufgrund künftiger Baupreissteigerungen unterliegen stets der nochmaligen Befassung des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen (vergleiche Abschnitt E 3.4).

Mit erfolgter haushaltsrechtlicher Genehmigung ist die zugrundeliegende HU-Bau grundsätzlich bindend. Jede erhebliche Änderung macht einen Nachtrag notwendig (Abschnitt E 3.4).

#### **3 Projektplanung und Projektdurchführung**

##### **3.1 Projektplanung (PP)**

Den Auftrag zu Projektplanung (PP) und Projektdurchführung (PD) erteilt das Bauministerium über die unmittelbar nachgeordnete Dienstbehörde dem Bauamt auf Veranlassung des Ressortministeriums. Veranlassung und Beauftragung sollen unverzüglich nach haushaltsrechtlicher Genehmigung erfolgen und mit der Zuleitung der haushaltsrechtlich genehmigten Unterlagen verbunden werden.

Vor der Projektdurchführung muss das Bauamt auf Grundlage der haushaltsrechtlich genehmigten HU-Bau eine Projektplanung (PP) erstellen, welche die Art der Ausführung so eindeutig und umfassend darstellt, dass damit die Einhaltung der haushaltsrechtlich

---

27 Nr. 6.2 Durchführungsbestimmungen zum Haushaltsgesetz (DBestHG)

28 Art. 36 BayHO und Nr. 6.2 DBestHG; unabhängig davon können Haushaltsmittel für Planungsunterlagen nach Art. 24 Abs. 1 und Art. 54 Abs. 1 BayHO geleistet werden.

genehmigten Gesamtkosten<sup>24</sup> nachgewiesen werden kann und die Vergabe und Ausführung der Bauleistungen erfolgen können<sup>29</sup>.

### 3.2 Projektdurchführung (PD)

Das Bauamt zeigt die Fertigstellung der für die Kostensicherheit maßgeblichen Teile der Projektplanung der unmittelbar vorgesetzten Dienstbehörde an. Diese erteilt dem Bauamt den Auftrag zur Projektdurchführung (Baufreigabe) erst, wenn die Verfügbarkeit des Grundstücks rechtlich gesichert ist und alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen erfüllt sind.<sup>30</sup>

Es ist stets sachgerecht auszuschreiben, um sowohl Kostensicherheit als auch die Berücksichtigung des technologischen Fortschritts zu gewährleisten. Durch Vergleich der Ausschreibungsergebnisse mit den zugehörigen Kostenansätzen der haushaltsrechtlich genehmigten HU-Bau ist die voraussichtliche Einhaltung der genehmigten Gesamtkosten zu beurteilen.

Die Projektdurchführung beginnt mit dem Abschluss des ersten Bauvertrags.

Das Bauamt teilt den Baubeginn der Grundbesitz bewirtschaftenden sowie der nutzenden Dienststelle, dem Bauministerium, dem Ressortministerium, dem Finanzministerium und der unmittelbar vorgesetzten Dienstbehörde mit.

Die nutzende Dienststelle und die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle sind nicht berechtigt, in die Projektdurchführung einzugreifen. Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle soll das Bauamt bei der Auswahl der Ausstattung beteiligen (wie Abschnitt E 1.1).

### 3.3 Abweichungen nach haushaltsrechtlicher Genehmigung und Umgang mit Projektrisikokosten

Für unvermeidbare Abweichungen gegenüber der haushaltsrechtlich genehmigten HU-Bau gilt E 1.2 entsprechend mit der Maßgabe, dass eine vorherige Zustimmung des Ressortministeriums stets notwendig ist. Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle und Ressortministerium sowie Bauamt und Bauministerium sind angehalten, haushaltsrechtliche Nachträge (E 3.4) zu vermeiden.

Auf den haushaltsrechtlich genehmigten Projektrisikokostenzuschlag darf nur zugegriffen werden, wenn sich aus baufachlichen Gründen Projektrisiken kostenwirksam realisieren. Diese sind vom Bauministerium baufachlich zu prüfen und festzusetzen. Mit der Festsetzung werden sie zu Projektkosten. Das Ressortministerium ist hierüber zu informieren.

Zur Verbesserung der Mittelplanung kann das Ressortministerium in begründeten Einzelfällen bei einem Vergabestand von mehr als 80 % eine Neubewertung hinsichtlich des noch benötigten Projektrisikozuschlags verlangen.

### 3.4 Haushaltsrechtlicher Nachtrag

Die Aufstellung eines haushaltsrechtlichen Nachtrags im Zuge der Projektplanung oder der Projektdurchführung wird erforderlich, wenn die in Art. 24 Abs. 1 BayHO bezeichneten Unterlagen erheblich geändert werden.

Eine Änderung ist erheblich, wenn die Grundlagen von Entwurf, Baukonstruktion, Gestaltung oder technischen Anlagen geändert werden sollen

- aus baufachlichen Gründen oder,

<sup>29</sup> vergleiche Art. 54 Abs. 1 BayHO

<sup>30</sup> Auf das Zustimmungserfordernis gemäß Nr. 4.14.2 HvR wird ergänzend verwiesen.

- weil von dem Bedarf, der der haushaltsrechtlich genehmigten HU-Bau zugrunde gelegt wurde, abgewichen werden soll (entwurfswirksame Abweichung), unabhängig davon, ob sich dadurch die genehmigten Gesamtkosten<sup>24</sup> erhöhen.

Eine Änderung ist ferner erheblich, wenn zusätzliche unabweisbare Ausgaben unter Berücksichtigung von bereits erzielten oder möglichen Einsparungen zu einer Erhöhung der genehmigten Gesamtkosten<sup>24</sup> führen (kostenwirksame Abweichung).

Wird nach Baufreigabe (Abschnitt E 3.2) ein Nachtrag notwendig, dürfen diejenigen Teile des haushaltsrechtlich genehmigten Projekts weitergeführt werden, auf die eine Entscheidung über den Nachtrag keine Auswirkungen haben kann. Im Übrigen gilt:

- Eine entwurfswirksame Abweichung hindert die weitere Projektdurchführung bis zur Entscheidung über den Nachtrag.
- Eine kostenwirksame Abweichung hindert die weitere Projektdurchführung nur, wenn sie zu einer Überschreitung der genehmigten Gesamtkosten<sup>24</sup> um mehr als 10 % führt. Gleiches gilt bei einer Überschreitung um mehr als 10.000.000 Euro bei Projekten mit genehmigten Gesamtkosten von mehr als 100.000.000 Euro oder um mehr als 5.000.000 Euro im Übrigen. Dabei sind alle seit der letzten haushaltsrechtlichen Genehmigung eingetretenen Gesamtkostenerhöhungen zu berücksichtigen. Gesamtkostenerhöhungen, die ausschließlich auf Lohn- und Stoffpreiserhöhungen beruhen, auch wenn sich diese über der Baupreisindexentwicklung bewegen, bleiben außer Betracht. Die Verpflichtung zur Aufstellung eines Nachtrags zu gegebener Zeit, spätestens zur Aufstellung des nächstfolgenden Haushaltsplans, bleibt davon unberührt.

Sobald die Notwendigkeit eines Nachtrags erkennbar wird, stimmt sich das Bauamt mit den vorgesetzten Dienstbehörden ab. Zudem ist das Ressortministerium zu informieren, insbesondere über die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Projektdurchführung.

Die Aufstellung, Prüfung, baufachliche Genehmigung und Festsetzung sowie die haushaltsrechtliche Genehmigung von Nachträgen richten sich nach den unter Abschnitt E 1 bis 2 beschriebenen Verfahren.

#### **4 Zuweisung der Haushaltsmittel**

Ausgaben dürfen erst erfolgen und Verpflichtungen nur dann eingegangen werden, wenn die dafür benötigten Haushaltsmittel zugewiesen wurden<sup>31</sup>.

Auf Anforderung des Bauamts weist das Ressortministerium diesem, gegebenenfalls über seine unmittelbar nachgeordnete Dienstbehörde, die Haushaltsmittel zur Bewirtschaftung zu. Das Bauamt leitet die Haushaltsmittel zur Bewirtschaftung von Auslagerungskosten an die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle weiter oder weist diese Kosten auf der Grundlage von geprüften Rechnungen der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle an.

---

31 VV Nr. 1 und 2 zu Art. 34 BayHO

## **Abschnitt F – Bauübergabe und technisches Gebäudemanagement**

### **1 Bauübergabe**

Abschnitt F gilt für Maßnahmen der Abschnitte C, D und E.

#### **1.1 Förmliche oder nicht förmliche Übergabe nach Fertigstellung**

Vor der Fertigstellung findet die Inbetriebnahmephase der baulichen Anlage statt. Diese ist vom Bauamt gemeinsam mit der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle zu begleiten. Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle hat hierzu ausreichend und geeignetes Personal zu benennen und beizustellen (vergleiche Abschnitt B).

Das Bauamt hat die in allen Gewerken fertiggestellte bauliche Anlage an die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle förmlich zu übergeben. Es ist zulässig, bauliche Anlagen abschnittsweise zu übergeben. Mit der Übergabe geht die Verantwortung für die bauliche Anlage und deren Betrieb auf die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle über.

Findet eine förmliche Bauübergabe nicht statt, geht die Verantwortung auf die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle über, sobald diese das Bauwerk beziehungsweise die bauliche Anlage oder Abschnitte davon nutzt beziehungsweise betreibt (Ingebrauchnahme), es sei denn, es wird in einer Vereinbarung, die der Textform bedarf, Abweichendes geregelt.

Bei der Bauübergabe ist eine gemeinsame Begehung der baulichen Anlage von Bauamt und Grundbesitz bewirtschaftender Dienststelle durchzuführen. Das Betriebspersonal ist zuvor in die technischen Anlagen einzuweisen. Über die Bauübergabe ist eine Niederschrift nach Vorgaben des Bauamts anzufertigen, die sowohl beim Bauamt als auch bei der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle mit Anlagen verbleibt.

Restarbeiten von untergeordneter Bedeutung und die Beseitigung unwesentlicher Mängel hindern eine Bauübergabe nicht. Sie sind in der Niederschrift zu vermerken und können vom Bauamt nachträglich durchgeführt werden. Der Abschluss der Restarbeiten ist der nutzenden und der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle anzuzeigen.

Bei Großen Baumaßnahmen teilt das Bauamt nach der Übergabe die Fertigstellung dem Bauministerium, dem Ressortministerium und dem Finanzministerium mit. Bei Kleinen Baumaßnahmen unterrichtet das Bauamt nach erfolgter Übergabe die Dienststelle, die die Aufstellung der Bauunterlage veranlasst hat; dies gilt auch im Fall von Bauunterhaltsmaßnahmen mit Gesamtkosten<sup>7</sup> über 6.000.000 Euro.

#### **1.2 Übergabeunterlagen**

Bei Bauübergabe ist maßnahmenbezogen vom Bauamt eine vollständige Zusammenstellung der für den ordnungsgemäßen Betrieb des Bauwerks/der baulichen Anlage erforderlichen Unterlagen an die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle in digitaler Form zu übergeben. Die Übergabeunterlagen sind so bald wie möglich nach Bauübergabe um die Baubestandsunterlagen zu ergänzen.

#### **1.3 Baubestandsunterlagen**

Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle hält eine Bestandsdokumentation vor, welche die Gebäude- und Liegenschaftsbestandsdokumentationen umfasst. Die Bestandsdokumentation wird durch die Baubestandsunterlagen in digitaler Form ergänzt. Sie ist unabhängig von Bauaufgaben aktuell zu halten, digital zu führen und wird von der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle fortgeschrieben, wenn sie über den dafür

notwendigen fachlichen und technischen Sachverstand verfügt. Im Übrigen erfolgt die Fortschreibung durch das Bauamt durch Ergänzung um die Baubestandsunterlagen.

#### **1.4 Verjährungsfrist für die Wahrnehmung von Mängelansprüchen**

Während der Verjährungsfrist für die Wahrnehmung von Mängelansprüchen ist das Bauamt über auftretende Mängel unverzüglich durch die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle zu unterrichten.

Rechtzeitig vor Ablauf der Verjährungsfrist wird auf Veranlassung des Bauamts eine Begehung der baulichen Anlage gemeinsam mit der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle und der nutzenden Dienststelle durchgeführt. Darüber ist eine Niederschrift anzufertigen, in der festgestellte Mängel zu vermerken sind.

Das Bauamt veranlasst die Beseitigung von Mängeln unverzüglich.

## **2 Technisches Gebäudemanagement**

### **2.1 Betriebsführung**

Die Betriebsführung ist Aufgabe der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle. Diese betreibt die technischen Anlagen nach den Grundsätzen der Sicherheit, der technischen Zuverlässigkeit, der Wirtschaftlichkeit sowie des Umweltschutzes. Dies gilt grundsätzlich auch während der Durchführung von Maßnahmen nach den Abschnitten C, D und E.

Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle führt eine Betriebsdatei über die technischen Anlagen, die alle Angaben zu deren Überprüfung und Betriebsweise enthält, wie zum Beispiel Bestands- und Leistungsdaten, Wartungen und Inspektionen, Instandsetzungen einschließlich deren Kosten oder vorgeschriebene und durchgeführte Prüfungen. Diese Datei ist dem Bauamt bei Bedarf zur Verfügung zu stellen.

Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle hält die wartungsbedürftigen Anlagen mit eigenem Betriebspersonal instand und sorgt für den Abschluss notwendiger Verträge. Wartung und Inspektion sind regelmäßig durchzuführen. Entsprechend der Aufstellung des Bauamtes nach Abschnitt F 1.2 veranlasst die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle die erforderlichen wiederkehrenden Prüfungen der technischen Anlagen. Soweit sich nach dieser initialen Aufstellung Änderungen ergeben, sind diese von der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle zu beachten.

### **2.2 Verbrauchskontrolle und Baunutzungskosten**

Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle führt fortlaufende gebäudeweise Aufzeichnungen über den Verbrauch von Energie und Wasser sowie über die weiteren Baunutzungskosten. Das Ressortministerium soll sicherstellen, dass diese Verbrauchsdaten sowie die für Gas und Strom zentral ausgeschriebenen und geschlossenen Energielieferverträge für den jeweiligen Geschäftsbereich so rechtzeitig zusammengeführt und ausgewertet werden, dass diese Daten der von der staatlichen Hochbauverwaltung dafür benannten Stelle<sup>32</sup> zu weiteren baufachlichen Auswertungen bis spätestens 31. Oktober des darauffolgenden Jahres zur Verfügung stehen<sup>33</sup>.

Auf Grundlage der Auswertung beraten Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle und Bauamt über mögliche betriebliche und gegebenenfalls bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und zur Einsparung von Energie.

---

32 Derzeit die Zentralstelle für Energie und Medien Land an der Landesbaudirektion Bayern.

33 Auf Nr. 4.4.3 HvR wird ergänzend verwiesen.

Die Aufzeichnungen zu den weiteren Baunutzungskosten sind der Bauverwaltung bei Bedarf zur Verfügung zu stellen.

## **Abschnitt G – Rechnungslegung**

Die Rechnungslegung erfolgt nach den Regelungen des Art. 80 BayHO und den zugehörigen Verwaltungsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung.

Die bereitzustellenden Unterlagen ergeben sich aus der Anlage zu den VV zu Art. 80 BayHO.

### **1 Zuständigkeiten und Termine**

Die Rechnungslegung erfolgt gemeinsam durch das Bauamt und die jeweils zuständige Kasse. Das Bauamt hat hierzu nach Fertigstellung und Abrechnung der Bauunterhalts- und Baumaßnahmen nach den Abschnitten C, D und E die begründenden Unterlagen zu den Kassenanordnungen und die sonstigen Rechnungsunterlagen jeweils getrennt voneinander, bereitzuhalten.

### **2 Belegpflicht**

Die Regelungen des Art. 75 BayHO und die zugehörigen Verwaltungsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung sind anzuwenden.

### **3 Aufbewahrungsfristen**

Die Aufbewahrungsfristen ergeben sich aus der VV Nr. 22 ff. zu Art. 71 BayHO.

Darüber hinaus sind die Baubestandsunterlagen nach Abschnitt F 1.3 bei der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle längerfristig aufzubewahren<sup>34</sup>.

---

<sup>34</sup> Aussonderungsbekanntmachung (Aussond-Bek) vom 19. November 1991 (AllMBl. S. 884, StAnz. Nr. 48), geändert durch Bekanntmachung vom 6. November 2001 (AllMBl. S. 658, StAnz. Nr. 46).

## Abschnitt H – Übergangsregelungen

### 1 Große Baumaßnahmen nach Abschnitt E

Die Vorlage von Projektplanungen nach Abschnitt E 2.4 RLBau 2020 erfolgt letztmalig zur Sitzung des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen des Bayerischen Landtags am 15. Juli 2026.

Im Übrigen gilt das Verfahren nach RLBau 2026 mit folgenden Maßgaben:

#### a) Haushaltsrechtlich genehmigte Projektplanungen

Bisher bereits nach Abschnitt E 2.4 RLBau 2020 genehmigte Projektplanungen sind – unabhängig davon, ob bereits mit der Projektdurchführung begonnen wurde – nach dem Verfahren nach RLBau 2020 abzuwickeln. Für Baumaßnahmen, die noch nach dem Verfahren der RLBau 2011 haushaltsrechtlich genehmigt wurden, gilt unter Berücksichtigung der Übergangsregelungen zur RLBau 2020 das Verfahren der RLBau 2011 (vergleiche FMS vom 18. Dezember 2019, Gz. 13-B 1005-1/7, dort A.4).

Folgende Abschnitte der RLBau 2026 sind entsprechend anzuwenden:

- E 3.3 Abs. 1 (Abweichungen nach haushaltsrechtlicher Genehmigung)
- E 3.3 Abs. 3 (Neubewertung Risikokosten)
- E 3.4 (haushaltsrechtlicher Nachtrag) mit der Maßgabe, dass eine Reduzierung in Folge nicht abgerufener beziehungsweise nicht mehr benötigter Indexkosten sowie nicht beanspruchter, über dem Höchstsatz nach Abschnitt E 1.1 liegender Projektrisikokosten nicht als erzielte oder mögliche Einsparungen gelten
- F und G.

#### b) Erfolgte Projektfreigaben

Für bereits nach Abschnitt E 2.2 RLBau 2020 freigegebene Projektunterlagen erfolgt die weitere Abwicklung nach RLBau 2026.

#### c) Laufende Planungen zur Projektunterlage

Die weitere Abwicklung erfolgt nach RLBau 2026. Die Erstellung der Projektunterlage wird umgestellt auf die Erstellung der HU-Bau nach Abschnitt E 1 der RLBau 2026 (Unterlage nach Art. 24 Abs. 1 BayHO).

#### d) Projektanträge vor Erteilung des Planungsauftrags

Die weitere Abwicklung erfolgt nach RLBau 2026. Hierfür ist der Projektantrag auf die neuen Regelungen anzupassen, er muss den Regelungen und Inhalten des Abschnitts B der RLBau 2026 entsprechen.

#### e) Teilbaumaßnahmen/Teilkosten

Die vorgenannten Regelungen zu sind entsprechend auf Teilbaumaßnahmen des gleichen Haushaltstitels anzuwenden. Nicht beanspruchte Index- und Risikokosten nach RLBau 2020 können nicht für neue nach RLBau 2026 festgesetzte Teilbaumaßnahmen fortgeschrieben werden. Für abgeschlossene Teilbaumaßnahmen nach RLBau 2020 sind diese im Zuge weiterer Teilfestsetzungen beziehungsweise der Gesamtfestsetzung kostenmindernd aufzulösen.

### 2 Anwendung der neuen Wertgrenze für Kleine Baumaßnahmen

Mit Inkrafttreten der neuen Wertgrenze sind neue Baumaßnahmen mit Gesamtkosten bis 6.000.000 Euro grundsätzlich bei Gruppe 701 nachzuweisen.

Für derzeit in der Anlage S veranschlagte Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von bis zu 6.000.000 Euro gilt Folgendes:

a) Baufachliche Festsetzung erfolgt

Erfolgt für solche Maßnahmen durch das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr noch eine baufachliche Festsetzung der Gesamtkosten nach Abschnitt E 2.4.1 oder 2.4.2 der RLBau 2020 für die Sitzung des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen des Bayerischen Landtags am 15. Juli 2026, richtet sich auch die Vorlage zur haushaltsrechtlichen Genehmigung nach RLBau 2020. Im Übrigen gilt dann Nr. 1 Buchst. a der Übergangsregelungen für Große Baumaßnahmen.

b) Baufachliche Festsetzung noch nicht erfolgt

Maßnahmen, die zum Stichtag nach Nr. 2 Buchst. a der Übergangsregelung noch nicht baufachlich festgesetzt wurden, sind als Kleine Baumaßnahme bei Gruppe 701 durchzuführen – unabhängig davon, ob bereits ein Projektantrag vorgelegt oder ein Planungsauftrag erteilt wurde. Soweit hierfür noch ein (Planungs-)Titel in der Anlage S vorhanden ist und ein Ausgaberes nach Maßgaben des Art. 45 BayHO gebildet werden darf, kommt im Rahmen des Resteverfahrens eine Umsetzung nach Art. 7 Abs. 1 Haushaltsgesetz zu Gunsten der Gruppe 701 in Betracht. Etwaige Umsetzungen von betroffenen Haushaltsansätzen 2026 und die Mittelausstattung in den folgenden Haushalten (Gruppe 701) sind Gegenstand künftiger Haushaltsverhandlungen.

c) Projektplanung bereits haushaltsrechtlich genehmigt

Es gilt Nr. 1 Buchst. a.

### 3 Projektentwicklung nach Abschnitt B

Die Regelungen des Abschnitts B 1 RLBau 2026 betreffen das im Vorfeld einer möglichen Großen Baumaßnahme durchzuführende Flächenmanagement durch die IMBY. Soweit im Zuge der Bedarfsplanung oder der Prüfung der Bedarfsdeckung (Anmietung – Ankauf – Neu-, Um- beziehungsweise Erweiterungsbau) Ausgaben durch die Beauftragung von freiberuflich Tätigen seitens des Bauamtes entstehen, sind diese vom Ressortministerium zu tragen.

Steht bei Beauftragung der Leistung bereits fest, dass die Bedarfsdeckung durch eine Große Baumaßnahme erfolgen soll, erfolgt die Abwicklung/Zuweisung, sofern im Haushaltsplan hierfür bereits ein Planungstitel in der Anlage S veranschlagt ist, über diesen Planungstitel, andernfalls kommt die Inanspruchnahme des sogenannten „Planungstopfs“ (Kapitel 09 03 Titel 748 01) – mit späterer Rückführung – in Betracht. Die Leistungen stellen in diesem Fall Planungskosten im Sinne Nr. 6.2 Satz 2 DBestHG dar.

Bestehen bei Beauftragung der Leistung keine Vorwegfestlegungen zur Bedarfsdeckung (ergebnisoffene Prüfung), sind Ausgaben für Sachverständige entsprechend den Regelungen des Gruppierungsplans (insbesondere Anlage 3 zu den Verwaltungsvorschriften zur Haushaltssystematik des Freistaates Bayern (VV-BayHS)) beim Festtitel 526 1 (Ausgaben für Sachverständige) nachzuweisen.