



**RECHNUNGSHOF  
RHEINLAND-PFALZ**

---

## **Auszug aus dem Jahresbericht 2014**

### **Nr. 17 Neubau des Justizzentrums Bad Kreuznach**

**- wirtschaftlichere Planung vermeidet hohe  
Bau- und Folgekosten -**

---

**Impressum:**

Rechnungshof Rheinland-Pfalz  
Gerhart-Hauptmann-Straße 4  
67346 Speyer

Telefon: 06232 617-0  
Telefax: 06232 617-100  
E-Mail: [Poststelle@rechnungshof.rlp.de](mailto:Poststelle@rechnungshof.rlp.de)  
Internet: <https://rechnungshof.rlp.de>

Nr. 17

**Neubau des Justizzentrums Bad Kreuznach  
- wirtschaftlichere Planung vermeidet hohe Bau-  
und Folgekosten -**

Der Landesbetrieb "Liegenschafts- und Baubetreuung" legte den Standort für den Neubau des Justizzentrums fest, ohne vorher die erforderlichen Untersuchungen zur Eignung des Grundstücks durchgeführt und alle wesentlichen Planungsgrundlagen erarbeitet zu haben.

Die 2010 erstellte Planung des Neubaus mit Gesamtbaukosten von 35 Mio. € war unwirtschaftlich. Die vorgesehene Hauptnutzfläche überschritt den Bedarf um fast 550 m<sup>2</sup>. Der umbaute Raum war um 7.100 m<sup>3</sup> zu groß. Die geplante Innenausstattung war teilweise zu aufwendig. Verkehrsflächen und die Zahl der Kfz-Stellplätze waren überdimensioniert.

Die Unwirtschaftlichkeit der Planung wurde zu spät erkannt. Unklare Planungsgrundlagen, Mängel bei der Projektdurchführung und ein zunächst beabsichtigtes PPP-Verfahren, dessen Wirtschaftlichkeit nicht belegt war, führten zu erheblichen Verzögerungen im Projekt- ablauf sowie zu vermeidbaren Kosten von mehr als 0,5 Mio. €.

Durch die Überarbeitung der Planung und Kaufpreisverhandlungen wurden die Grundstücksgröße um 4.000 m<sup>2</sup>, die Grunderwerbskosten um 0,6 Mio. € und die Gesamtbaukosten um 6 Mio. € gemindert. Das von den Justizbehörden für den Neubau zu entrichtende Nutzungsentgelt wurde um 0,7 Mio. € jährlich reduziert. Über 30 Jahre, d. h. über den Kalkulationszeitraum des Nutzungsentgelts gerechnet, ist für die Justizbehörden eine Haushaltsentlastung von mehr als 24 Mio. € zu erwarten.

**1 Allgemeines**

Der Landesbetrieb "Liegenschafts- und Baubetreuung", der einen Großteil des Immobilienvermögens des Landes bewirtschaftet, untersuchte 2008, ob die in Bad Kreuznach an drei Standorten untergebrachten Justizbehörden (Amts-, Land-, Arbeitsgericht und Staatsanwaltschaft) an einem Standort zusammengeführt werden können. Er schlug auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie zur Standortentwicklung vor, auf dem Gelände der Konversionsliegenschaft Gewerbepark "General Rose" ein Justizzentrum zu errichten. Gründe dafür waren im Wesentlichen fehlende Erweiterungsflächen an den bisherigen Standorten, Vermarktungschancen für die bestehenden Justizgebäude sowie die Möglichkeit, die Behörden in einem energieeffizienten Neubau an einem Standort zu konzentrieren. Bei den weiteren Planungen zog das Ministerium der Finanzen in Erwägung, die Maßnahme als erstes PPP-Projekt<sup>1</sup> des Landes zu realisieren.

---

<sup>1</sup> Public Private-Partnerships (PPP) oder öffentlich-private Partnerschaften (ÖPP) im Hochbau sind langfristige vertragliche Kooperationen zwischen der öffentlichen Hand und privatrechtlich organisierten Unternehmen und stellen eine Beschaffungsalternative zu Eigenbauten der öffentlichen Hand dar. Der private Partner übernimmt dabei Planung, Bau, Finanzierung, Instandhaltung und Betrieb eines öffentlichen Bauvorhabens in der Regel über eine Vertragslaufzeit von 20 bis 30 Jahren.

Der Rechnungshof hat den Raumbedarf für den Neubau des Justizzentrums sowie den Verfahrensablauf, die Wirtschaftlichkeit der Planung, die Ermittlung der Bau- und Nutzungskosten, die Auswirkungen auf das Nutzungsentgelt und die Eignung der Haushaltsunterlage -Bau- (HU -Bau-)<sup>2</sup> als wirtschaftlicher Vergleichsmaßstab für eine PPP-Realisierung geprüft.

## **2 Wesentliche Prüfungsergebnisse**

### **2.1 Ansätze im Wirtschaftsplan nicht ordnungsgemäß ermittelt**

Die Maßnahme "Justizzentrum Bad Kreuznach, Neubau" wurde erstmals in dem Wirtschaftsplan 2009/2010 des Landesbetriebs berücksichtigt<sup>3</sup>. Allerdings waren keine Kostenansätze ausgebracht. Im Wirtschaftsplan 2011 waren Gesamtbaukosten von 22 Mio. € auf der Grundlage einer Grobkostenschätzung angesetzt. In den folgenden Wirtschaftsplänen wurden jeweils Gesamtbaukosten von 34 Mio. € eingestellt. Diese Ansätze wurden auch 2014/2015 beibehalten, obwohl seit Mitte 2013 detaillierte Berechnungen vorliegen. Diese lassen Kosten von weniger als 30 Mio. € erwarten.

Die Ausführungen zeigen, dass die Maßnahme nicht auf der Grundlage realistischer und sachgerecht ermittelter Gesamtbaukosten veranschlagt wurde. Vergleichbare Feststellungen hat der Rechnungshof auch bei anderen Maßnahmen getroffen<sup>4</sup>. In diesem Zusammenhang wird auf die allgemeinen Veranschlagungsgrundsätze hingewiesen, die auch den Bauinvestitionen des Landesbetriebs zugrunde zu legen sind. Danach dürfen Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen u. a. erst veranschlagt werden, wenn detaillierte Kostenberechnungen und begründende Erläuterungen vorliegen<sup>5</sup>.

Das Ministerium der Finanzen hat erklärt, künftig würden Gesamtbaukosten erst dann in den Wirtschaftsplan aufgenommen, wenn diese hinreichend genau bestimmt werden könnten. Lägen belastbare Gesamtbaukosten noch nicht vor, würden Baumaßnahmen vorab mit 0 € in den Wirtschaftsplan aufgenommen. Bei Vorlage der Kostenberechnung werde dann erforderlichenfalls in der Folge die Zustimmung des Haushalts- und Finanzausschusses herbeigeführt.

Der Rechnungshof weist hierzu auf das noch ausstehende Regelwerk hin, in dem u. a. die Voraussetzungen für die Einwilligung von Abweichungen von dem Wirtschaftsplan und den ihm zugrunde liegenden Bauinvestitionen festgelegt werden sollen<sup>6</sup>.

---

<sup>2</sup> Die HU -Bau- ist die haushaltsrechtliche Grundlage für die Veranschlagung von Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen im Haushalts-/Wirtschaftsplan. Sie bildet die verbindliche Richtschnur für die Ausführung des Projekts. Sie muss die Entwurfsplanung, eine Berechnung der Baukosten und die jährlichen Folgekosten sowie Erläuterungen enthalten, aus denen die Art der Ausführung, die Finanzierung sowie ein Zeitplan hervorgehen.

<sup>3</sup> Wirtschaftsplan des Landesbetriebs LBB - siehe Einzelplan 12 Hochbaumaßnahmen und Wohnungsbauförderung, Kapitel 12 20 Hochbaumaßnahmen des Landes, Bauunterhaltung und allgemeiner Grunderwerb - "Übersicht über die Abwicklung der Bauinvestitionen im Wirtschaftsplan des LBB entsprechend HGB (Plan)".

<sup>4</sup> Vgl. u. a. Jahresbericht 2012, Nr. 18 - Fachhochschule Kaiserslautern - (Drucksache 16/850), Stellungnahme der Landesregierung zum Jahresbericht 2012 des Rechnungshofs (Drucksache 16/1180 S. 28), Beschlussempfehlung und Bericht des Haushalts- und Finanzausschusses (Drucksache 16/1501 S. 11), Beschluss des Landtags vom 29. August 2012 (Plenarprotokoll 16/32 S. 1990), Beschlussempfehlung und Bericht des Haushalts- und Finanzausschusses (Drucksache 16/2701 S. 16).

<sup>5</sup> §§ 11 und 24 Landeshaushaltsordnung (LHO) vom 20. Dezember 1971 (GVBl. 1972 S. 2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2012 (GVBl. S. 199), BS 63-1, sowie Nr. 1.2 zu § 11 VV-LHO.

<sup>6</sup> Jahresbericht 2013, Nr. 10 - Landesbetrieb "Liegenschafts- und Baubetreuung" - (Drucksache 16/2050), Stellungnahme der Landesregierung zum Jahresbericht 2013 des Rechnungshofs (Drucksache 16/2303 S. 17), Beschlussempfehlung und Bericht des Haushalts- und Finanzausschusses (Drucksache 16/2701 S. 7), Beschluss des Landtags vom 18. September 2013 (Plenarprotokoll 16/54 S. 3470).

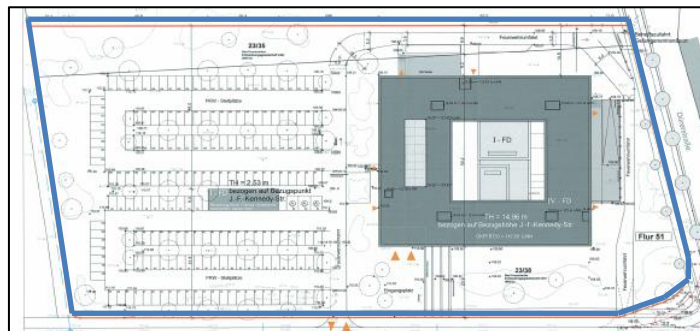
## 2.2 Unklare Planungsgrundlagen und nicht zielgerichtete Projektdurchführung

### 2.2.1 Standortentscheidung und Grunderwerb

Der Landesbetrieb ermittelte Anfang 2008 für den Neubau des Justizzentrums einen Grundstücksflächenbedarf von bis zu 10.000 m<sup>2</sup>. Dabei orientierte er sich im Wesentlichen an den Flächen der bisherigen Standorte. Die Maßnahme sollte auf einem zunächst 14.800 m<sup>2</sup> großen Grundstück des Gewerbeparks "General Rose" realisiert werden, das dem Landesbetrieb von einer örtlichen Entwicklungsgesellschaft angeboten wurde.

Bei der Standortentscheidung 2008 lagen wesentliche Grundlagen zur Beurteilung der Eignung, des Wertes und der erforderlichen Größe des Grundstücks nicht vor. Wichtige Fragen, wie z. B. der Stellplatzbedarf und das Baurecht, waren nicht geklärt.

Erst Ende 2011 erstellte der Landesbetrieb ein Verkehrswertgutachten. Danach wies das angebotene Grundstück eine Fläche von über 15.400 m<sup>2</sup> aus. Nach Abzügen wegen der überdurchschnittlichen Größe, einer Radonbelastung und weiterer Einschränkungen wurde ein Preis von 665.000 € für angemessen erachtet. Die Entwicklungsgesellschaft wollte das Grundstück dagegen für mehr als 1,5 Mio. € veräußern.



Der Lageplan der HU -Bau- zeigt das 15.400 m<sup>2</sup> große Grundstück in dem Gewerbepark "General Rose".

Der Rechnungshof meldete gegen die Grundstücksgröße und den geforderten Kaufpreis Bedenken an. Nach Optimierung der Planung (vgl. Ausführungen zu Teilziffer 2.3.1 dieses Beitrags) und Verhandlungen über die Verringerung der Grundstücksfläche und des Kaufpreises erwarb der LBB Ende 2012 eine 11.500 m<sup>2</sup> große Teilfläche zum Preis von 950.000 €. Die Kosten des Grunderwerbs minderten sich dadurch um 0,6 Mio. €.



Der Lageplan zeigt das nach der Überarbeitung der Planung auf 11.500 m<sup>2</sup> reduzierte Grundstück.

Der Kaufpreis ist nach Auffassung des Rechnungshofs hoch, wenn man berücksichtigt, dass das Land bereits die Erschließung des Konversionsgebietes mit erheblichen Beträgen gefördert hatte und für bauliche Vorsorgemaßnahmen gegen Radon zusätzliche Kosten anfallen werden<sup>7</sup>. Unabhängig hiervon ist es erforderlich, durch verstärkte Fachaufsicht über den Landesbetrieb darauf hinzuwirken, dass vor Standortentscheidungen sämtliche erforderlichen Untersuchungen durchgeführt und alle wichtigen Planungsgrundlagen vorliegen.

Das Ministerium hat erklärt, mit der Überarbeitung der RLBau<sup>8</sup> werde die uneingeschränkte Fachaufsicht über den Landesbetrieb wiederhergestellt. Es werde sichergestellt, dass alle wichtigen Planungsgrundlagen frühzeitig geklärt seien.

### 2.2.2 Projektabwicklung

Bei der Projektabwicklung kam es zu mehreren Verzögerungen. Hierzu trugen insbesondere unklare Planungsgrundlagen, eine unzureichende Projektdurchführung, erforderliche Planänderungen und Meinungsverschiedenheiten zur Angemessenheit des Nutzungsentgeltangebots des Landesbetriebs bei. Die Folge war, dass der ursprünglich für Januar 2014 vorgesehene Termin für die Fertigstellung des Neubaus zunächst auf Mitte 2015 und dann schließlich auf Januar 2016 verschoben wurde.

Beispiele für Mängel und Verzögerungen:

- Der Landesbetrieb führte Anfang 2009 einen internen Planungswettbewerb zur Realisierung der Maßnahme durch. Grundlage war ein noch nicht genehmigter und im Ergebnis deutlich überzogener Raumbedarfsplan.
- Das Ministerium der Finanzen genehmigte im März 2010 unter Berücksichtigung entsprechender Prüfungsfeststellungen des Rechnungshofs für den Neubau eine Hauptnutzfläche von weniger als 6.400 m<sup>2</sup> zuzüglich einer Nebennutzfläche von fast 140 m<sup>2</sup>. Der Landesbetrieb verlor in der Folgezeit das Ziel einer wirtschaftlichen Planung aus den Augen und legte dem Ministerium im Dezember 2010 eine HU -Bau- vor, die die genehmigte Hauptnutzfläche um fast 550 m<sup>2</sup> überschritt. Das entsprach einer Ausweitung der Bruttogrundrissfläche von mehr als 1.000 m<sup>2</sup>.
- Auf der Basis der vorgenannten HU -Bau- erstellte der Landesbetrieb 2011 für den Neubau des Justizzentrums ein Nutzungsentgeltangebot. Dieses Angebot akzeptierte das Ministerium der Justiz und für Verbraucherschutz nicht. Auch das Ministerium der Finanzen äußerte Bedenken wegen der Höhe des Nutzungsentgelts und der Baukosten.
- Bei den Nutzungsentgeltverhandlungen wurde beschlossen, die "Beschaffungsvariante PPP" für das Neubauvorhaben zu prüfen. Allerdings stellte die HU -Bau- aus dem Jahr 2010 keinen geeigneten Maßstab für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit einer PPP-Maßnahme dar. Ein sachgerechter Nachweis für die Vorteilhaftigkeit setzt eine wirtschaftliche Entwurfsplanung und eine darauf aufbauende Berechnung der Investitions- und Nutzungskosten als Vergleichsmaßstab voraus.
- Die vorgeschriebene baufachliche Prüfung fand weder planungsbegleitend noch unmittelbar nach Vorlage der HU -Bau- im Dezember 2010 statt. Dadurch wurde die Unwirtschaftlichkeit der Planung zu spät erkannt. Erst auf Anraten des Rechnungshofs leitete das Ministerium der Finanzen im Dezember 2011 die gebotene Prüfung ein.

---

<sup>7</sup> Das Land hatte die Abbruch- und Erschließungsmaßnahmen in dem Konversionsgebiet mit 14,5 Mio. € bezuschusst. Auf das 11.500 m<sup>2</sup> große Grundstück entfallen 184.000 € für Erschließungsmaßnahmen. Darüber hinaus weist die HU -Bau- 130.000 € für Radonvorsorgemaßnahmen aus.

<sup>8</sup> Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes Rheinland-Pfalz (RLBau), Ausgabe 2006 (Stand: August 2010).

Ende 2012 hat das Ministerium der Finanzen festgestellt, dass aufgrund der vorgenommenen Untersuchungen keine wirtschaftlichen Vorteile in einem PPP-Verfahren zu erwarten seien und deshalb eine Eigenrealisierung durchgeführt werden sollte. Auf der Grundlage eines Kostenrahmens von höchstens 30 Mio. € beauftragte es den Landesbetrieb mit der grundlegenden Überarbeitung der HU -Bau-.

Die Mängel und Verzögerungen in der Projektabwicklung führten zu vermeidbaren Aufwendungen für Honorare von Planungsbüros und Beratern sowie für Leistungen des Landesbetriebs von insgesamt mehr als 0,5 Mio. €.

Der Rechnungshof hat darauf hingewiesen, dass bei künftigen Baumaßnahmen, insbesondere bei hohen planerischen Anforderungen, längere Zeiten für die Entwurfsplanung vorgesehen werden sollten. Auch sollte der Landesbetrieb seine Bauherrenaufgaben, wie z. B. bei der Erstellung der HU -Bau- oder bei der Überwachung von freiberuflich Tätigen, konsequent an dem Wirtschaftlichkeitsgebot ausrichten.

Das Ministerium hat zugesagt, bei künftigen Baumaßnahmen angemessene Zeiten für die Entwurfsplanung vorzusehen, damit diese insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Lebenszykluskosten<sup>9</sup> optimiert werden könnten. Durch die Neufassung der RL Bau solle gewährleistet werden, dass in frühen Planungsphasen Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen durchgeführt würden. Niederlassungsleiter und Zentrale des Landesbetriebs sollten künftig die Wirtschaftlichkeit der Planung bestätigen. Darüber hinaus würden baufachliche Prüfungen durch das Ministerium vorgesehen, wobei der Umfang der jeweiligen Prüfung einzelfallbezogen festgelegt werde.

## **2.3 Kosten durch wirtschaftlichere Planung begrenzen**

### **2.3.1 Flächen, Bauvolumen, Gesamtbaukosten**

Die HU -Bau- vom Dezember 2010 sah für das Justizzentrum eine Hauptnutzfläche von mehr als 6.900 m<sup>2</sup> und ein Bauvolumen von 51.700 m<sup>3</sup> vor. Die Kostenberechnung schloss mit 35 Mio. € ab. Hierzu trugen neben der Flächenausweitung übersetzte Ausstattungsstandards wie Bodenbeläge aus hochwertigem Naturstein, ein gläserner Aufzug, eine viergeschossige Halle mit Glasdach und dadurch bedingte zusätzliche Sonnen- und Brandschutzmaßnahmen bei. Außerdem barg das zugrunde gelegte Energiekonzept mit Betonkernaktivierung<sup>10</sup> wegen ungeklärter Fragen im Zusammenhang mit der Genehmigung einer Geothermienutzung erhebliche wirtschaftliche und terminliche Risiken. Die Kosten der Außenanlagen waren aufgrund einer zu hohen Zahl von Kfz-Stellplätzen und eines gesonderten Servicegebäudes überhöht. Auch die Baunebenkosten waren übersetzt. Eine Potenzialabschätzung des Rechnungshofs ergab, dass bei einem dem Raumbedarf angepassten Bauvolumen und einer Vereinfachung von Standards die Gesamtbaukosten auf weniger als 29 Mio. € reduziert werden können.

Daraufhin überarbeitete der Landesbetrieb aufgrund der Prüfungsfeststellungen des Rechnungshofs und entsprechender Vorgaben des Ministeriums bis September 2013 die HU -Bau-. Er reduzierte das Bauvolumen auf 44.600 m<sup>3</sup> und vereinfachte zahlreiche Standards. Als Energiekonzept legte er einen "Fast-Passivhaus-Standard" zugrunde. Auf die Betonkernaktivierung und die Geothermienutzung verzichtete er, ohne dass sich die Betriebskosten dadurch erhöhen werden. Als Gesamtbaukosten wurden 29,2 Mio. € ermittelt.

---

<sup>9</sup> Bei den Lebenszykluskosten handelt sich um eine Erfassung aller Kosten einer Baumaßnahme in allen Wertschöpfungsstufen, also Planung, Herstellung, Instandhaltung und Betrieb sowie Abriss oder Umnutzung. Die Lebenszykluskostenrechnung wird u. a. zum Vergleich von Investitionsalternativen sowie zur Wirtschaftlichkeitsanalyse verwendet.

<sup>10</sup> Betonkernaktivierungen nutzen die Speicherkapazität des Betons zum Kühlen und Heizen.

Das Ministerium hat dem Landesbetrieb nach baufachlicher Prüfung der Unterlagen weiteres Einsparpotenzial von annähernd 0,5 Mio. € aufgezeigt. Dies lässt sich durch weitere Vereinfachungen im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung und durch Korrekturen der Kostenberechnung verwirklichen. Der Rechnungshof erwartet, dass diese Möglichkeiten umfassend genutzt werden.

### **2.3.2 Nutzungskosten**

Sachgerechte Planungsentscheidungen erfordern neben der Ermittlung der Investitionskosten auch eine möglichst genaue Berechnung der nach Fertigstellung einer Baumaßnahme anfallenden Nutzungskosten. Zu Letzteren zählen Kapital-, Objektmanagement-, Instandhaltungs- und Betriebskosten, z. B. für Energie, Wasser, Abwasser, Müllentsorgung, Reinigung und Überwachungsdienste. Höhere Investitionskosten - und gegebenenfalls höhere Nutzungsentgelte - können wirtschaftlich sinnvoll sein, wenn dadurch die Nutzungskosten gesenkt und langfristig geringere Lebenszykluskosten erzielt werden. Diese Kosten sind auch in Wirtschaftlichkeitsvergleiche von Maßnahmen, die in Eigenrealisierung oder als PPP-Vorhaben durchgeführt werden sollen, einzubeziehen.

Vor diesem Hintergrund kommt der möglichst genauen Ermittlung der voraussichtlichen Nutzungskosten besondere Bedeutung zu. Diesen Anforderungen entsprechen die für den Neubau des Justizentrums vom Landesbetrieb und von Beratern vorgelegten Berechnungen nicht. Sie wichen mit Kosten von 425.000 € jährlich und 720.000 € jährlich erheblich voneinander ab. Teilweise blieben Kosten, wie z. B. für Sicherheits- und Überwachungsdienste, außer Betracht oder es wurden pauschale Ansätze und Kosten ohne belegbare Erfahrungswerte berücksichtigt.

Die Nutzungskostenermittlungen waren somit für belastbare Wirtschaftlichkeitsvergleiche nicht geeignet. Hierzu trug bei, dass es an einer zentralen Auswertung der Nutzungskosten mangelt. Dem Landesbetrieb fehlt zu erheblichen Kostenkomponenten eine ausreichende und realistische Datenbasis seines Immobilienportfolios. Dadurch werden sachgerechte Ermittlungen von Lebenszykluskosten und am Ressourcenverbrauch orientierte Entscheidungen erschwert.

Eine Orientierungshilfe, die Regelstandards für wesentliche Bauteile vorgibt und bei allen Baumaßnahmen anzuwenden ist, fehlt. Sie könnte bei künftigen Baumaßnahmen die Auswahl von Standards unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten vereinfachen, den Arbeitsaufwand bei Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen verringern und eine geeignete Leitlinie für freiberufliche Auftragnehmer und eigene Planer des Landesbetriebs darstellen.

Das Ministerium hat erklärt, der Landesbetrieb sei beauftragt worden, die Nutzungskosten für Neubauten des Landes in einem Zeitraum der letzten zehn Jahre gebäudescharf in einer zentralen Datenbank zu erfassen und auszuwerten. Bei der Überarbeitung der RLBau sei vorgesehen, dass der Landesbetrieb seine Bauunterhaltungsstrategien in Form einer Mittelfristplanung systematisch über einen zweckmäßigen Zeitraum je Gebäude und Liegenschaft erläutere. Ferner sollten festgestellte Bauschäden aufgenommen und analysiert werden. Kosten, die beim Land anfielen, würden im Rahmen einer Ressortabfrage erhoben. Der Landesbetrieb sei aufgefordert worden, eine Orientierungshilfe zur Auswahl von Regelstandards wesentlicher Bauteile zu erarbeiten.

### **2.3.3 Nutzungsentgelt und Synergieeffekte**

Aufgrund der Reduzierung der Flächen, der Grundstücks- sowie der Gesamtbaukosten verringerte sich das geforderte Nutzungsentgelt von 2 Mio. € auf 1,3 Mio. € jährlich. Das entspricht einer Reduzierung von monatlich 16 €/m<sup>2</sup> auf 11 €/m<sup>2</sup> Mietfläche. Über 30 Jahre, d. h. über den Kalkulationszeitraum des Nutzungsentgelts gerechnet, lässt dies bei einem jährlichen Anstieg des Nutzungsentgelts um 1 % eine Haushaltsentlastung für die Justizbehörden von 23 Mio. € erwarten. Werden die in der baufachlichen Prüfung aufgezeigten zusätzlichen

Einsparpotenziale realisiert, kann die Entlastung in dem vorgenannten Zeitraum auf über 24 Mio. €<sup>11</sup> gesteigert werden.

Unabhängig hiervon wird sich das künftig für den Neubau des Justizzentrums zu entrichtende Nutzungsentgelt gegenüber den bisherigen Entgelten für die Altstandorte (0,7 Mio. € jährlich) erhöhen. Mit der Entscheidung für den Neubau war die Erwartung verbunden, das höhere Nutzungsentgelt durch Senkung der Nutzungskosten über den "Lebenszyklus" des Gebäudes teilweise zu kompensieren und Einsparungen bei den Personal- und Sachkosten der Justizbehörden zu erzielen. Ob und gegebenenfalls inwieweit sich diese Synergieeffekte einstellen, sollte auch im Hinblick auf künftige Projekte überwacht werden.

Die Ministerien der Finanzen sowie der Justiz und für Verbraucherschutz haben erklärt, für das Justizzentrum Bad Kreuznach werde eine Nachbetrachtung unter dem Aspekt der Nutzung von Synergieeffekten durchgeführt. Mit einem Monitoring zur Erhebung des Ist-Zustands an den Altstandorten sei bereits begonnen worden.

### **3 Folgerungen**

#### **3.1** Zu den nachstehenden Forderungen wurden die gebotenen Folgerungen bereits gezogen oder eingeleitet:

Der Rechnungshof hatte gefordert,

- a) Kostenansätze für Bauinvestitionen, die in den Wirtschaftsplan des Landesbetriebs LBB aufgenommen werden sollen, möglichst genau zu ermitteln,
- b) durch eine verstärkte Fachaufsicht darauf hinzuwirken, dass vor Standortentscheidungen des Landesbetriebs die erforderlichen Untersuchungen durchgeführt und die Planungsgrundlagen frühzeitig geklärt werden,
- c) bei Baumaßnahmen angemessene Zeiten für die Entwurfsplanung vorzusehen,
- d) bereits in frühen Planungsphasen Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen durchzuführen und die Erledigung der Bauherrenaufgaben durch den Landesbetrieb an wirtschaftlichen Maßstäben auszurichten,
- e) für Projekte des Landes einschließlich des Landesbetriebs baufachliche Prüfungen durch das Ministerium der Finanzen vorzusehen,
- f) die aufgezeigten Möglichkeiten zur Vermeidung von Kosten für den Neubau des Justizzentrums Bad Kreuznach umfassend zu nutzen,
- g) die Nutzungskosten nachvollziehbar und möglichst zutreffend zu ermitteln, in Datenbanken zu erfassen und auszuwerten,
- h) eine Orientierungshilfe mit Regelstandards für wesentliche Bauteile einschließlich Lebenszykluskostenberechnungen zu erarbeiten,
- i) zu überwachen, ob die Zahlung höherer Nutzungsentgelte durch die Justizbehörden durch Senkung von Nutzungskosten sowie Einsparung von Personal- und Sachkosten zumindest teilweise kompensiert wird.

#### **3.2** Folgende Forderung ist nicht erledigt:

Der Rechnungshof hat gefordert, über die Ergebnisse der eingeleiteten Maßnahmen zu Nr. 3.1 Buchstaben f und g zu berichten.

---

<sup>11</sup> Bei Anwendung des derzeitigen Kalkulationsverfahrens des Landesbetriebs "Liegenschafts- und Baubetreuung".