

## Gesetzentwurf der Bundesregierung

### Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Bundesbaus

#### A. Problem und Ziel

Das Gesetz hat das Ziel, einen zukunftsfähigen Bundesbau aufzustellen. Der Bundesbau bedarf einer Neuaufstellung und Vereinfachung, um den bestehenden und künftigen Herausforderungen, etwa der energetischen Modernisierung des Gebäudebestandes auf dem Weg zur klimaneutralen Bundesverwaltung, den wachsenden Bedarfen an Bundesbauten und dem Werterhalt, gerecht zu werden. Der Bundesbau muss schneller und effizienter werden. Zur Neuausrichtung des Bundesbaus haben das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im März 2022 ein gemeinsames Projekt ‚Reform Bundesbau‘ aufgesetzt. Das Gesetz stellt neben der Neufassung der Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes einen zentralen Punkt des Reformprojekts dar. Durch das Gesetz sollen zugleich Festlegungen des Koalitionsvertrags zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP vom 7. Dezember 2021 umgesetzt werden, die vorsehen, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mehr Freiheiten zu verschaffen und die Verantwortung für Planung, Bau und Betrieb der Bundesbauten und Bundesliegenschaften bei ihr zu konzentrieren.

#### B. Lösung

Die Zuständigkeit für den zivilen Bundesbau wird als originäre Aufgabe auf die BImA übertragen, mit Ausnahme jener Bauten, die in der Zuständigkeit des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) verbleiben.

Um die wachsenden Aufgaben des Bundes im zivilen Bundesbau besser bewältigen zu können, soll die BImA diese künftig mit mehr Eigenständigkeit und Eigenverantwortung wahrnehmen. Hierzu wird die ministerielle Steuerung der BImA auf die Rechtsaufsicht beschränkt und der Verwaltungsrat der BImA als Beschlussorgan mit neuen Aufgaben und Entscheidungsbefugnissen ausgestattet und damit aufgewertet.

Im Sinne der Beschleunigung und Effizienz soll auch dem BBR bei der Durchführung von Bauaufgaben mehr Eigenständigkeit und Eigenverantwortung eingeräumt werden. Dies wird durch eine entsprechende Ausgestaltung und Verschlan-  
kung der ministeriellen Aufsicht erreicht.

Im Ergebnis sollen daher Verfahren und Strukturen vereinfacht und effizient gestaltet, Prozessschritte optimiert und die Eigenverantwortung vor Ort gestärkt werden.

### C. Alternativen

Keine.

### D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Keine.

### E. Erfüllungsaufwand

#### E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Keiner.

#### E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Keiner.

#### E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Erfüllungsaufwand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben:

Jahr	Laufender Personalmehraufwand/ -minderaufwand in Euro	Einmaliger Personalauf- wand in Euro
2023	8.750, 84	0
2024	8.750, 84	0
2025	- 97.470,09	0
2026	- 97.470,09	0
Summe	- 177.438,50	0

Durch die Umstrukturierung der Prozesse, insbesondere aufgrund des erweiterten Aufgabenkataloges des Verwaltungsrates entsteht zunächst ein laufender Personalmehraufwand bei der BImA. Dieser wird jedoch nach erfolgter Umstellung der Verfahrensabläufe perspektivisch ab dem Jahr 2025 sinken. Mit dem dargestellten Erfüllungsaufwand bei der BImA sind keine Haushaltsausgaben im Bundeshaushalt verbunden. Die Gegenfinanzierung der Personalkosten der BImA erfolgt vollständig aus Einnahmen der BImA.

Durch die Verschlinkung der Aufsicht über BImA und BBR wird bei den Ressorts Bundesministerium der Finanzen und Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen nach Umstellung der Verfahren Erfüllungsaufwand reduziert. Eine konkrete Bezifferung ist derzeit noch nicht möglich. Dies soll u. a. Gegenstand der vorgesehenen Evaluierung sein.

Durch die Bündelung von Aufgaben sollen die Verfahren im Bundesbau insgesamt beschleunigt werden, da eine Reihe von Schnittstellen entfallen und insbesondere ein unterbrechungsfreier Ablauf von Planung und Durchführung ermöglicht wird. Die erforderlichen Prüfungen und Genehmigungen werden künftig parallel zum Planungsprozess bearbeitet. Es wird eine Verkürzung der durchschnittlichen Projektlaufzeit um etwa ein Drittel erwartet und somit eine Verminderung der Projektkosten. Insbesondere die Projektvorhaltekosten, die neben den Stillliegezeiten der betroffenen Grundstücke und den daraus resultierenden Abschreibungen vor allem die parallel entstehenden Unterbringungskosten der künftigen Nutzer der bisherigen Gebäude beinhalten, werden sinken. Aufgrund der Individualität der einzelnen Bauprojekte sind diese finanziellen Auswirkungen jedoch nicht konkret im Vorhinein quantifizierbar. Bisherige dauernde Verfahren mit einer Laufzeit von sechs bis neun Jahren je nach Größe des Bauprojekts würden unter der Annahme einer Reduzierung der Projektlaufzeiten um etwa ein Drittel auf eine Dauer von vier bis sechs Jahren verkürzt werden.

Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass der Aufwand langfristig sinkt.

#### **F. Weitere Kosten**

Keine.



**BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND  
DER BUNDESKANZLER**



Berlin, 7. November 2022

An die  
Präsidentin des  
Deutschen Bundestages  
Frau Bärbel Bas  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Bundesbaus

mit Begründung und Vorblatt (Anlage).

Ich bitte, die Beschlussfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend sind das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

Der Gesetzentwurf ist dem Bundesrat am 14. Oktober 2022 als besonders eilbedürftig zugeleitet worden.

Die Stellungnahme des Bundesrates zu dem Gesetzentwurf sowie die Auffassung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates werden unverzüglich nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Olaf Scholz



## Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Bundesbaus

Vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

### Artikel 1

#### Änderung des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Das Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3235), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1614) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
  - a) In Satz 4 wird das Wort „gehört“ durch das Wort „gehören“ und der Punkt am Ende durch die Wörter „, sowie die zivilen Bauangelegenheiten des Bundes insbesondere auf den Dienstliegenschaften; die gesetzlich festgelegte Zuständigkeit des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung für die Durchführung von Bauaufgaben bleibt unberührt.“ ersetzt.
  - b) In Satz 5 werden nach dem Wort „Grundsätzen“ die Wörter „und unter Berücksichtigung des in § 15 des Bundes-Klimaschutzgesetzes festgelegten Ziels der klimaneutralen Bundesverwaltung bis 2030 sowie der Vorbildfunktion öffentlicher Gebäude bei der energetischen Sanierung“ eingefügt.
  - c) Satz 6 wird aufgehoben.
2. § 3 wird wie folgt geändert:
  - a) In Absatz 1 werden die Wörter „Rechts- und Fachaufsicht“ durch das Wort „Rechtsaufsicht“ ersetzt.
  - b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 werden die Wörter „Rechts- und Fachaufsicht“ durch das Wort „Rechtsaufsicht“ ersetzt.
    - bb) In Satz 2 werden die Wörter „Fachliche Weisungen“ durch das Wort „Anordnungen“ ersetzt.
3. § 4 wird wie folgt geändert:
  - a) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Bei der Bundesanstalt wird ein Verwaltungsrat gebildet. Der Verwaltungsrat überwacht den Vorstand der Bundesanstalt und unterstützt diesen bei der Erfüllung seiner Aufgaben. Der Vorstand hat den Verwaltungsrat regelmäßig über die Geschäftsführung der Bundesanstalt zu unterrichten. Der Verwaltungsrat gibt sich im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen eine Geschäftsordnung. Der Verwaltungsrat trifft auf Vorlage des Vorstands Beschlüsse über

    1. die Feststellung und wesentliche Änderungen des Wirtschaftsplans einschließlich der Finanzierung und Durchführung von Bauprojekten des zivilen Bundesbaus in Zuständigkeit der Bundesanstalt,
    2. die Feststellung des Jahresabschlusses,
    3. die Entlastung des Vorstands und
    4. die Verwendung des Bilanzgewinns.

Die Beschlüsse des Verwaltungsrats ergehen mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme der oder des Vorsitzenden. Die oder der Vorsitzende kann gegen einen nach Satz 5 gefassten Beschluss des Verwaltungsrats Einspruch erheben, wenn sie oder er der Auffassung ist, dass der Beschluss wichtigen Interessen des Bundes nicht gerecht wird. Beschließt der Verwaltungsrat mit der Mehrheit seiner Mitglieder, den Einspruch der oder des Vorsitzenden zurückzuweisen, entscheidet das Bundesministerium der Finanzen auf Vorlage der oder des Vorsitzenden. Sofern der Einspruch nicht zurückgewiesen wird, gilt die Vorlage der oder des Vorsitzenden als beschlossen.“

b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

„(3) Der Verwaltungsrat besteht aus

1. der oder dem Vorsitzenden, die oder der vom Bundesministerium der Finanzen entsandt wird,
2. jeweils einer Vertreterin oder einem Vertreter, die oder der vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, vom Bundesministerium der Verteidigung und vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz entsandt werden,
3. bis zu fünf Mitgliedern des Deutschen Bundestages, darunter die oder der Vorsitzende der Kommission des Ältestenrates für Bau- und Raumangelegenheiten des Deutschen Bundestages, und
4. bis zu vier weiteren sachverständigen Personen.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats werden durch das Bundesministerium der Finanzen für eine Amtszeit von vier Jahren berufen. Die in Satz 1 Nummer 3 genannten Mitglieder des Deutschen Bundestages werden vom Deutschen Bundestag vorgeschlagen; sie werden für die Dauer der Wahlperiode des Deutschen Bundestages in den Verwaltungsrat berufen und bleiben nach Ende der Wahlperiode des Deutschen Bundestages noch so lange im Amt, bis die neuen Mitglieder berufen worden sind. Eine erneute Berufung ist möglich. Näheres regelt die Geschäftsordnung.“

c) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 4.

4. § 6 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 wird das Wort „Anstalt“ durch das Wort „Bundesanstalt“ und die Angabe „§ 2“ durch die Wörter „den §§ 1 und 2“ ersetzt.
- bb) In Satz 3 werden die Wörter „das Bundesministerium der Finanzen“ durch die Wörter „den Verwaltungsrat“ ersetzt.

b) In Absatz 2 wird das Wort „Anstalt“ durch das Wort „Bundesanstalt“ ersetzt.

5. § 7 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Der Wirtschaftsplan bedarf der Genehmigung des Verwaltungsrats. Die Abführung an den Bundeshaushalt erfolgt auf der Grundlage des Wirtschaftsplanes.“

6. § 8 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 2 wird aufgehoben.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 werden die Wörter „und zur Entlastung des Vorstandes“ gestrichen.
- bb) Folgender Satz wird angefügt:

„§ 69 der Bundeshaushaltsordnung gilt entsprechend.“



7. § 10 wird wie folgt geändert:
  - a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Bundesanstalt handelt nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entsprechend § 7 der Bundeshaushaltsordnung.“
  - b) Absatz 2 wird aufgehoben.
  - c) Absatz 3 wird Absatz 2.
8. In § 11 Absatz 4 Satz 1 wird das Wort „Bundesfinanzverwaltung“ durch das Wort „Bundesverwaltung“ ersetzt.

## Artikel 2

### **Änderung des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (Artikel 1 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften)**

Das Gesetz über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (Artikel 1 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften) vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1614) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Absatz 1 und § 2 Absatz 3 und 5 werden jeweils die Wörter „des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.
2. § 2 wird wie folgt geändert:
  - a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Nummer 3 werden nach dem Wort „Ausnahme“ die Wörter „einfacher Baumaßnahmen sowie“ eingefügt.
    - bb) In Nummer 4 wird das Komma am Ende durch das Wort „und“ ersetzt.
    - cc) Der Nummer 5 wird folgender Satzteil angefügt:

„soweit in diesem Fall das Bundesministerium im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen dem Bundesamt die Aufgabe übertragen hat.“
    - dd) Der Satzteil nach Nummer 5 wird gestrichen.
  - b) In Absatz 3 werden die Wörter „der Aufgaben“ durch die Wörter „seiner Aufgaben“ ersetzt und wird die Angabe „Absatz 1“ durch die Wörter „den Absätzen 1 und 2“ ersetzt.
  - c) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 3a eingefügt:

„(3a) Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung unterstützt das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen bei der Festlegung von übergeordneten baupolitischen und baukulturellen Vorgaben und Standardsetzungen für den zivilen Bundesbau.“
  - d) In Absatz 4 Satz 1 werden die Wörter „und des“ durch die Wörter „, des Bau- und“ ersetzt.
  - e) Absatz 6 wird wie folgt gefasst:

„(6) Der Deutsche Bundestag kann seine Bauangelegenheiten im Einzelfall auch in eigener Zuständigkeit regeln.“

3. § 3 wird wie folgt gefasst:

„§ 3

Aufsicht

Die Aufsicht über das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung wird durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen ausgeübt. Die Zuständigkeit des Bundesministeriums der Verteidigung für seine Bauangelegenheiten bleibt insoweit unberührt.“

4. § 4 wird aufgehoben.

### **Artikel 3**

#### **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2023 in Kraft. Eine Evaluierung dieses Gesetzes ist nach Inkrafttreten in spätestens fünf Jahren vorgesehen.

## Begründung

### A. Allgemeiner Teil

#### I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen

Der Bund steht vor großen Aufgaben im Bundesbau: Das Ziel einer klimaneutralen Bundesverwaltung erfordert die umfangreiche Prüfung und umfassende energetische Modernisierung seines Gebäudebestandes und eine gezielte Umsetzung im Zusammenhang mit Neubauprojekten. Hierzu werden erhebliche Steigerungen der Investitionssummen im Bereich des Bundesbaus notwendig. Um seiner klimapolitischen Verantwortung und den Herausforderungen im Bereich des Bundesbaus insgesamt gerecht zu werden, müssen die bisherigen Planungs- und Bauzeiten erheblich beschleunigt werden. Dies kann nur durch eine Entbürokratisierung erreicht werden: Genehmigungsverfahren müssen verkürzt und vereinfacht, die Strukturen klarer und effizienter gestaltet und die Entscheidungskompetenz vor Ort gestärkt werden. In diesem Sinne bedarf es einer grundlegenden Reform, um den Bundesbau zukunftsfähig aufzustellen.

Der Koalitionsvertrag zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP vom 7. Dezember 2021 sieht vor, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mehr Freiheiten zu verschaffen, um schneller bauen zu können und die Verantwortung für Planung, Bau und Betrieb der Bundesbauten und Bundesliegenschaften bei ihr zu konzentrieren. Durch eine Neuausrichtung der BImA wird ihre Rolle im zivilen Bundesbau neu definiert, um die genannten Ziele zu erreichen. Die Verantwortung für den militärischen Bundesbau verbleibt im Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Verteidigung.

Dieses Gesetz dient der Umsetzung des Auftrages aus dem Koalitionsvertrag.

#### II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs

Die BImA übernimmt die originäre Zuständigkeit für den zivilen Bundesbau. Sie bedient sich zur Durchführung ihrer Aufgaben der Bauverwaltungen der Länder sowie des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

Die ministerielle Steuerung durch die Aufsicht wird auf eine Rechtsaufsicht beschränkt, die Fachaufsicht entfällt. Hierdurch soll die BImA ihre neue Aufgabe künftig noch effizienter und eigenverantwortlicher wahrnehmen. Ebenso wird die ministerielle Aufsicht über das BBR verschlankt.

Der Verwaltungsrat wird als Beschlussorgan mit neuen Aufgaben und Entscheidungsbefugnissen ausgestaltet und damit gegenüber seiner bislang ausschließlich beratenden Funktion aufgewertet. Der Vorsitz des Verwaltungsrates verbleibt beim Bundesministerium der Finanzen; dem oder der Vorsitzenden steht ein qualifiziertes Einspruchsrecht bei Beschlüssen zu. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, das Bundesministerium der Verteidigung und das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz erhalten jeweils einen einfachen Sitz im Verwaltungsrat.

Schon bisher wird die BImA nach kaufmännischen Regeln geführt und stellt ihren Jahresabschluss, Lagebericht etc. nach handelsrechtlichen Grundsätzen auf. Durch die Neugestaltung und Stärkung des Verwaltungsrates wird diese unternehmerische Ausrichtung nochmals fortentwickelt. Der bisherige Verweis auf die entsprechende Geltung einzelner BHO-Vorschriften wird gestrichen. Im Rahmen des Wirtschaftsplanes soll der Verwaltungsrat auch über Baumaßnahmen der BImA und deren Finanzierung entscheiden. Die Abführungspflicht an den Bundeshaushalt bleibt bestehen.

#### III. Alternativen

Keine.

**IV. Gesetzgebungskompetenz**

Die Gesetzgebungskompetenz ergibt sich kraft Natur der Sache.

**V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen**

Das Gesetz ist mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen vereinbar.

**VI. Gesetzesfolgen****1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung**

Der Gesetzentwurf sieht eine umfassende Entbürokratisierung des Bundesbaus vor. Es werden vereinfachte Strukturen durch Bündelung der Zuständigkeit für den zivilen Bundesbau bei der BImA unter Wegfall der ministeriellen Fachaufsicht geschaffen. Hierdurch können Bauprojekte des Bundes schneller und effizienter umgesetzt werden.

**2. Nachhaltigkeitsaspekte**

Durch den Gesetzentwurf wird der BImA ermöglicht, geltende energetische Standards auf den Bundesliegenschaften noch effizienter umzusetzen. Der Entwurf dient damit auch dem Ziel nach der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen zu ergreifen.

**3. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Keine.

**4. Erfüllungsaufwand**

Erfüllungsaufwand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben:

Jahr	Laufender Personalmehraufwand/ -minderaufwand in Euro	Einmaliger Personalaufwand in Euro
2023	8.750, 84	0
2024	8.750, 84	0
2025	- 97.470,09	0
2026	- 97.470,09	0
Summe	- 177.438,50	0

Durch die Umstrukturierung der Prozesse, insbesondere aufgrund des erweiterten Aufgabenkataloges des Verwaltungsrates entsteht zunächst ein laufender Personalmehraufwand bei der BImA. Dieser wird jedoch nach erfolgter Umstellung der Verfahrensabläufe perspektivisch ab dem Jahr 2025 sinken. Mit dem dargestellten Erfüllungsaufwand bei der BImA sind keine Haushaltsausgaben im Bundeshaushalt verbunden. Die Gegenfinanzierung der Personalkosten der BImA erfolgt vollständig aus Einnahmen der BImA.

Durch die Verschlinkung der Aufsicht über BImA und BBR wird bei den Ressorts Bundesministerium der Finanzen und Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen nach Umstellung der Verfahren Erfüllungsaufwand reduziert. Eine konkrete Bezifferung ist derzeit noch nicht möglich. Dies soll u. a. Gegenstand der vorgesehenen Evaluierung sein.

Durch die Bündelung von Aufgaben sollen die Verfahren im Bundesbau insgesamt beschleunigt werden, da eine Reihe von Schnittstellen entfallen und insbesondere ein unterbrechungsfreier Ablauf von Planung und Durchführung ermöglicht wird. Die erforderlichen Prüfungen und Genehmigungen werden künftig parallel zum Planungsprozess bearbeitet. Es wird eine Verkürzung der durchschnittlichen Projektlaufzeit um etwa ein Drittel erwartet und somit eine Verminderung der Projektkosten. Insbesondere die Projektvorhaltekosten, die neben den Stillliegezeiten der betroffenen Grundstücke und den daraus resultierenden Abschreibungen vor allem die parallel entstehenden Unterbringungskosten der künftigen Nutzer der bisherigen Gebäude beinhalten, werden sinken. Aufgrund der Individualität der einzelnen Bauprojekte sind diese finanziellen Auswirkungen jedoch nicht konkret im Vorhinein quantifizierbar. Bislang dauernde Verfahren mit einer Laufzeit von sechs bis neun Jahren je nach Größe des Bauprojekts würden unter der Annahme einer Reduzierung der Projektlaufzeiten um etwa ein Drittel auf eine Dauer von vier bis sechs Jahren verkürzt werden.

Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass der Aufwand langfristig sinkt.

#### **5. Weitere Kosten**

Keine.

#### **6. Weitere Gesetzesfolgen**

Keine.

### **VII. Befristung; Evaluierung**

Eine Befristung ist nicht vorgesehen. Eine Neustrukturierung des Bundesbaus kann nur nachhaltig erfolgen und ihre Ziele erreichen, wenn diese auf eine langfristige Entwicklung ausgerichtet ist.

Eine Evaluierung dieses Gesetzes ist nach Inkrafttreten in spätestens fünf Jahren vorgesehen. Ziel des Regelungsvorhabens ist die Vereinfachung und Beschleunigung der Verfahren im Bundesbau. Es soll auch untersucht werden, ob die BImA und das BBR eigenverantwortlicher handeln und hierdurch die Verfahren effizienter werden. Als Kriterien für die Evaluierung sollen die neuen Prozesse einer umfassenden Untersuchung hinsichtlich Verfahrensdauer, Klarheit der Verfahren für die Beteiligten und Kosten unterzogen werden; auch die langfristige Einsparung von Erfüllungsaufwand soll Gegenstand der Evaluation sein.

## **B. Besonderer Teil**

### **Zu Artikel 1 (Änderung des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben)**

#### **Zu Nummer 1**

Die Zuständigkeit für die Bauangelegenheiten im zivilen Bundesbau wird bei der BImA zentralisiert und umfasst insbesondere, aber nicht ausschließlich, Bauangelegenheiten auf deren Dienstliegenschaften, ausgenommen sind jene, die dem Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Verteidigung zur Nutzung überlassen sind. Die gesetzlich festgelegte Zuständigkeit des BBR zur Durchführung der zivilen Bauangelegenheiten des Bundes nach dem Gesetz über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung bleibt unberührt. Gleiches gilt im Bereich des Bundesministeriums der Verteidigung für den militärischen Bundesbau und des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen für den Zuwendungsbau, den Gaststreitkräftebau, für Nationale Gedenkstätten und Denkmale.

Die Herausforderung der Beschleunigung im (zivilen) Bundesbau kann nur bewältigt werden, wenn im Sinne einer Entbürokratisierung die Zuständigkeiten stärker gebündelt und unmittelbarer vor Ort wahrgenommen werden, Schnittstellen abgeschafft und Verfahren dadurch maßgeblich gekürzt werden. Dies soll durch die Zuordnung bei der BImA selbst gelingen, die ihrerseits direkt mit den Landesbauverwaltungen und dem BBR zusammenarbeiten wird. Nach bisheriger Zuordnung der Zuständigkeit bei verschiedenen Bundesministerien soll der neue Bundesbau nun außerhalb der ministeriellen Kernaufgaben angesiedelt sein, die Verschlinkung durch eine Stärkung der Entscheidungskompetenz vor Ort erreicht werden.

Zur Übernahme der Organleihe mit den 15 Landesbauverwaltungen durch die BImA vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen ist bereits die rechtliche Grundlage in § 5b Finanzverwaltungsgesetz (FVG) geschaffen.

Die Ergänzung zur Berücksichtigung des im Klimaschutzgesetzes festgelegten Ziels stellt klar, dass die BImA auch ihre klimapolitischen Verpflichtungen beachtet.

Der Satz zur Abführung an den Bundeshaushalt wird aus Gründen des Sachzusammenhangs an dieser Stelle gestrichen und in § 7 Absatz 2 verschoben.

#### **Zu Nummer 2**

Die weiterhin im Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Finanzen verortete BImA soll künftig nicht nur im zivilen Bundesbau, sondern in ihrem gesamten Aufgabenspektrum effizienter und eigenverantwortlicher handeln können. Um dies zu befördern, entfällt die bisherige Fachaufsicht durch das Bundesministerium der Finanzen. Die Rechtsaufsicht des Bundesministeriums der Finanzen über die BImA bleibt erhalten. Soweit die BImA nach § 3 Absatz 2 Aufgaben aus dem Geschäftsbereich eines anderen fachlich zuständigen Bundesministeriums ausübt, ist die dortige Aufsicht folgerichtig ebenfalls auf die Rechtsaufsicht zu beschränken. Die Einvernehmensregelung zugunsten des Bundesministeriums der Finanzen soll weiterhin gelten. Sie bezieht sich wegen der geänderten Aufsicht dann auf deren Anordnungen. Das Bundesministerium der Finanzen bleibt über die Rechtsaufsicht, die Beteiligungsführung sowie den Verwaltungsratsvorsitz (vgl. Nummer 3) in die Entscheidungen der BImA weiterhin eingebunden.

#### **Zu Nummer 3**

Ausdruck der gesteigerten unternehmerischen Eigenverantwortlichkeit der BImA ist jedoch nicht nur der Wegfall der ministeriellen Fachaufsicht, sondern auch die zugleich erfolgende Stärkung des Verwaltungsrates der BImA mit dessen Ausgestaltung als eigenes Beschlussorgan. Der Verwaltungsrat wird künftig den Vorstand der BImA nicht nur beraten und unterstützen, sondern diesen auch überwachen und wesentliche Entscheidungen treffen. Der Beschlusskatalog umfasst nun u. a. den Wirtschaftsplan, den Investitionsplan, die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Bilanzgewinns und die Finanzierung und Durchführung von Bauprojekten. Ein Beschluss zur Finanzierung und Durchführung von Bauprojekten umfasst auch die Höhe der Kosten. Eine Geschäftsordnung des Verwaltungsrates regelt weitere Einzelheiten.

Der Verwaltungsrat besteht aus bis zu 13 Mitgliedern, die vom Bundesministerium der Finanzen ernannt werden. Das Entsendungsrecht für den Vorsitz verbleibt beim Bundesministerium der Finanzen. Die Vorsitzende bzw. der Vorsitzende bekommt ein Zweitstimmrecht bei Stimmgleichheit und ein qualifiziertes Einspruchsrecht, falls sie bzw. er der Auffassung ist, dass der Beschluss wichtigen Interessen des Bundes nicht gerecht wird. Mit Blick auf die neue Zuständigkeitsverteilung im Bundesbau erhalten das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, dem das BBR zugeordnet ist, das Bundesministerium der Verteidigung, welches weiterhin für den militärischen Bundesbau zuständig ist und das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz jeweils einen Sitz im Verwaltungsrat.

Wie bisher können bis zu fünf Mitglieder vom Deutschen Bundestag berufen werden. Eines dieser Mandate soll künftig stets durch die Vorsitzende oder den Vorsitzenden der Kommission des Ältestenrates für Bau- und Raumangelegenheiten des Deutschen Bundestages wahrgenommen werden. Unabhängig von der vierjährigen Amtszeit beschränkt sich die Mitgliedschaft der Abgeordneten des Deutschen Bundestages im Verwaltungsrat grundsätzlich auf die jeweilige Wahlperiode des Deutschen Bundestages; dies ist auch bisher Praxis und soll zur Klarstellung gesetzlich verankert werden.

Ebenfalls wie bisher sollen bis zu vier weitere Mitglieder aus sachverständigen Personen (Marktexperten und unabhängigen Fachleuten) bestehen.

#### **Zu Nummer 4**

Schon bisher wird die BImA nach kaufmännischen Regeln wie ein Unternehmen geführt und stellt Jahresabschluss und Lagebericht nach handelsrechtlichen Grundsätzen auf. Bislang erfolgt die Feststellung des Jahresabschlusses durch das Bundesministerium der Finanzen. Im Hinblick auf die geänderten Handlungs- und Entscheidungsstrukturen (Wegfall der ministeriellen Fachaufsicht, Aufnahme der Feststellung des Jahresabschlusses in den Beschlusskatalog des gestärkten Verwaltungsrates) handelt es sich hier um eine Folgeregelung zu Nummer 3.

**Zu Nummer 5**

Die BImA stellt einen Wirtschaftsplan auf, der eine Gewinn- und Verlustrechnung, eine Kapitalbedarfsrechnung sowie eine Personalplanung und einen Stellenplan umfasst. Im Hinblick auf die geänderte Steuerung durch Wegfall der ministeriellen Fachaufsicht und Aufnahme der Feststellung in den Beschlusskatalog des gestärkten Verwaltungsrates handelt es sich hier um eine Folgeregelung zu Nummer 3. An der Abführung an den Bundeshaushalt wird festgehalten, die Regelung wird aus § 1 wegen des Sachzusammenhangs wortgleich in § 7 verschoben.

Der Verwaltungsrat entscheidet künftig im Rahmen des Wirtschaftsplanes auch über die Durchführung von Baumaßnahmen der BImA im Rahmen ihrer Zuständigkeit. Übersichten über die Einnahmen und Ausgaben sowie ein Stellenplan sind dem Haushaltsplan des Bundes daher nicht mehr als Anlage beizufügen. Die Baumaßnahmen werden künftig nur noch in den Wirtschaftsplan aufgenommen und im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements im Miettitel des jeweiligen Nutzers im Haushalt abgebildet. Die BImA stellt dem Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages regelmäßig eine Übersicht über die Bauprojekte der BImA in geeigneter Form zur Verfügung.

**Zu Nummer 6**

Die Bezugnahme auf das D-Markbilanzgesetz ist infolge Zeitablaufs nicht mehr erforderlich.

**Zu Nummer 7**

Durch die Neugestaltung und Stärkung des Verwaltungsrates wird die unternehmerische Ausrichtung der BImA unterstrichen. Der bisherige Verweis auf die entsprechende Geltung einzelner Vorschriften der BHO wird gestrichen.

§ 105 BHO findet weiterhin keine unmittelbare Anwendung für die BImA. Der § 8 BImAG sieht vor, dass die BImA nach den Regeln der kaufmännischen Buchführung wirtschaftet; nach § 7 BImAG ist ein Wirtschaftsplan nach § 110 BHO aufzustellen. Das weitere Verfahren, sowohl zur entsprechenden Anwendung des HGB als auch zu ergänzenden Regeln der Aufstellung und Ausführung und zu Beteiligungspflichten, wird u. a. in den Wirtschaftsführungsbestimmungen der BImA geregelt.

Die Geltung der §§ 63, 64 BHO, die den Erwerb und die Veräußerung von Vermögensgegenständen sowie den Verkauf von Grundstücken regeln, bleibt zur Wahrung der parlamentarischen Kontrolle bestehen.

Die Aufhebung des Absatzes 2 erfolgt als Folgeänderung zur Streichung der Anwendung einzelner Vorschriften der BHO in Absatz 1 Satz 1.

**Zu Nummer 8**

Im Rahmen einer Neuaufteilung der Aufgaben zwischen dem Bundesministerium der Finanzen und dem Bundesministerium des Innern und für Heimat soll die Beihilfeabrechnung der Bundesanstalt künftig auf Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung durch das Bundesverwaltungsamt wahrgenommen werden. Hierfür soll durch Ausweitung des § 11 Absatz 4 Satz 1 auf die Bundesverwaltung eine gesetzliche Grundlage geschaffen werden.

**Zu Artikel 2 (Änderung des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (Artikel 1 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften))****Zu Nummer 1**

Die Änderung trägt dem Vollzug des Ressortwechsels gemäß Organisationserlass des Bundeskanzlers vom 8. Dezember 2021 Rechnung.

**Zu Nummer 2****Zu Buchstabe a**

Absatz 2 regelt weiterhin die sachliche Zuständigkeit des BBR auf dem Gebiet der Durchführung von Bauangelegenheiten als Dienstleister im Bundesbau – insbesondere in Abgrenzung zu den organgeliehenen Bauverwaltungen in den Ländern.

Dem BBR wird die Zuständigkeit in den genannten Bereichen für den Regelfall übertragen. Eines gesonderten Übertragungsaktes bedarf es damit nicht mehr. Dies trägt dem Umstand Rechnung, dass dem BBR innerhalb der Reform des Bundesbaus mehr Eigenständigkeit und Eigenverantwortung eingeräumt werden soll.

Die Ausnahme in Nummer 3 wird erweitert, um im zivilen Auslandsbau den Neuen Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes Rechnung zu tragen. Danach erledigt das Auswärtige Amt mit seinem Geschäftsbereich einfache Baumaßnahmen im zivilen Auslandsbau selbst, kann aber auch eine Bauverwaltung oder Dritte damit beauftragen.

Sofern nach Nummer 5 – bei überwiegendem Interesse des Bundes – die Zuständigkeit eröffnet ist, soll auch die Übernahme der Bauangelegenheiten nur im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen erfolgen, damit fortlaufend eine entsprechende Ausstattung der Behörde gewährleistet werden kann.

#### **Zu Buchstabe b**

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen nimmt bei den Bauaufgaben der Verfassungsorgane weitgehend die Rolle des Bauherrn gemäß den RBBau wahr, soweit Baumaßnahmen im Einzelplan des Bundesministeriums etatisiert sind. Daneben ist es nach der Umsetzung des Reformvorhabens im zivilen Bundesbau zuständig für den Zuwendungsbau, den Gaststreitkräftebau, für Nationale Mahnmale, Gedenkstätten und Denkmale.

#### **Zu Buchstabe c**

Es wird klargestellt, dass das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen weiterhin zuständig ist für die übergeordneten baupolitischen und baukulturellen Vorgaben und die Standardsetzungen für den Bundesbau (u. a. Leitfadens Nachhaltiges Bauen mit Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen, Leitfaden Kunst-am-Bau).

Aufgrund der weitgehenden Reduzierung der ministeriellen Befassung unterstützt das BBR bei der Erarbeitung der baupolitischen und baukulturellen Vorgaben.

#### **Zu Buchstabe d**

Klarstellend wird eingefügt, dass das BBR auch Forschungen auf dem Gebiet des Bauwesens betreibt.

#### **Zu Buchstabe e**

Die Regelung in § 2 Absatz 6 a. F. zielte seinerzeit auf die Gründung der Bundesbaugesellschaft Berlin ab. Der Regelungszweck ist zwischenzeitlich weggefallen. Die 1993 gegründete Bundesbaugesellschaft Berlin mbH wurde 2009 aufgelöst.

Die für den Einzelfall nun festgeschriebene Befugnis des Deutschen Bundestages zur Regelung seiner Bauangelegenheiten in eigener Zuständigkeit verschafft dem Bundestag mehr Handlungsspielraum und unterstreicht damit dessen Eigenständigkeit als Verfassungsorgan. Bauen bleibt dabei weiterhin grundsätzliche Angelegenheit der Verwaltung.

#### **Zu Nummer 3**

Zukünftig soll auf der ministeriellen Ebene eine projektbezogene baufachliche Fachaufsicht nicht mehr stattfinden. Das BBR führt künftig die baufachliche Prüfung und Genehmigung für seine Projekte selbständig durch. Die Unabhängigkeit der baufachlichen Prüfung wird im BBR organisatorisch abgesichert.

Dem BBR wird bei der Erfüllung seiner gesetzlichen Aufgaben ein möglichst weitgehender eigenständiger Handlungsspielraum eingeräumt, mit dem eine hohe Eigenverantwortung einhergeht. Dies soll – parallel zu den mit diesem Gesetz erfolgenden Anpassungen für die BlmA – zu einer Beschleunigung und Vereinfachung von Verfahren und Strukturen im Bereich des BBR beitragen.

Als Grundsätze für die Zusammenarbeit sollen die weiterhin erforderlichen Aufsichtsinstrumente im Sinne des neu gefassten § 3 in Form einer Verwaltungsvereinbarung gesondert festgelegt werden.

Für Bauangelegenheiten im Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Verteidigung untersteht das BBR dessen fachlichen Vorgaben.



In diesem Rahmen wird ausdrücklich geregelt, dass die Aufsichtspraxis über das BBSR unverändert bleibt. Sofern in diesem Bereich Fachaufsicht durch andere Ressorts wahrgenommen werden soll, kann dies in Verwaltungsvereinbarungen mit dem BMWSB im Zusammenhang mit der Übertragung der Aufgabe gesondert geregelt werden.

**Zu Nummer 4**

Die Aufhebung erfolgt, da der Regelungszweck weggefallen ist.

**Zu Artikel 3 (Inkrafttreten)**

Artikel 3 regelt das Inkrafttreten.





