

Flächenmanagement Rheinland-Pfalz

**Ein Steuerungsmodell für den Aus- und Neubau
der Hochschulen des Landes**

HIS GmbH Hannover 2000

Flächenmanagement Rheinland-Pfalz - Ein Steuerungsmodell für den Aus- und Neubau der Hochschulen des Landes

Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	1
1 Konzeption des Flächenmanagement-Modells.....	3
1.1 Allgemeine Grundlagen.....	3
1.2 Konzeption des Flächenmanagement-Modells für Hochschulen.....	5
1.2.1 Im Bereich der Modellgrundlagen.....	5
1.2.2 Im Bereich der Budgetbemessung.....	6
1.2.3 Im Bereich der hochschulinternen Mittelverteilung.....	9
1.2.4 Im Bereich der Mittelverwendung.....	9
2 Festlegungen zu einzelnen Modellparametern.....	11
2.1 Festlegungen zu den Modellgrundlagen.....	11
2.1.1 Rechte und Pflichten der Hochschulen.....	11
2.1.1.1 Rechte und Pflichten aus der Übertragung des Gebäudeeigentums.....	11
2.1.1.2 Rechte und Pflichten im Bereich der Mittelverwendung.....	12
2.2 Festlegungen zum Verfahren der Flächenbedarfsbemessung.....	14
2.2.1 Flächenbedarf der fachlichen Einrichtungen.....	15
2.2.1.1 Grundausstattung für Lehre und Forschung.....	15
2.2.1.2 Zusätzlicher Flächenbedarf für Drittmittelforschung.....	16
2.2.1.3 Zusätzlicher Flächenbedarf für Weiterbildung.....	18
2.2.1.4 Weiterer zusätzlicher Flächenbedarf.....	18
2.2.2 Flächenbedarf der Hochschulverwaltung und von Zentralen Einrichtungen.....	19
2.2.2.1 Hochschulverwaltung.....	19
2.2.2.2 Rechen-, Sprach- und Medienzentren.....	19
2.2.2.3 Zentralbibliothek.....	20
2.2.2.4 Profilzuschlag.....	24
2.2.2.5 Sondertatbestände.....	24
2.3 Festlegungen zur Flächenpreisermittlung.....	26
2.3.1 Begriff der Bereitstellungskosten.....	26
2.3.2 Abschätzung der Bereitstellungskosten.....	26

2.3.2.1	Höhe des Basismietpreises.....	27
2.3.2.2	Preisspreizung bei der Bemessung des Unterbringungsbudgets...	27
2.3.2.3	Preisspreizung bei der Festlegung der Miethöhe durch den Vermieter.....	31
3	Zur Umsetzung des Flächenmanagement-Modells.....	32
3.1	Anforderungen an die Leitungsstrukturen der Hochschulen.....	32
3.1.1	Hochschulinterne Mittelverteilung.....	32
3.1.2	Immobilienmanagement.....	33
3.1.3	Schlußfolgerung.....	34
3.2	Anforderungen an das Rechnungswesen der Hochschulen.....	34
3.3	Schritte der Umsetzung des Flächenmanagement-Modells.....	35
3.4	Finanzierung des Flächenmanagement-Modells.....	37

Anhang

Anlage 1: Begründung der Verfahrensfestlegung für das Flächenmanagement-Modell

1	Begründungen zu den Modellgrundlagen.....	A1
1.1	Verortung des Gebäudeeigentums.....	A1
1.1.1	Aufgaben des Gebäudeeigentümers.....	A1
1.1.2	Hochschulspezifische Anforderungen.....	A3
1.1.3	Zusammenfassung.....	A5
1.2	Zur Übertragung von Immobilienvermögen auf die Hochschulen.....	A7
1.2.1	Modelle der konkreten Ausgestaltung.....	A7
1.2.2	Erläuterungen zur Wertermittlung.....	A14
1.2.3	Erläuterungen zum Vermögensausgleich.....	A17
1.2.4	Bewertung der Modelle.....	A22
2	Begründung der Festlegungen zur Flächenbedarfsbemessung.....	A25
2.1	Flächenbedarf der fachlichen Einrichtungen.....	A25
2.1.1	Grundausstattung für Lehre und Forschung.....	A25
2.1.2	Zusätzlicher Flächenbedarf für Drittmittelforschung.....	A28
2.1.3	Zusätzlicher Flächenbedarf für Weiterbildung.....	A31
2.1.4	Weiterer zusätzlicher Flächenbedarf.....	A32
2.2	Flächenbedarf Zentraler Einrichtungen.....	A33
2.2.1	Hochschulverwaltung.....	A33
2.2.2	Rechen-, Sprach- und Medienzentren.....	A35
2.2.3	Zentralbibliothek.....	A35
2.2.4	Profilzuschlag.....	A39
2.2.5	Sondertatbestände.....	A40

3	Begründung der Festlegungen zur Flächenpreisermittlung.....	A43
3.1	Ermittlung der Bereitstellungskosten.....	A43
3.1.1	Verfahren zur Ermittlung der Bereitstellungskosten.....	A43
3.2	Höhe des Basismietpreises.....	A46
3.3	Differenzierung bzw. Spreizung des Basismietpreises.....	A47
3.3.1	Kostenrichtwerte der Rahmenplanung.....	A47
3.3.2	Kostenwerte für Fächer (HIS-HSP 123).....	A48
3.3.3	Kostenkennwerte für Kostenflächenarten der ZBWB.....	A48
3.3.4	Begründung für unterschiedliche Verfahren der Preisspreizung bei der Budgetbemessung und der Mietfestlegung.....	A50
3.4	Zuordnung von Kostengewichten.....	A52
4	Begründung der Überlegungen zur Umsetzung.....	A55
4.1	Anforderungen an die Leitungsstrukturen der Hochschulen.....	A55
4.2	Anforderungen an das Rechnungswesen der Hochschulen.....	A55
4.2.1	Budgetierung der Fachbereiche.....	A56
4.2.2	Gebäudeverwaltung durch den Eigentümer.....	A56
4.2.3	Separation der Kassenverantwortung.....	A57
4.2.4	Schlußfolgerung.....	A57
4.3	Staffelung der Umsetzung des Flächenmanagement-Modells.....	A58
4.3.1	Vertikale Staffelung.....	A58
4.3.1.1	Rechte und Pflichten aus der Übertragung des Gebäudeeigentums.....	A58
4.3.1.2	Rechte und Pflichten im Bereich der Mittelverwendung.....	A60
4.3.1.3	Rechte und Pflichten im Bereich der Mittelverteilung.....	A63
4.3.2	Horizontale Staffelung.....	A64
4.3.3	Schlußfolgerung.....	A65

Anlage 2: Modellrechnungen für die Hochschulbudgets

1	Vorgehen.....	A67
2	Aufbau der Tabellen.....	A68
2.1	Tabellen zu einzelnen Hochschulbudgets.....	A68
2.2	Nebenrechnung für Zentralbibliotheken.....	A69
2.3	Anlage zu Sondertatbeständen.....	A70
2.4	Aufbau der Übersichtstabelle.....	A70
3	Ergebnis.....	A71

Anlage 3: Modellrechnungen zur Umsetzung des Flächenmanagement-Modells in den Hochschulen

1	Zweck der Modellrechnungen.....	A91
2	Vorgehen.....	A91
	2.1 Mietzahlungen.....	A91
	2.2 Aufbau der Tabellen.....	A92
3	Modellrechnungen für die Fachhochschule Ludwigshafen.....	A94
	3.1 Unterbringungsbudget.....	A94
	3.2 Unterbringungsbudget und Mietzahlungen.....	A95
	3.3 Möglichkeiten hochschulinterner Modifikationen.....	A96
	3.4 Ergebnis.....	A96
4	Modellrechnungen für die Universität Mainz.....	A97
	4.1 Unterbringungsbudget.....	A97
	4.2 Unterbringungsbudget und Mietzahlungen.....	A100
	4.3 Weitere Möglichkeiten der hochschulinternen Modifikation.....	A101
	4.4 Ergebnis.....	A103
5	Schlußfolgerung.....	A103

Anlage 4: Projektkonzept

1	Zielsetzung.....	A115
2	Anlage des Projektvorhabens; Arbeitsschritte.....	A116
3	Durchführung des Projekts.....	A118
	3.1 Zusammenarbeit.....	A118
	3.2 Zeitplanung.....	A118
	3.3 Personaleinsatz, Zusatzfinanzierung.....	A118