

L5 Bauangelegenheiten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurde durch Gesetz vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3235) zum 01.01.2005 als eine bundesunmittelbare rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des BMF errichtet.

Für die Erledigung der Bauangelegenheiten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gilt ergänzend Folgendes:

Zu A Aufgaben und Organisation

Zu A1 Allgemeines

Oberste Technische Instanz (OTI) für die Erledigung von Bauangelegenheiten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben für die zivilen Bauangelegenheiten des Bundes ist das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Maßnahmenträger ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Sie untersteht der Rechts- und Fachaufsicht des Bundesministeriums der Finanzen.

Oberste Technische Instanz für die Erledigung von Verteidigungsbauaufgaben ist das Bundesministerium der Verteidigung. Bei Verteidigungsbauaufgaben können sowohl das BMVg als auch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Maßnahmenträger sein¹.

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung setzt bei Bauangelegenheiten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, bei denen Verfassungsorgane oder oberste Bundesbehörden Nutzer sind, sowie bei Bauangelegenheiten des Bundes in Berlin das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) ein. Bauangelegenheiten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben werden im Übrigen durch die Bauverwaltungen der Länder im Wege der Organleihe gemäß den Verwaltungsabkommen durchgeführt.

Erforderlichenfalls wird bei sonstigen Baumaßnahmen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben entsprechend verfahren.

Grundlage hierfür bildet die Ressortvereinbarung zwischen dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und dem Bundesministerium der Finanzen vom 26. Januar 2006/16. März 2006 (Anhang 2 RBBau).

Für bestimmte Baumaßnahmen können ergänzende Regelungen zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und der Fachaufsicht führenden Ebene im Einvernehmen mit der OTI getroffen werden¹.

Das Führen von Rechtsstreitigkeiten erfolgt bei Baumaßnahmen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gemäß Artikel 5 der Ressortvereinbarung BMVBS/BMF vom 26. Januar 2006 und nach Maßgabe des Gemeinsamen Runderlasses BMVBW/BMVg vom 27. Januar 2000 über die Behandlung von Rechtsstreitigkeiten. Die Vertretungsordnung des BMVBS in ihrer jeweiligen Fassung gilt entsprechend².

Daraus folgt:

Die bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben aus der Durchführung von Baumaßnahmen des Bundes entstehenden Rechtsstreitigkeiten werden von der Bauverwaltung geführt. Dem zuständigen Bundesministerium bleibt vorbehalten, im Einzelfall die Führung des Rechtsstreits an sich zu ziehen. Zuständiges Bundesministerium ist das BMVg bei Rechtsstreitigkeiten aus Baumaßnahmen, die sich aus Verteidigungsbauaufgaben in seinem Geschäftsbereich ergeben; im Übrigen ist zuständiges Bundesministerium das BMVBS einschließlich der Rechtsstreitigkeiten, denen Bauvorhaben der Stationierungstreitkräfte zu Grunde liegen.

¹ Siehe hierzu Abschnitt L 1 RBBau

² Für BMVg gilt der Erlass vom 15. Januar 2008 - WV III 3 – Az 10-02-0/01 über die Abschichtung der Berichtspflicht nach dem gemeinsamen Runderlass BMVBW/BMVg; zuständig ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen in Bonn.

Die Bauverwaltung berichtet unmittelbar dem zuständigen Bundesministerium bzw. der vom Bundesministerium bestimmten Stelle³, wenn ein Rechtsstreit

- von besonderer Tragweite ist, insbesondere, wenn der Streitwert mehr als 300.000 Euro oder, im Falle einer Teilforderung, die Gesamtforderung mehr als 300.000 Euro beträgt;
- von grundsätzlicher oder politischer Bedeutung ist, insbesondere, wenn er gegen ein Land geführt wird, er das Verhältnis von Organen der Bundesverwaltung zu Organen der Landesverwaltung betrifft, er die Gültigkeit von Bundes- und Landesrecht zum Gegenstand hat, er die Einlegung einer Revision oder einer Nichtzulassungsbeschwerde zum Gegenstand hat oder die Verwaltung vor dem Landesarbeitsgericht unterlegen ist;
- vor obersten Gerichten des Bundes anhängig ist.

Der Bericht ist möglichst frühzeitig, in der Regel vor Rechtshängigkeit vorzulegen und muss eine Darstellung des Sachverhalts, eine rechtliche Beurteilung und einen begründeten Vorschlag für die Entscheidung enthalten. Die Berichtspflicht umfasst auch die Unterrichtung über den weiteren Gang des Rechtsstreits.

Der Abschluss eines außergerichtlichen oder gerichtlichen Vergleichs ist insbesondere dann berichtspflichtig, wenn die Vergleichssumme 300.000 Euro übersteigt.

Soweit für die Wahrnehmung von Rechtsstreitigkeiten eine Bevollmächtigung erforderlich wird, gilt diese von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als erteilt.

Die bei der Durchführung von Rechtsstreitigkeiten anfallenden gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten sowie Zinsen, die aufgrund von gerichtlichen Entscheidungen, gerichtlichen und außergerichtlichen Vergleichen zu zahlen sind, werden in voller Höhe von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben übernommen.

Zur Abgabe von Anerkenntnissen, zum Abschluss von Vergleichen oder zu Prozesshandlungen mit ähnlicher Wirkung holt die Bauverwaltung die Zustimmung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ein. Ohne vorherige Zustimmung der Bundesanstalt dürfen Vergleiche oder ähnliche Prozesshandlungen nur mit Widerrufsvorbehalt abgeschlossen werden.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird über alle wesentlichen Abschnitte des Verfahrens unterrichtet. Sie erhält Abschriften der für den Rechtsstreit wesentlichen Schriftstücke, insbesondere der Klageschrift oder des Zahlungsbefehls, der Klageerwiderung, der Rechtsmittelschriften, Rechtsmittelbegründungen und -erwiderungen, Streitverkündungen, gerichtlichen Entscheidungen, Beweisaufnahmeprotokolle, Vergleichsvorschläge und Vergleiche.

Zu B Eingliederung der Bauaufgaben in den Bundeshaushaltsplan und Bewirtschaftung der Bauausgaben

1 Eingliederung der Bauausgaben

- zu 1.1 Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bucht nach den Regeln des kaufmännischen Rechnungswesens. Sie hat die Finanzhoheit und stellt den erforderlichen Finanzrahmen zur Verfügung, in dem die Bauverwaltung Aufträge im Namen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erteilen kann. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erhält eine Kopie der Auftragsschreiben.

2 Bewirtschaftung der Haushaltsmittel für Bauausgaben

- zu 2.3.2 Verträge

Vereinbarung von Sicherheitsleistungen gem. VOB

Die Entscheidung über Sicherheitsleistungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen der Baudurchführenden Ebene. Dabei sind die Regelungen des VHB (Formblatt 214, Richtlinien zum Formblatt 214, Richtlinien zu den Formblättern 421, 422 und 423) zu beachten. Wird Sicherheit durch Bürgschaft geleistet, ist die Bundesanstalt Bürgschaftsnehmerin. Eine Kopie der Bürgschaftsurkunde ist an die Zentrale Rechnungserfassungsstelle zu senden. Das BBR Berlin sendet die Kopie der Bürgschaftsurkunde an die regionale Arbeitseinheit Finanzen der BImA in Berlin. Die Baudurchführende Ebene hat die Zentrale Rechnungserfassungsstelle unverzüglich über den Abschluss sowie jegliche Änderungen von Sicherheitsleistungen (z.B. Wechsel von einer Vertragserfüllungs- zu ei-

³ siehe Fußnote 2

ner Mängelansprüchebürgschaft) zu informieren. Das BBR in Berlin informiert unmittelbar an die regionale Arbeitseinheit Finanzen der Bundesanstalt in Berlin.

zu 2.3.5 Feststellungen

Mit der Beauftragung der Bauverwaltung teilt die Bundesanstalt bei Maßnahmen nach Abschnitt E eine Projektnummer, bei Maßnahmen nach Abschnitt C oder D eine Auftragsnummer mit. Die Bundesanstalt vergibt in der Regel für jeden von der Bauverwaltung bekanntgegebenen Auftragnehmer eine Bestellnummer. Die Baudurchführende Ebene trägt dafür Sorge, dass alle Kontierungsblätter mit dieser Projekt- bzw. Auftrags- und Bestellnummer versehen werden. Die Auftragserteilung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben; dies ist vom Auftragnehmer im Betreff der Rechnungen anzugeben.

Die Baudurchführende Ebene zeichnet die mit der Projekt- bzw. Auftragsnummer gekennzeichneten Rechnungen der Auftragnehmer abschließend sachlich und rechnerisch richtig und übersendet diese fristgerecht mit dem Kontierungsblatt an die Zentrale Rechnungserfassungsstelle (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 600330, 14403 Potsdam) der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Das BBR in Berlin übersendet die Unterlagen unmittelbar an die regionale Arbeitseinheit Finanzen der BImA in Berlin.

Eine Kopie der Rechnung verbleibt bei der Baudurchführende Ebene.

Die Bauausgaben werden unmittelbar im Rechnungswesen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gebucht.

Nach erfolgten Zahlungen erhält die Bauverwaltung eine Zahlungsmitteilung, die zur Baurechnung zu nehmen ist (siehe K 10).

Für die Mitteilung über die Schlusszahlung (§16 (3) VOB/B) wird das entsprechende Formblatt des VHB von der Bauverwaltung ausgefüllt und gemeinsam mit dem Kontierungsblatt und dem geprüften Rechnungsoriginal an die Rechnungserfassungsstelle der Bundesanstalt in Potsdam bzw. an die regionale Arbeitseinheit in Berlin gesandt. Von dort erfolgt der Versand an den Unternehmer. Das beigelegte Formblatt ist als Anlage auf dem Kontierungsblatt zu vermerken.

Zu C Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen

Zu C3.2 Baubedarfsnachweisung - BBN -

Technisch einfache Arbeiten, die gem. Nr. 3.1.5 Abschnitt C RBBau von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben durchgeführt werden, sind in der gemeinsam aufzustellenden BBN an erster Stelle auszuweisen und die Kosten dafür als Pauschale aufzuführen⁴.

Zu G Bauausführung

Zu G1.1 Mit der Bauausführung kann begonnen werden, wenn der ggf. aktualisierte Mittelabflussplan analog Muster 7 RBBau der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vorgelegt und von dieser genehmigt ist.

Zu G1.2 Voraussetzung für die Mittel- / Finanzplanungsusage seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist das Vorliegen des vollständig bearbeiteten Musters 16 RBBau durch die Baudurchführende Ebene.

Zu G1.7 Bauherr ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben⁴.

Zu I Behandlung von Abtretungen und Pfändungen von Geldforderungen

Für die Annahme von Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen, Vorphändungen, Pfändungsverfügungen bzw. Abtretungserklärungen ist die Zentrale Rechnungserfassungsstelle der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig. Die Bauverwaltung hat die Annahme von Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen, Vorphändungen, Pfändungsverfügungen deshalb zu verweigern und Pfändungsgläubiger an die Zentrale Rechnungserfassungsstelle (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 600330, 14403 Potsdam) zu verweisen.

⁴ Siehe hierzu Abschnitt L 1 RBBau

Gleichermaßen ist mit Abtretungen zu verfahren, die der Bauverwaltung gegenüber angezeigt werden. Der Auftragnehmer ist in solchen Fällen aufzufordern, das ausgefüllte Formblatt 431 des VHB an die Zentrale Rechnungserfassungsstelle der Bundesanstalt in Potsdam zu senden. Die Versendung des Formblatts 432 des VHB (Bestätigung der Abtretungsanzeige) erfolgt von dort.

In den Bauverträgen sind in den Besonderen Vertragsbedingungen (Formblatt 214 VHB) entsprechende weitere besondere Vertragsbedingungen im Hinblick auf die Zuständigkeit für die Annahme von Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen, Vorfändungen, Pfändungsverfügungen bzw. Abtretungserklärungen aufzunehmen. Das Formblatt 431 des VHB ist dem Auftragnehmer als Anlage hierzu auszuhändigen.

Erlangt die Bauverwaltung Kenntnis über Pfändungs- und Überweisungsbeschlüsse, Vorfändungen, Pfändungsverfügungen bzw. Abtretungen, so informiert sie sofort die Rechnungserfassungsstelle der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Umgekehrt informiert die Rechnungserfassungsstelle der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ihrerseits die Bauverwaltung über eingegangene Mitteilungen von Abtretungen sowie Pfändungs- und Überweisungsbeschlüsse, Vorfändungen und Pfändungsverfügungen.

Zu J Rechnungslegung - Prüfung

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben führt ihre Rechnungslegung nach kaufmännischen Grundsätzen durch. Hierfür erhält sie von der Baudurchführenden Ebene die Erstschriften der Rechnungen.

Die bei der Baudurchführende Ebene verbleibenden Zweitschriften der Rechnungen einschließlich Kopien der dazugehörenden Kontierungsblätter und die zahlungsbegründenden Unterlagen sind maßnahmenbezogen entsprechend den Fristen in Abschnitt J zusammenzustellen und gemäß Abschnitt K 10 RBBau aufzubewahren.

Zu K11 Versicherungen für bauliche Anlagen

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist Selbstversicherer nach Maßgabe ihrer Wirtschaftsführungsbestimmungen in der jeweils aktuellen Fassung. Notwendige Versicherungen werden von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben abgeschlossen.