

**Vereinbarung**  
**zwischen dem**  
**Land Nordrhein-Westfalen,**  
**vertreten durch**  
**das Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung und**  
**das Finanzministerium**  
**und**  
**dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen**  
**über**  
**das Vorgehen und die Rahmenbedingungen**  
**für die Modernisierung und Sanierung von Hochschulliegenschaften**  
**im Zuge des Hochschulbaukonsolidierungsprogramms (HKoP)**  
**als zweite Stufe des Hochschulmodernisierungsprogramms**  
  
**(HKoP - Rahmenvereinbarung)**

## **Präambel**

Mit dem Auslaufen der ersten Stufe des Hochschulmodernisierungsprogramms (2009 bis 2015) setzt das Land mit dem Hochschulbaukonsolidierungsprogramm (HKoP) seine öffentliche Aufgabe fort, sein Eigentum funktionsgerecht und wertmäßig zu erhalten.

Die HKoP-Rahmenvereinbarung zwischen dem Land NRW, vertreten durch das Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung und das Finanzministerium und dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) beinhaltet die Grundregeln der Ausgestaltung und der Umsetzung des HKoP.

Darüber hinaus werden für Einzelprojekte die in der Rahmenvereinbarung genannten Vereinbarungen zwischen dem BLB NRW und den jeweiligen Hochschulen abgeschlossen.

## **§ 1**

### **Gegenstand der Vereinbarung**

- (1) Im Rahmen des HKoP werden Hochschulliegenschaften modernisiert und saniert, die im Eigentum des Landes stehen und im Vermieter-Mieter-Modell durch den BLB NRW bewirtschaftet werden.
- (2) Das Land NRW vertreten durch das Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung und das Finanzministerium und der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW schließen diese Vereinbarung als Rahmenvereinbarung. Die Rahmenvereinbarung bildet die Grundlage für die im Folgenden genannten Einzelvereinbarungen zwischen dem BLB NRW und den jeweiligen Hochschulen zu den einzelnen Baumaßnahmen.
- (3) Die Rahmenvereinbarung gilt für alle in der Anlage 1 (Maßnahmenliste) zu dieser Vereinbarung aufgeführten Baumaßnahmen (HKoP-Maßnahmen), soweit diese im Rahmen des Programmvolumens umgesetzt werden können.

## **§ 2**

### **HKoP-Maßnahmen**

- (1) Die für das HKoP vorgesehenen Maßnahmen sind in der Anlage 1 zu dieser Vereinbarung aufgeführt.
- (2) Mit dem HKoP soll insbesondere eine Konsolidierung der Flächennutzung erfolgen. Diese soll je nach Situation der einzelnen Hochschule u.a. erfolgen durch:
  - Eine Optimierung der Flächennutzung im Bestand
  - Die Fixierung der baulichen Ziele in den zukünftigen Entwicklungsplänen der Hochschulen
  - Eine dauerhafte Flächenreduktion
  - Eine Steigerung der Flächeneffizienz

Dauerhafte Flächenmehrungen sind im Rahmen des HKoP ausgeschlossen.

(3) Die in der Anlage 1 dargestellten HKoP-Maßnahmen werden in folgende Kategorien eingeteilt:

- Kategorie A1: Maßnahmen, mit deren Umsetzung sofort begonnen werden kann und bei denen jeweils der Mittelabfluss beim BLB NRW und die Nutzungsfähigkeit für die Hochschule vor 2020 erfolgen können
- Kategorie A2: Maßnahmen, mit deren Umsetzung sofort begonnen werden kann und bei denen jeweils der Mittelabfluss beim BLB NRW und die Nutzungsfähigkeit für die Hochschule nach 2020 erfolgen können
- Kategorie B: Maßnahmen, mit deren jeweiliger Nutzungsfähigkeit für die Hochschule nach 2020 zu rechnen ist, deren Planungen aber ab 2017/18 erfolgen können
- Kategorie C: Reserveliste

Einzelne Projekte werden überprüft und ggf. neu kategorisiert, wenn die Prämissen sich wesentlich verändern. Eine wesentliche Veränderung liegt u. a. vor bei einer Kostenänderung von mehr als 30 v. H., bei zum 31.12.2015 fehlenden Nutzeranforderungen, bei Nichtvorliegen eines verbindlichen Angebots zum 31.12.2017 oder bei einer fehlenden Umsetzbarkeit des vorgesehenen Vertragsmodells/der vorgesehenen Vergabeart. Bei einer Überprüfung wird etwaiges Verschulden einer der Vertragsparteien in angemessener Weise berücksichtigt.

Bei wesentlicher -negativer- Veränderung in Personal und Liquidität bei BLB NRW oder Hochschulen gegenüber heute werden die Parteien unverzüglich in Gespräche über eine Lösung eintreten.

(4) Bei Ersatzneubauten legt der BLB NRW gemeinsam mit der Hochschule fest, welche Gebäude oder vermietbare Einheiten unmittelbar nach Übergabe freigestellt werden. Die Bestandsmieten der freigestellten Gebäude oder vermietbaren Einheiten gehen als Miete auf den Ersatzneubau über.

### **§ 3**

#### **Umsetzung der HKoP-Maßnahmen**

(1) Bei der Umsetzung der HKoP-Maßnahmen sind die Kerninhalte der Neuausrichtung gemäß des vom Kabinett am 18. November 2014 beschlossenen Eckpunktapiers zur Neuausrichtung des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW (BLB NRW) zu beachten. Dazu gehören insbesondere die Punkte 1 bis 4 sowie 8 und 9, in denen die Anforderungen an den Klimaschutz, die Wirtschaftlichkeit und das Mieter- Vermieter-Verhältnis beschrieben sind.

(2) Alle HKoP-Maßnahmen werden nach dem Ablaufdiagramm gemäß Anlage 2 zu dieser Vereinbarung durchgeführt. Das Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung verpflichtet sich, den Ablauf gemäß Anlage 2 zum Zeitpunkt der Projektzusage den Hochschulen bindend mitzuteilen.

(3) Der BLB NRW und die Hochschulen stellen gemeinsam Variantenvergleiche für die jeweils geplante Maßnahme an und reichen diese bei MIWF und FM ein (vgl. Anlage 2). Ein Ersatzneubau bedarf besonderer Gründe.

(4) Der Ablauf ist für alle Projektbeteiligten verbindlich. Der BLB NRW vereinbart jeden Meilenstein schriftlich mit der Hochschule. Nur bei Vorliegen aller für die jeweilige Projektphase benannten Unterlagen kann das Projekt in die nächste Phase überführt werden.

Mit Abgabe des verbindlichen Zuschussangebotes nach Leistungsphase 5 HOAI bzw. zu einem äquivalenten Zeitpunkt im Abhängigkeit von der Vergabeart (vgl. Anlage 3) erfolgt ein Risikoübergang auf den BLB NRW. Dieser Zeitpunkt definiert den Übergang der Entscheidungshoheit auf den BLB NRW im weiteren Projektverlauf.

Projekte, die bei Unterzeichnung dieser Vereinbarung bereits Teile des verbindlichen Ablaufs durchlaufen haben, streben den nächsten Meilenstein so an, dass alle noch nicht vorliegenden verbindlichen Unterlagen nachgereicht werden.

(5) Änderungen in der Planung und Ausführung der HKoP-Maßnahmen auf Wunsch der Hochschule sind nach Abschluss des jeweiligen Meilensteins (vgl. Anlage 2) nur möglich, wenn die Hochschule die Übernahme entstehender Mehrkosten auf Grundlage eines Angebotes des BLB NRW zusichert, sich durch die Änderungen keine zeitlichen Verzögerungen der HKoP-Maßnahme ergeben und sich die Wirt-

schaftlichkeit der gewählten Umsetzungs-Variante der HKoP-Maßnahme nicht verändert.

(6) Erweist sich eine Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahme egal aus welchem Grund als insgesamt undurchführbar, ist die weitere Vorgehensweise zwischen allen Beteiligten einvernehmlich abzustimmen. Bei Schwierigkeiten in Einzelpunkten werden sich die Parteien unter Einbeziehung der betroffenen Hochschule verständigen.

(7) Der BLB NRW und die Hochschulen werden sich darüber verständigen wie beidseitig im Rahmen des gemeinsamen Projektmanagements Einsicht in die projektbezogenen Unterlagen gewährt wird, soweit diese nicht aufgrund rechtlicher oder betriebsinterner Bestimmungen vertraulich sind. Das Verfahren steht unter der Prämisse der vertrauensvollen Zusammenarbeit.

(8) Die Hochschule stellt, soweit erforderlich, Ersteinrichtungsprogramme auf, die vom Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung im Einvernehmen mit dem Finanzministerium genehmigt werden. Noch nutzbare Einrichtungsgegenstände werden weiter verwendet. Soweit Ersteinrichtungsprogramme baulich relevant sind, werden sie Bestandteil der Nutzersollvereinbarungen.

## **§ 4**

### **Finanzierung der HKoP-Maßnahmen**

(1) Das Programmvolumen des HKoP beläuft sich auf 1,2 Mrd. Euro gemäß Anlage 3, wovon maximal 480 Mio. Euro vom BLB NRW und maximal 720 Mio. Euro vom Land Nordrhein-Westfalen einschließlich der Hochschulen getragen werden. Der Landesanteil ohne die Hochschulen ist auf 590 Mio. Euro begrenzt.

(2) Die Vertragsparteien finanzieren die einzelnen HKoP-Maßnahmen pauschal nach folgendem Schlüssel:

- a. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW trägt einen Anteil an der jeweiligen Maßnahme in Höhe von 40 %.

- b. Das Land Nordrhein-Westfalen und die Hochschulen tragen einen Anteil an der jeweiligen Maßnahme in Höhe von 60 %.

(3) Die schriftlich erklärte Bereitschaft einer Hochschule, einen Anteil von 10,834 v. H. an den entstehenden Kosten der jeweiligen HKoP-Maßnahme zu übernehmen, ist Voraussetzung für die Teilnahme am HKoP.

(4) Zur Vereinheitlichung, Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung umfasst die Finanzierung grundsätzlich die in der Anlage 3 zu dieser Vereinbarung aufgeführten Kosten einer HKoP-Maßnahme.

(5) Der Landesanteil wird als Baukostenzuschuss in den jeweiligen Jahresbeträgen in zwei Tranchen zum 01.06. und zum 01.12. eines Jahres direkt an den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW gezahlt.

(6) Der Hochschulanteil wird als Baukostenzuschuss entsprechend der zwischen BLB NRW und Hochschule gemäß Anlage 2 abzuschließenden Einzelvereinbarung in zwei Tranchen direkt an den BLB NRW gezahlt. Die erste Tranche wird fällig 4 Wochen nach Annahme des Finanzierungsangebotes durch die Hochschule, die zweite Tranche wird fällig zum Zeitpunkt der bauordnungsrechtlichen Endabnahme.

(7) Der Planungs- und Kostenstand zum Zeitpunkt eines wirksamen Zustandekommens des verbindlichen Zuschussangebots ist Grundlage für die vorgenannte Berechnungsmethodik und den zu realisierenden Projektumfang. Dieser Kostenstand dient gleichzeitig dem Programmcontrolling. Nach dem Zustandekommen des verbindlichen Zuschussangebots trägt der BLB NRW das konjunkturelle Risiko, es erfolgt keine Einzelabrechnung des Projektes. Der BLB NRW wird Mehrkosten, die aus Änderungswünschen der Hochschule entstehen, entsprechend geltend machen.

(8) Einrichtungskosten finanzieren das Land und die Hochschule im Regelfall unmittelbar durch Bereitstellung der Mittel. Soweit es durch Schadstoffe der Gebäude des BLB NRW zu Kontaminationen von Geräten, Einrichtungen und Akten gekommen ist, werden diese Kosten der jeweiligen HKoP-Maßnahme zugerechnet und analog dem Verteilungsschlüssel gemäß Abs. 2 (40 % BLB, 60 % Land - ohne Beteiligung der Hochschulen) getragen.

## **§ 5**

### **Ergänzende Regelungen zur Finanzierung**

- (1) Werden abgängige Gebäude oder vermietbare Einheiten durch neue Gebäude ersetzt (Ersatzneubauten), gehen die bisherigen Mieten für die abgängigen Gebäude oder vermietbaren Einheiten auf den jeweiligen Ersatzneubau über.
- (2) Kommt es im Zusammenhang mit dem HKoP zu kaufmännischen Gewinnen aus Grundstücksveräußerungen werden die Parteien und die jeweilige Hochschule eine sachgerechte einvernehmliche Verwendung verhandeln.
- (3) Beeinträchtigungen der Nutzung anderer Gebäude während der Umsetzung der HKoP-Maßnahmen, die nicht über das notwendige Maß hinausgehen, berechtigen nicht zu einer Mietminderung. Gleiches gilt für die zu sanierenden Gebäude.

## **§ 6**

### **Haushalts- und Gremienvorbehalt**

Diese Vereinbarung sowie die auf ihr beruhende Umsetzung stehen unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung durch den Landtag Nordrhein-Westfalen sowie der Zustimmung der Gremien des BLB NRW.

## **§ 7**

### **Schuldenbremse**

Die Auswirkungen der Schuldenbremse (Verbot der Nettokreditaufnahme gemäß Art 109 Abs. 3 GG) und insbesondere die daraus gegebenenfalls erwachsenen Finanzierungsbeschränkungen für den BLB NRW können dazu führen, dass die im HKoP geplanten Maßnahmen nicht in dem vorgesehenen zeitlichen Rahmen finanziert und durchgeführt werden können.

## **§ 8**

### **Berichte**

Der BLB NRW wird gemeinsam mit den Hochschulen, dem Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung und dem Finanzministerium

- a. jährlich zum 1. September – erstmals zum 1. September 2016 – einen Bericht nach einer einheitlichen, landesseitig abgestimmten Vorgabe über den Stand der Umsetzung der begonnenen HKoP-Maßnahmen und
- b. in dem auf das Jahr des Abschlusses der letzten durchgeführten HKoP-Maßnahme folgenden Jahr einen Abschlussbericht vorlegen.

## **§ 9**

### **Änderungen dieser Vereinbarung**

Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

## **§ 10**

### **Salvatorische Klausel**

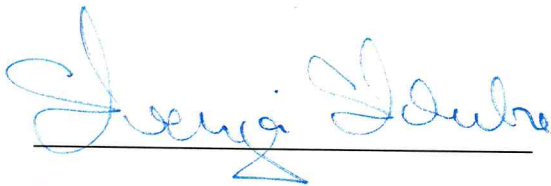
Sollten Teile dieser Vereinbarung nichtig sein, sollen die übrigen Teile weiterhin wirksam sein. Anstelle der nichtigen Bestimmungen gilt alsdann diejenige Regelung, die dem, was die Vertragsparteien gewollt haben, am nächsten kommt.

## § 11

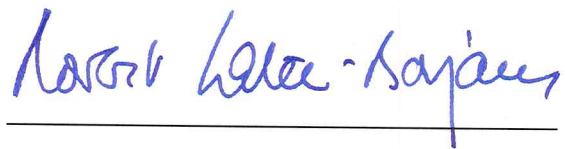
### Laufzeit

Diese Vereinbarung endet 3 Jahre nach Vorlage des Abschlussberichtes.

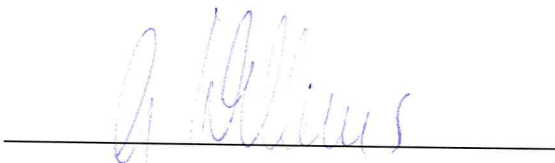
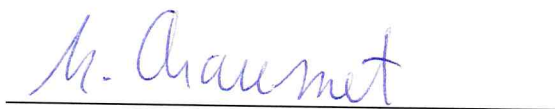
Düsseldorf, den 4.12. 2015



Die Ministerin für Innovation,  
Wissenschaft und Forschung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



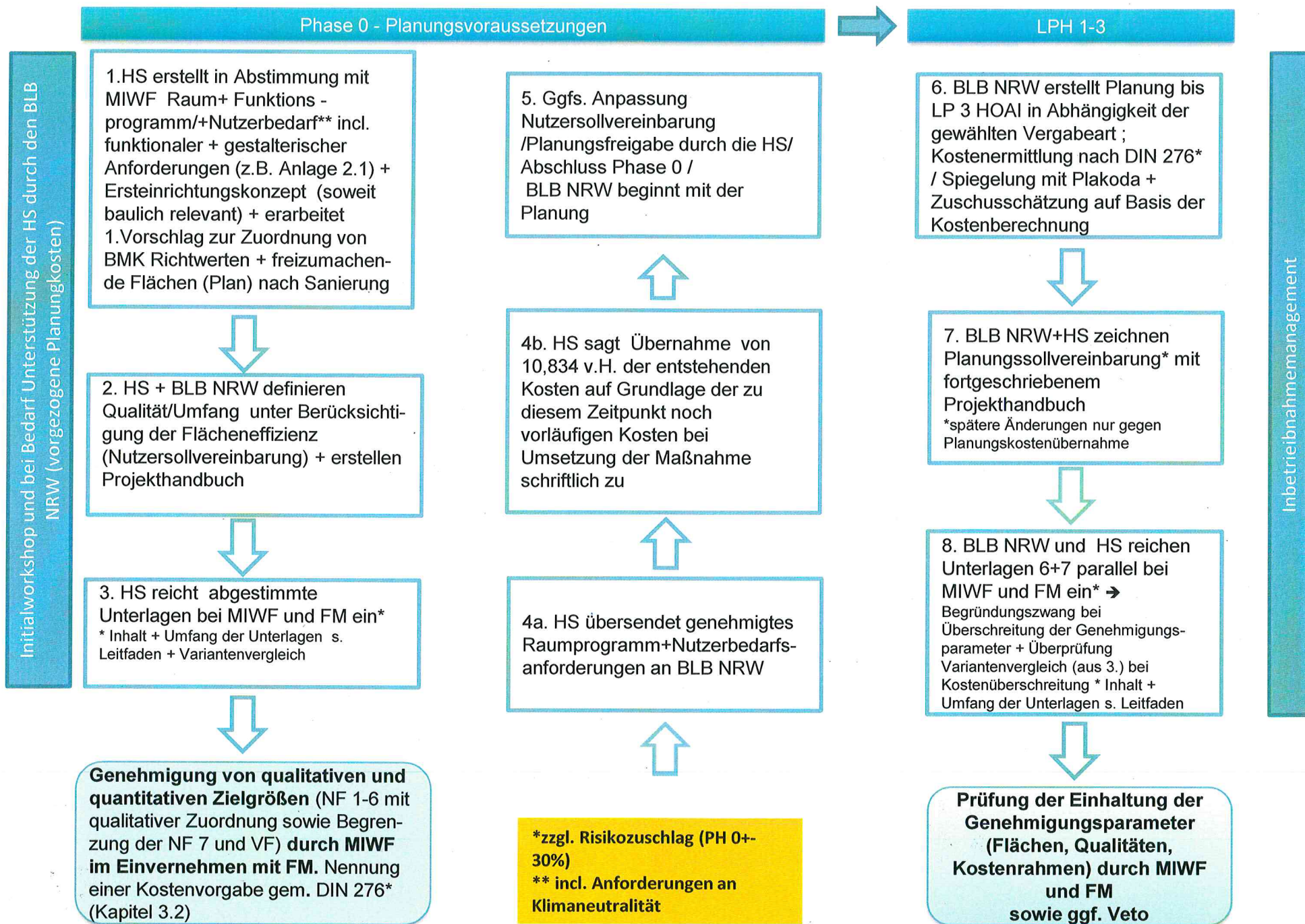
Der Finanzminister  
des Landes Nordrhein-Westfalen

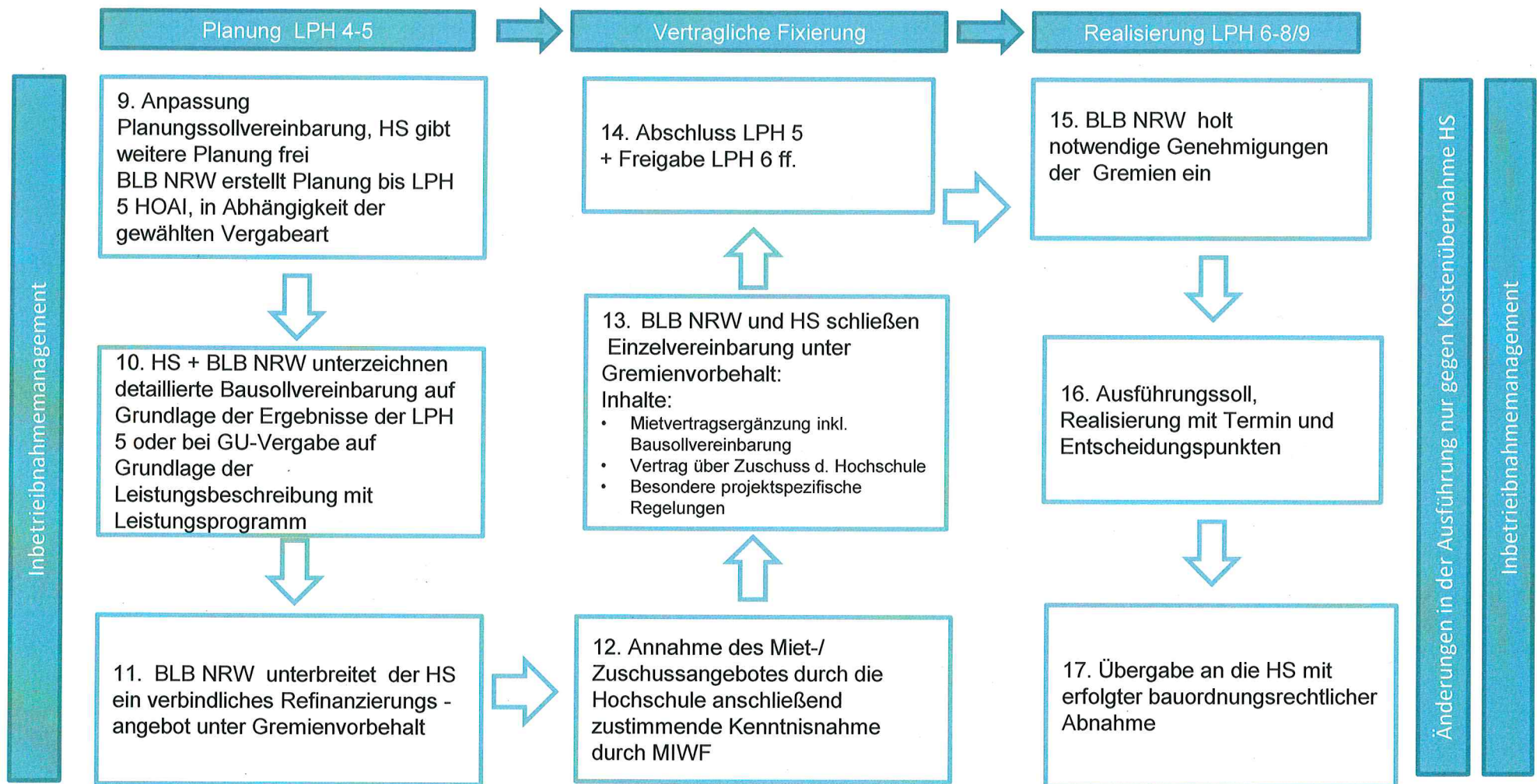


Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

**Anlage 1 zur HKoP Rahmenvereinbarung**

| Hochschule                                                                                                                                                                                            | Bezeichnung des Bauvorhabens                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kategorie A1: Maßnahmen, mit deren Umsetzung sofort begonnen werden kann und bei denen jeweils der Mittelabfluss beim BLB NRW und die Nutzungsfähigkeit für die Hochschule vor 2020 erfolgen können.  |                                                                                       |
| RWTH Aachen                                                                                                                                                                                           | Sanierung Sammelbau Elektrotechnik, 2. Bauabschnitt                                   |
| RWTH Aachen                                                                                                                                                                                           | Ersatzneubau CUBE 3 (Institut für Nachrichtentechnik und Datenverarbeitung)           |
| RWTH Aachen                                                                                                                                                                                           | Sanierung und Modernisierung Institut für Metallkunde und Metallphysik                |
| Universität Bonn                                                                                                                                                                                      | Sanierung und Modernisierung AVZ IV, 1. BA                                            |
| FH Dortmund                                                                                                                                                                                           | Sanierung und Modernisierung Haus 7, Sonnenstraße                                     |
| Universität Duisburg-Essen                                                                                                                                                                            | Sanierung und Modernisierung LE in Duisburg                                           |
| Universität Duisburg-Essen                                                                                                                                                                            | Sanierung und Modernisierung M-Bereich in Duisburg (2. BA)                            |
| Universität Duisburg-Essen                                                                                                                                                                            | Sanierung und Modernisierung der ehemaligen Folkwangflächen und angrenzender Bereiche |
| DSHS Köln                                                                                                                                                                                             | Innensanierung und -modernisierung Hörsaaltrakt                                       |
| DSHS Köln                                                                                                                                                                                             | Sanierung und Modernisierung Wohnheime A, B und C                                     |
| DSHS Köln                                                                                                                                                                                             | Sanierung und Modernisierung Leichtathletikhallen                                     |
| FH Münster                                                                                                                                                                                            | Sanierung und Modernisierung des Fachbereichs Pflege/Gesundheit und Sozialwesen       |
| FH Niederrhein                                                                                                                                                                                        | Gebäudekomplex Textilhallen, Bestandssanierung und teilweise Ersatzbau                |
| Universität Siegen                                                                                                                                                                                    | Sanierung und Modernisierung Bauteile A-D, insbesondere der Bibliothek                |
| Kategorie A2: Maßnahmen, mit deren Umsetzung sofort begonnen werden kann und bei denen jeweils der Mittelabfluss beim BLB NRW und die Nutzungsfähigkeit für die Hochschule nach 2020 erfolgen können. |                                                                                       |
| RWTH Aachen                                                                                                                                                                                           | Ersatzneubau Anorganische Chemie                                                      |
| FH Aachen                                                                                                                                                                                             | Gebäudekomplex Boxgraben                                                              |
| FH Bochum                                                                                                                                                                                             | Sanierung und Modernisierung Bauteil C                                                |
| Universität Bonn                                                                                                                                                                                      | Ersatzneubau Tierwissenschaften (Multifunktionales Laborgebäude)                      |
| TU Dortmund                                                                                                                                                                                           | Sanierung und Modernisierung der Universitätsbibliothek                               |
| Universität Duisburg-Essen                                                                                                                                                                            | Sanierung und Modernisierung Bauteile R09S und V15S/V15R am Campus Essen              |
| Universität Düsseldorf                                                                                                                                                                                | Schadstoff- und Brandschutzsanierung und Modernisierung, 2.BA                         |
| WWU Münster                                                                                                                                                                                           | Ersatzneubau Physikalisches Institut                                                  |
| FH OWL                                                                                                                                                                                                | Sanierung und Modernisierung Laborgebäude                                             |
| Universität Paderborn                                                                                                                                                                                 | Sanierung und Modernisierung P-Gebäude                                                |
| Universität Wuppertal                                                                                                                                                                                 | Sanierung und Modernisierung Gebäude U                                                |
| Kategorie B: Maßnahmen, mit deren jeweiliger Nutzungsfähigkeit für die Hochschule nach 2020 zu rechnen ist, deren Planungen aber ab 2017/18 erfolgen können.                                          |                                                                                       |
| RWTH Aachen                                                                                                                                                                                           | Ersatzneubau Georessourcen, 2. BA                                                     |
| RWTH Aachen                                                                                                                                                                                           | Ersatzneubau Institut für Eisenhüttenkunde                                            |
| Universität Düsseldorf                                                                                                                                                                                | Modernisierung und Sanierung Geb. 26.02/03/12/13                                      |
| Universität Wuppertal                                                                                                                                                                                 | Ersatzneubau Experimentierhalle FB Physik                                             |
| Kategorie C: Reserveliste                                                                                                                                                                             |                                                                                       |
| Univ. Bielefeld                                                                                                                                                                                       | Sanierung UHG, 2.BA -Planungskosten-                                                  |
| Univ. Bonn                                                                                                                                                                                            | Ersatzneubau Pharmazie (AVZ II)                                                       |
| RU Bochum                                                                                                                                                                                             | Sanierung Gebäude NB - Planungskosten - sowie Machbarkeitsstudie Sanierung N-Reihe    |
| DSHS Köln                                                                                                                                                                                             | Modernisierung und Sanierung Nordhalle                                                |
| FH OWL                                                                                                                                                                                                | Sanierungsmaßnahmen im Mensagebäude                                                   |
| FH Niederrhein                                                                                                                                                                                        | Modernisierung und Sanierung Heizkraftwerk Gebäude I in Mönchengladbach               |





## **HKoP – Rahmenvereinbarung - Anlage 3**

### **Maßnahmenbezogene Kostenarten**

Alle Kosten, die ein Gebäude mittlerer Art und Güte überschreiten und/oder die gesetzlichen Anforderungen übersteigen, sind in der jeweiligen Kostenart getrennt auszuweisen und vom Nutzer zu bezahlen.

- Grunderwerbs- und Grunderwerbsnebenkosten (KG 100 DIN 276)
- Kosten für gebäudebezogene Infrastrukturmaßnahmen
- Kosten für gebäudebezogene Umsetzung von Energiekonzepten
- Bau- und Baunebenkosten (KG 200 – 700 DIN 276) (inkl. Freilegungs- und Grundstücksaufbereitungskosten); Baunebenkosten pauschal in Höhe von 17 v. H. (Ausnahmen in besonders gelagerten und begründeten Fällen, vgl. Tz. 3.8.8 des Eckpunktepapiers)
- Zwischenunterbringungs- und Interimskosten
- Umzugskosten (nur externe Kosten)
- Kosten für Ersatzbeschaffung von kontaminierten Geräten und Einrichtungen (nur externe Kosten), keine Ersteinrichtung
- Besondere Kosten resultierend aus Auflagen zur Baugenehmigung und städtebaulichen Verfahren o.ä.
- Sondergutachten, sofern für eine Maßnahme erforderlich
- Ausgleichsmaßnahmen, Erschließungskostenbeiträge
- Kosten des Inbetriebnahme Managements nach VDI 6039
- Instandhaltungs-/Instandsetzungskosten (s. Berechnung Anlage 3.1)
- Beratung bei der Ermittlung des Nutzersolls bis max. 0,5 % der Gesamtkosten der Maßnahme