



POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

HAUSANSCHRIFT Wilhelmstraße 97
10117 Berlin
BEARBEITET VON Hanns Kloocke
REFERAT/PROJEKT Referat VIII A 3
TEL +49 (0) 30 18 682-4707 (oder 682-0)
FAX +49 (0) 30 18 682-884707
E-MAIL Hanns.Kloocke@bmf.bund.de
DATUM 25. Juli 2023

**Anlage zum Schreiben 2023/0316801
Staatssekretär Gatzert vom 25. Juli 2023**

BETREFF **Raumbedarfsplanung / Höchstflächen für Geschäftszimmer der Bundesbehörden
Flächenbudget für Büronutzungen**

GZ **VIII A 3 - B 1403/20/10002 :013**

DOK **2023/0329543**

(bei Antwort bitte GZ und DOK angeben)

Die bisherige Vorgabe von Höchstflächen für Geschäftszimmer der Bundesbehörden nach Anlage 1 zu Muster 13 RBBau für die einzelnen Bürotypen wird ab sofort ersetzt durch ein Flächenbudget. Dieses Flächenbudget ergibt sich aus der Anzahl der erforderlichen Arbeitsplätze.

1. Anzahl der Arbeitsplätze

Die Anzahl der Stellen wird weiterhin mittels eines Stellenplans entsprechend dem bisherigen Muster 12 RBBau nachgewiesen. Dabei sind in Teil I die im Haushaltsplan aufgeführten Stellen dargestellt und in Teil II die darüber hinaus erforderlichen Arbeitskräfte zu ergänzen. Zusätzliche Stellen im Vorgriff auf künftige Haushaltsjahre sind nicht anzusetzen, der langfristige Einsatz externer Arbeitskräfte ist zu begründen.

Aus der Anzahl der Stellen wird über einen Anwesenheitsfaktor in Höhe von einheitlich 0,75 die Anzahl der Arbeitsplätze berechnet. Hierbei sind nur diejenigen Stellen zu berücksichtigen, die einer Bürotätigkeit dienen; Arbeitsplätze für sonstige Stellen werden in den Sonderflächen berücksichtigt.

Für die Berechnung gilt: **Stellen x 0,75 = Arbeitsplätze**

Bei der Aufstellung der Raumbedarfsplanung ist durch den Nutzer zu überprüfen, ob eine weitere Unterschreitung dieses Ansatzes umsetzbar ist. Sofern aufgrund besonderer Anforderungen des Nutzers dieser Faktor nicht eingehalten werden kann, ist dies von der Obersten Instanz des Nutzers gegenüber BMF im Einzelfall zu begründen.

2. Flächenbudget für Büronutzung

Pro Arbeitsplatz kann ein Flächenbudget in Höhe von maximal 18 m² Nutzungsfläche angesetzt werden. Dieses Budget beinhaltet neben den reinen Büroflächen auch bürotypische Serviceflächen entsprechend nachstehender Aufstellung. Dabei wird zur Untergliederung der Flächen nach DIN 277-1:2021-08 auf die ersten Stellen der NutzungsCodes (NC) der Informationsstelle Wirtschaftliches Bauen (IWB) in der Fassung von März 2023 zurückgegriffen.

Für die Berechnung gilt: **Arbeitsplätze x 18 m² = Flächenbudget Büro**

Die Büroflächen (BF) umfassen die folgenden NutzungsCodes:

DIN 277	NC	Bezeichnung	Anmerkung
NUF 2	21	Büroräume	inklusive z.B. Eltern-Kind-Büros, Interessenvertretungen, Leitungsbereich, Auszubildende
NUF 2	22	Großraumbüros	wie Büroräume

Die Serviceflächen (SF) umfassen die folgenden NutzungsCodes:

DIN 277	NC	Bezeichnung	Anmerkung
NUF 1	12	Gemeinschaftsräume	Abgrenzung: Räume für Kinderbetreuung als Sonderfläche
NUF 1	13	Pausenräume	z.B. Teeküchen
NUF 1	14	Warteräume	sofern nicht in Verkehrsfläche
NUF 2	232	Besprechungsräume allgemein	sämtliche für den üblichen Dienstbetrieb erforderliche Besprechungsräume, einschließlich Räume für Fortbildungen. Abgrenzung: Zusätzlich erforderliche Veranstaltungs- und Sitzungsräume (NC 231) für öffentliche Veranstaltungen und ggf. erforderliche Nebenräume aufgrund besonderer Anforderungen als Sonderfläche
NUF 2	261	Aufsichtsräume	z.B. Pförtneräume, Wachräume. Abgrenzung: Räume aufgrund besonderer Sicherheitsanforderungen als Sonderfläche
NUF 2	27	Bürotechnikräume	Flächen zur Unterbringung sämtlicher für den Dienstbetrieb erforderlicher IT-Technik (wie z.B. Etagedrucker, Netzwerktechnik, Server, NdB-Räume)

DIN 277	NC	Bezeichnung	Anmerkung
			Abgrenzung: Großrechenzentren als Sonderfläche
NUF 4	411	Lagerräume	Lager für den Dienstbetrieb des Nutzers (z.B. Büromaterial, Öffentlichkeitsarbeit, Möbel). Abgrenzung: Besondere Lagerflächen in größerem Umfang als Sonderfläche. Lager für Gebäudebetrieb (z.B. Verbrauchsmaterial, Putzräume) grundsätzlich bei NC 73
NUF 4	42	Archive, Sammlungsräume	Archive und Registraturen für den üblichen Dienstbetrieb des Nutzers. Abgrenzung: Besondere Archive (z.B. Magazine bei Bibliotheken, Kunstsammlungen bei Museumsnutzung, Lager für besondere Aktenbestände) als Sonderfläche
NUF 4	44	Annahme- und Ausgaberräume	z.B. Poststelle und -verteilung, Durchleuchtungsanlage
NUF 5	552	Sportübungsraum	Sport- und Gymnastikraum zur Gesundheitsvorsorge, inklusive Umkleiden und Nebenräume. Abgrenzung: Besondere Nutzungen wie z.B. Schießtraining, Zugriffstraining, Ausbildungsräume, Sporthallen etc. als Sonderflächen
NUF 6	611	Untersuchungs- und Behandlungsräume	z.B. Betriebsarzt
NUF 6	612	Erste Hilfe Räume	

3. Sonderflächen

Die Sonderflächen sind im Raumbedarfsplan darzustellen und zu begründen. In den Sonderflächen enthaltene Arbeitsplätze fließen nicht in die Berechnung des Flächenbudgets für Büronutzungen ein.

Der Bedarf an KFZ-Stellplätzen richtet sich nach der Anzahl an Dienst-KFZ, der baurechtlich notwendigen Anzahl sowie den besonderen Anforderungen des Nutzers im Einzelfall. Die Stellplätze sind im Hinblick auf eine wirtschaftliche Planung grundsätzlich nicht im Gebäude unterzubringen und werden daher i.d.R. auch nicht dem Raumbedarf zugerechnet. Gleiches gilt für baurechtlich notwendige Fahrradstellplätze. Für die Bedarfsplanung ist die Angabe der erforderlichen Stellplatzanzahl samt Begründung ausreichend.

4. Flächen für den Gebäudebetrieb / planungsbedingte Flächen

Die für den Gebäudebetrieb erforderlichen Flächen werden nicht durch den Nutzer ermittelt, sondern durch die für den Gebäudebetrieb zuständige Stelle. Im Einheitlichen Liegenschaftsmanagement erfolgt diese Ergänzung durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Rahmen des Erkundungsverfahrens. Insofern ist eine Ausweisung dieser Flächen im

Raumbedarfsplan als Sonderflächen zum Zeitpunkt der Billigung durch BMF nur dann erforderlich, wenn der Gebäudebetrieb nicht durch die BImA erfolgt.

Sonstige planungsabhängige Flächen wie Verkehrsflächen (VF), Technikflächen (TF) und Sanitärflächen werden nicht im Raumbedarfsplan dargestellt, sondern im Laufe der weiteren Planung ermittelt. Dabei ist auf eine hohe Flächeneffizienz und Wirtschaftlichkeit zu achten. Lediglich für den Fall, dass sich aufgrund besonderer Nutzungen für diese Flächen außergewöhnliche Flächenanforderungen ergeben, sind diese Flächen als Sonderflächen im Raumbedarfsplan aufzunehmen.

5. Billigung des Raumbedarfsplans

Der gesamte Raumbedarf ist im Raumbedarfsplan (bislang Muster 13 RBBau) zusammengefasst darzustellen, dieser ist Bestandteil der Unterlagen gem. Neuer RBBau C 4.4.

Derzeit werden die Muster für die Raumbedarfsplanung durch die BImA mit dem Ziel einer zeitnahen Einführung und Ausarbeitung weiterer Flächenbudgets überarbeitet. Bis dahin können die bisherigen Muster 13 RBBau (alt) weiterverwendet werden.

Für die Berechnung gilt: **Flächenbudget Büro + Sonderflächen = Raumbedarf**

Im Rahmen der Billigung durch BMF werden für die Büronutzung lediglich die Anzahl der Stellen sowie die Summe des entsprechenden Flächenbudgets verbindlich festgeschrieben. Innerhalb des Flächenbudgets besteht für den Nutzer größtmögliche Freiheit bei der Ausgestaltung seiner Bürokonzeption und bei der Organisation seiner Tätigkeit. So kann auch eine größere Anzahl von Arbeitsplätzen realisiert werden, sofern das Flächenbudget insgesamt nicht überschritten wird. Wenn einzelne Büros/Bürobereiche für besondere Funktionen größere Flächen erfordern, ist dies bei einer gleichzeitigen Flächenreduzierung bei den übrigen Büro- oder Serviceflächen möglich.

Die Sonderflächen werden verbindlich festgelegt. Hier ist weder eine Verschiebung zwischen Sonderflächen und Flächenbudget noch zwischen den einzelnen Sonderflächen zulässig.

Im Auftrag
Pairan

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.