



Ländercheck

Anreize und Instrumente zur Reduzierung von Flächenüberbeständen, Anreizwirkung im Vermieter-Mieter-Modell (VMM)

Potsdam, den 21.09.2023



VMM im Land Brandenburg

Aufgabenstellung:

- Zentrale Verwaltung des Liegenschaftsbestandes in der Funktion eines wirtschaftlichen Eigentümers
- Errichtung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Umsetzung der genehmigten Nutzbedarfe
- Durchführung von Bauunterhaltungsmaßnahmen (aus Betreiberverantwortung, marg. Nutzungsänderungen)
- Sicherstellung des Angebots von Gebäudebewirtschaftungsdienstleitungen im Sinne eines umfassenden Facility Management

Ziel:

- auf den Ebenen der Nutzer - wirtschaftlicher und kostenbewusster Umgang mit der Ressource Immobilie
- auf der Ebene des BLB
 - Anpassung der vorgehaltenen Immobilienkapazitäten an den tatsächlichen Bedarf
 - Kostensenkung durch zentrale Einkäufe (Öl, Gas, Strom Reinigung etc.)
 - Kostentransparenz hinsichtlich der Immobiliennutzung



VMM im Land Brandenburg

Anreize und Instrumente zur Reduzierung von Flächenüberbeständen, Anreizwirkung im VMM

Ein **Anreizsystem** zur Einsparung von Flächen wurde im Land Brandenburg **nicht eingeführt** (noch nicht). Grundsätzliche Vorgaben zur Reduzierung von Flächenüberbeständen, z.B. 5% Einsparung, bestehen nicht. Vorschrift für die Flächeninanspruchnahme ist die Raum- und Flächennorm des Landes Brandenburg (RFN).

Auf dieser Grundlage erfolgt die Umsetzung der Bedarfsdeckung in folgenden Schritten:

- Bedarfsanmeldung durch Nutzer mit Raumbedarfsplan
- Fachliche Genehmigung durch das Ressort
- Haushalterische Anerkennung durch das MdFE
- Umsetzung durch BLB

Finanzministerium gleicht schrittweise die hh-anerkannten Raumbedarfspläne mit der tatsächlichen Unterbringung laut Einzelnutzungsvereinbarung ab.

Ergebnis kann ggf. die Aufforderung an den Nutzer zur Flächenreduzierung sein.

Dieser Prozess wird jedoch nicht vom BLB geführt, sondern nur unterstützt.



VMM im Land Brandenburg

Unterbringung bzw. Unterbringungsoptimierung durch BLB erfolgt in nachfolgend benannten Schritten:

- In Ballungszentren der Landesverwaltung werden Standortkonzepte erstellt bzw. aktualisiert
 - Prüfung der Veränderungen der Bedarfe **aller Nutzer im Standortkonzeptbereich**
 - Abgleich Immobilienbestand mit den Bedarfen
 - Erstellung bzw. Fortschreibung des konkreten Standortkonzepts
 - Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, ggf. Unterbringung in Anmietungen
 - Umsetzung der ggf. baulichen Anforderung zum Unterbringung
- Unterbringung an kleineren Standorten
 - Prüfung der ggf. eingetretenen Veränderungen der Bedarfe aller Nutzer an diesem Standort
 - Abgleich mit dem Immobilienbestand mit den Bedarfen
 - Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, ggf. Unterbringung in Anmietungen
 - Umsetzung der ggf. baulichen Anforderung zur Unterbringung



VMM im Land Brandenburg

Aktueller Stand der Flächenbelegung:

Flächen im wirtschaftlichen Eigentum des BLB:	1.322.610 m ² NRF
Stellplätze	13.484 Stück
Leerstand	66.147 m ² NRF
Leerstandsquote	5 %

Ausblick:

Gegenwärtig ist der BLB auf Grund des seit 3 Jahren umzusetzenden personellen Einstellungskorridors in der Landesverwaltung noch in der Bedarfsdeckung, ggf. auch durch zusätzliche oder temporäre Anmietungen.

Reduzierung des Flächenbedarfs könnten aus der Sicht des BLB u.a durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Aktualisierung bzw. Kürzung der Flächenansätze in der RFN / bei Umsetzung von Arbeitsplatzkonzepten –Berücksichtigung einer Anwesenheitsquote in %
- Kürzung der Haushaltsmittel für die Mietzahlungen an den BLB auf das Niveau des bestätigten Raumbedarfsplans

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit**