Qualitäts-, Termin- und Kostenplanung

1. **Zur Sicherung von Qualitäts-, Termin- und Kostenzielen** sind auf der Grundlage des Haushaltsrechts bei allen Baumaßnahmen Qualitäts-, Termin- und Kostenplanungen durchzuführen. Sie sind wesentlicher Bestandteil des durch die Bauverwaltung im Rahmen ihrer Gesamtverantwortung durchzuführenden Planungs-, Steuerungs- und Informationsprozesses.

   Bei der Beteiligung von freiberuflich Tätigen ist sicherzustellen, dass deren Arbeitsergebnisse von der Bauverwaltung im elektronischen Datenaustauschverfahren übernommen werden können.

   Qualitäts-, Termin-, Kostenplanung und -kontrolle beginnt mit der Aufstellung der Bedarfsbeschreibung und setzt sich bis zum Betrieb und Unterhalt der baulichen Anlagen fort.

2. Qualitätsplanung

Die Qualitätsplanung (Festlegung von Standards) ist schon bei der Aufstellung der Bedarfsbeschreibung durchzuführen, da sie erheblichen Einfluss auf Kosten und Termine hat (vgl. III 110.H (Frühe Kostensicherheit - Verfahren zur Ermittlung des Kostenrahmens von Hochbaumaßnahmen über 5 Mio. €) und III 120.H (Vorbereitung allgemein)). Die Qualitätsplanung ist weiterhin detailliert im Erläuterungsbericht festzulegen und erforderlichenfalls fortzuschreiben.

3. Terminplanung

Die Terminplanung erfolgt erstmals im Zusammenhang mit der Investitionsanmeldung durch den Bedarfsträger unter Beteiligung der für das Bauen zuständigen Senatsverwaltung.

Fortlaufende Aktualisierungen und Abstimmungen sind im gesamten Planungs- und Bauprozess vorzunehmen. Es wird auf die ergänzenden Regelungen in III 110.H (Frühe Kostensicherheit - Verfahren zur Ermittlung des Kostenrahmens von Hochbaumaßnahmen über 5 Mio. €) und III 120.H (Vorbereitung allgemein) hingewiesen.

Zeit- und Ablaufpläne sind mit Darstellung des frühesten und spätesten Beginns der Aktivitäten und Abhängigkeiten, die Einflüsse auf Planungen, baufachliche Prüfungen bzw. Genehmigungen, Ausschreibungen und Durchführung haben, aufzustellen und fortzuschreiben; sie sollten auch enthalten:

- Dauer der Planungs- und Prüfungsprozesse,
- Zeitpunkt der Vergabe von Leistungen,
- Ausführungszeiten,

- Termin der Übergabe an den Nutzer.

Sie sind den jeweiligen Bauunterlagen beizufügen.

Die Festlegungen in den Zeit- und Ablaufplänen sind den Verträgen mit freiberuflich Tätigen sowie den Verträgen über Bauleistungen zugrunde zu legen.

4. Kostenplanung und -kontrolle

4.1. Kostenermittlungsverfahren

Die Kosten von Baumaßnahmen sind für die Phasen der Projektvorbereitung, der Planung und der Baudurchführung in den folgenden Schritten und Kostenermittlungsverfahren aufzustellen, zu verfolgen bzw. zu kontrollieren:

Investitionsanmeldung	Erste Kosteneinschätzung nach Vergleichswerten und Kapazitätsangaben (siehe auch III 110.H – Frühe Kostensicherheit)
Bedarfsprogramm (Hochbauten)	Kostenrahmen nach Kostenkennwertenwerten auf der Grundlage des Raumprogramms (siehe Formblatt III1312.H F (Angaben zum Planungs-und Kostenrahmen))
Vorplanungsunterlagen	Kostenschätzung nach Bauwerks- und Mengenvorgaben (siehe Formblatt III 1322.H F (Kostenschätzung))
Bauplanungsunterlagen	Kostenberechnung nach Gewerken bzw. Elementen (siehe Formblatt III 1331.H F (Kostenberechnung))
Baudurchführung	Kostenvoranschlag auf der Grundlage der Ausführungsplanung und der Vorbereitung der Vergabe Kostenanschlag nach Wertung der wesentlichen Gewerke auf Grundlage wesentlicher Ausschreibungsergebnisse
Fertigstellung	Kostenfeststellung auf der Basis der abgerechneten Bauleistungen

Die Kosten für Hochbaumaßnahmen sind nach DIN 276 zu gliedern.

Bei den Vorplanungs- und Bauplanungsunterlagen sind in den Kosten zusätzlich Beträge für Unvorhergesehenes und Rundung aufzunehmen.

In der Regel sollten diese Beträge

- bei Neu- und Erweiterungsbauten 5% und
- bei Umbauten (je nach Schwierigkeitsgrad) 10 - 15 %

der in den einzelnen Kostengruppen ausgewiesen Kosten betragen.

Dieser Kostenansatz ist gesperrt und darf nur freigegeben werden, wenn ein Ausgleich aus Einsparungen in den Kostengruppen 100 bis 600 nicht möglich ist und die hieraus zu finanzierenden Maßnahmen unvorhersehbar waren sowie unabwendbar notwendig sind.

Vergleichsobjekte aus unterschiedlichen Erfassungsjahren sind hinsichtlich der Kosten über den Baukostenindex für Wohnungsbauten (Bundesindex) zu bewerten.

Zu den Kosten für das Aufheben von Rechten Dritter (KG 130) gehören nicht die beim Erwerb im Enteignungsverfahren oder zur Vermeidung der Enteignung zu zahlenden Entschädigungen nach § 96 der Baugesetzbuches.

4.2. Kostenobergrenze

Die Vereinbarung einer Kostenobergrenze dient dem Leitgedanken eines kostenbewussten und zugleich qualitätsvollen Bauens.

Die Kostenobergrenze gilt als Beschaffenheit des Werkes und stellt in den Verträgen über Leistungen bei Gebäuden und Innenräumen, bei Freianlagen, bei Ingenieur- und Verkehrsanlagen und bei Technischer Ausrüstung ein wesentliches Planungs- und Überwachungsziel dar. Siehe Vertragsmuster und Hinweise in IV 400ff.