



Bundesministerium
der Finanzen

POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

Chef des Bundeskanzleramtes und
Bundesminister für besondere Aufgaben
Herrn Wolfgang Schmidt
Willy-Brandt-Straße 1
10557 Berlin

Staatssekretärin im
Bundesministerium für
Wirtschaft und Klimaschutz
Frau Anja Hajduk
Scharnhorststraße 34 - 37
10115 Berlin

Staatssekretär im
Bundesministerium der Finanzen
Herr Steffen Saebisch
Wilhelmstraße 97
10117 Berlin

Staatssekretär im
Bundesministerium des Innern,
für Bau und Heimat
Herrn Hans-Georg Engelke
Alt Moabit 140
10557 Berlin

Staatssekretärin im
Auswärtigen Amt
Frau Susanne Baumann
Werderscher Markt 1
10117 Berlin

Staatssekretärin im
Bundesministerium der Justiz
Frau Dr. Angelika Schlunck
Mohrenstraße 37
10117 Berlin

Werner Gatzert
Staatssekretär

HAUSANSCHRIFT Wilhelmstraße 97
10117 Berlin
TEL +49 (0) 30 18 682-4260
FAX +49 (0) 30 18 682-4244
E-MAIL BueroStG@bmf.bund.de
DATUM 25. Juli 2023

Staatssekretärin im
Bundesministerium für Arbeit und Soziales
Frau Leonie Gebers
Wilhelmstraße 49
10117 Berlin

Staatssekretär im
Bundesministerium der
Verteidigung
Herr Nils Hilmer
Mohrenstraße 37
10117 Berlin

Staatssekretärin im
Bundesministerium für Ernährung
und Landwirtschaft
Silvia Bender
Wilhelmstraße 54
10117 Berlin

Staatssekretärin
Bundesministerium für Familie,
Senioren, Frauen und Jugend
Frau Margit Gottstein
Glinkastraße 24
10117 Berlin

Staatssekretärin im
Bundesministerium für Gesundheit
Frau Antje Draheim
Friedrichstraße 108
10117 Berlin

Staatssekretär im
Bundesministerium für Digitales
und Verkehr
Herrn Stefan Schnorr
Invalidenstraße 44
10115 Berlin

Staatssekretär im
Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz,
nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz
Herrn Stefan Tidow
Stresemannstraße 128 – 130
10117 Berlin

Staatssekretär im
Bundesministerium für wirtschaftliche
Zusammenarbeit und Entwicklung
Herrn Jochen Flasbarth
Stresemannstraße 94
10963 Berlin

Staatssekretär im
Bundesministerium für Wohnen,
Stadtentwicklung und Bauwesen
Herrn Dr. Rolf Bösingher
Krausenstraße 17-18
10117 Berlin

Staatssekretärin im
Bundesministerium für
Bildung und Forschung
Frau Judith Pirscher
Kappelle-Ufer 1
10117 Berlin

nachrichtlich:

Bundesrechnungshof
poststelle@brh.bund.de

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
poststelle@bundesimmobilien.de

BETREFF: **Reduzierung des Flächenbedarfs bei Bundesbehörden**

ANLAGEN **Flächenbudget für Büronutzungen**

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

DOK **2023/0316801**

(bei Antwort bitte GZ und DOK angeben)

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

als Bundesregierung haben wir uns der Zielsetzung einer klimaneutralen Organisation der Bundesverwaltung verpflichtet. Um dieses Ziel zu erreichen, sind erhebliche gemeinsame Anstrengungen erforderlich. Dabei spielt der gesamte Gebäudesektor eine wesentliche Rolle. Neben den bereits in Umsetzung befindlichen Energieeffizienzvorgaben, liegt ein kurzfristig umsetzbarer und besonders effektiver Ansatzpunkt in der Reduzierung der durch die

Bundesverwaltung genutzten Flächen. Dieser Ansatz stellt im Bundesbau einen der wirkungsvollsten Hebel dar und adressiert auch das baupolitische Ziel der Suffizienz.

Die im Rahmen der Corona-Pandemie gewonnenen Erfahrungen mit mobilem Arbeiten und modernen Organisationsformen haben uns allen deutlich vor Augen geführt, dass bei der Planung von Büroflächen erhebliche Potenziale für Flächeneinsparungen bestehen. Dass diese nunmehr zu nutzen sind, hat auch der Bundesrechnungshof mehrfach gefordert. Vor diesem Hintergrund werden die seit vielen Jahren als Planungsgrundlage für Bundesgebäude genutzten „Höchstflächen für Geschäftszimmer der Bundesbehörden“ der RBBau durch ein deutlich flexibleres Flächenbudget abgelöst. Dieses wurde baufachlich mit dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), dem Bundesministerium der Verteidigung (BMVg), dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) einvernehmlich abgestimmt. Neben einer Verbesserung der Flächeneffizienz und Wirtschaftlichkeit soll dies den einzelnen Behörden größtmögliche Flexibilität für ihre Unterbringung ermöglichen. Die Planung und Entwicklung qualitätsvoller flexibler Bürostrukturen sind dabei für die erfolgreiche und nachhaltige Flächeneinsparung von großer Bedeutung.

Die Grundzüge dieser Neuregelung wurden bereits im Rahmen der regelmäßigen Besprechung der Zentralabteilungsleiterinnen und Zentralabteilungsleiter der Ressorts am 6. März und 5. Juni dieses Jahres diskutiert; ich freue mich über die dort geäußerte Akzeptanz und Unterstützung. Ausgehend von dem dort erläuterten Abschlag von 25 % (bzw. Anwesenheitsfaktor 0,75) auf die Anzahl der Stellen wird künftig ein Flächenbudget pro Arbeitsplatz festgelegt. Im Ergebnis der finalen Zuordnung der zum Flächenbudget zu zählenden Flächen war der in der Besprechung genannte bisherige Erfahrungswert von rund 20 m² im Nachgang auf die relevanten Flächen und entsprechende Vergleichsfälle zu begrenzen. Insoweit haben wir das Flächenbudget pro Arbeitsplatz im Einvernehmen mit BMWSB, BMVg, BImA und BBR systematisiert. Im Ergebnis wurde der Wert auf 18 m² präzisiert. Hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung der künftigen Bedarfsplanung und der weiteren Umsetzung verweise ich auf die in der Anlage zusammengefassten Vorgaben. Diese Neuregelung bitte ich ab sofort für alle noch nicht vom BMF gebilligten Bedarfe zu beachten. Sie gilt sowohl für die Obersten Bundesbehörden als auch für die Geschäftsbereichsbehörden und den Zuwendungsbau. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass es sich auch bei der neuen Planungsvorgabe um Höchstflächen handelt und appelliere an Ihre aktive Mitwirkung für eine weitere Flächenreduzierung auch über diese Planungsvorgabe hinaus. Insbesondere in den Geschäftsbereichsbehörden können und sollen diese Höchstflächen unter Berücksichtigung bereits gelebter und geplanter, effizienter Unterbringungskonzepte deutlich unterschritten werden. Inwieweit eine Flächenoptimierung bei bereits laufenden Planungen noch Berücksichtigung finden kann, bitte ich im Einzelfall zu prüfen. Derzeit werden die Muster für die Raumbedarfsplanung durch die BImA mit dem Ziel einer zeitnahen Einführung und Ausarbeitung weiterer Flächenbudgets überarbeitet. Bei Fragen zur Umsetzung stehen Ihnen sowohl die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als auch das für die Bedarfsplanung im Bundesfinanz-

ministerium zuständige Referat VIII A 3 zur Verfügung. Die Bauverwaltung (BBR oder eine der organgeliehenen Bauverwaltungen der Länder) wird Sie weiterhin baufachlich bei der Aufstellung der Bedarfsplanung beraten.

Auch bei den bereits durch die Bundesverwaltung genutzten Bestandsliegenschaften besteht erhebliches Potential für eine Flächeneinsparung. Wie in der AL Z-Runde angekündigt, soll zunächst eine aussagekräftige Datengrundlage aufgebaut werden, um konkrete Einsparpotenziale heute und künftig erkennen zu können. Nachdem die BImA bereits eine erste Bestandsermittlung nach Ressort und Flächenkategorien vorgelegt hat, wird diese derzeit unter Berücksichtigung der Stellenzahl für die weitere Abstimmung mit Ihnen aufbereitet. Gern stellt mein Fachreferat VIII A 1 Ihnen den Entwurf der Datengrundlage gemeinsam mit der BImA zeitnah vor und wird sich wegen der Terminabstimmung an die zuständigen Ansprechpartner Ihrer Häuser wenden. Es ist mir wichtig zu betonen, dass die Aufsetzung eines Programms zur Reduzierung im Bestand nur in enger Abstimmung mit Ihnen und mit Ihrer Mitwirkung möglich ist und gelingen wird. Hierzu gehört auch im nächsten Schritt die gemeinsame Bestimmung konkreter Zielquoten. Hier wäre es naheliegend, sich an den in der Anlage zusammengefassten Vorgaben für künftige Bedarfsplanungen zu orientieren. Hinsichtlich der Ausgestaltung zu Zielwerten und Zeitschienen werden neben den Hinweisen des Bundesrechnungshofs auch vergleichbare Programme anderer Verwaltungen in den Blick zu nehmen sein.

Bei allen Überlegungen zu Veränderungen im Bestand werden die BImA als Immobilien-dienstleisterin des Bundes sowie die Bauverwaltungen Sie weiterhin mit großer Kompetenz und Engagement unterstützen und auch bei der Erarbeitung neuer Unterbringungsüberlegungen beraten.

Mit freundlichen Grüßen





POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

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

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

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 Bürokonzepktion 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.