

**Anfrage der AfD-Ratsfraktion zur Sitzung des Bauausschusses am 30.06.2026
(BAU/012/2026)**

**Flächen- und Nutzungskennwerte im halbjährlichen Controlling-Bericht der
Hochbaumaßnahmen**

Frage 1:

Liegen für jede im halbjährlichen Controlling-Bericht ausgewiesene Maßnahme die Flächengrößen nach DIN 277:2021-08 (Brutto-Grundfläche, Netto-Raumfläche, Nutzungsfläche) intern vor?

Falls ja, listen Sie diese bitte auf, zusätzlich der Information, in welchem Fachverfahren bzw. welcher Datenbank diese Daten jeweils geführt werden.

Frage 2:

Wie stellen sich die im Folgenden genannten, strukturellen und nutzungsspezifischen Kennwerte für die im letzten veröffentlichten Controlling-Bericht gezeigten Maßnahmen dar?

Namentlich die Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276:2018-12) und die Gesamtkosten je Quadratmeter Brutto-Grundfläche sowie die Kosten je nutzungsspezifischer Kapazitätseinheit - nach Nutzungsart etwa je Schüler- bzw. Betreuungsplatz (Schulen, Kindertagesstätten), je Hallenteil (Sporthallen), je Einsatzfahrzeugstellplatz (Feuerwachen) oder je vergleichbarer funktionaler Bezugsgröße. Bitte in entsprechender Tabellenstruktur beantworten.

Frage 3:

Liegen die unter den Fragen 1. und 2. erfragten Daten auch preisbereinigt vor (etwa anhand des Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes bzw. von IT.NRW)?

Falls ja, bitte bereitstellen. Falls nein: Bitte begründen.

Antwort zu den Fragen 1-3:

Die Stadt Düsseldorf handelt grundsätzlich nach dem Gebot der Kommunalverfassungen aller Länder eine sparsame und wirtschaftliche Haushaltsführung in die Praxis umzusetzen.

Dieses Gebot wird bei Baumaßnahmen durch Bauherrenämter und die Prüfinstanzen der Stadt von der Bedarfsmeldung bis zum Abschluss einer Maßnahme unter den in der Geschäftsanweisung zur Durchführung von Maßnahmen im Baubereich (GA Bau) je Planungstiefe eines Projektes konkret festgelegten Verfahrensabläufen sichergestellt. Die Verfahrensabläufe berücksichtigen u.a. die in der Zuständigkeitsordnung der LHD festgelegten Wertgrenzen und Gremienbeteiligungen zu Grundsatz- oder Bedarfsbeschlüssen sowie Ausführungs- und Finanzierungsbeschlüssen. Mit anerkanntem Flächenbedarf erarbeitet das zuständige Fachamt ein Raum- und Funktionsprogramm und einen Bedarfsdeckungsvorschlag (Grundsatz- / Bedarfsbeschluss) unter Berücksichtigung der städtischen Standards, die das Bauinvestitionscontrolling sowie bzgl. der finanziellen Auswirkungen die Kämmerei entsprechend prüft. Mit Zustimmung der Prüfinstanzen wird ein Grundsatz- oder Bedarfsbeschluss in die politischen Gremien eingebracht.

Auf Grundlage eines Grundsatz-/Bedarfsbeschlusses konkretisiert das zuständige Fachamt die Planung. Dabei besteht ebenfalls neben dem selbstverständlichen eigenen Interesse an einer wirtschaftlichen und sparsamen Umsetzung auch eine entsprechende Verpflichtung aus der Kommunalhaushaltsverordnung Nordrhein-Westfalen (KomHVO NRW). Dementsprechend werden gemäß § 13 KomHVO u.a. Entwurfsplanung und Kostenberechnung jedes geplanten Ausführungs- und Finanzierungsbeschlusses einer Baumaßnahme vor der Einbringung in die politischen Gremien der Stadt durch das Bauinvestitionscontrolling (BIC), die Kämmerei und, in Abhängigkeit der in der Zuständigkeitsordnung festgelegten Wertgrenzen, durch das Amt für kommunale Prüfung auf ihre Wirtschaftlichkeit geprüft. Nur wenn die Kostenkennwerte, z.B. der Kostengruppen 300 und 400 gemäß der vom statistischen Bundesamt ermittelten Kostenkennwerte für Baumaßnahmen, im Rahmen der Prüfungen positiv ausfallen und somit von den Prüfinstanzen eine Freigabe erfolgt, wird die Vorlage für die Baumaßnahme in die politischen Gremien der Stadt zur Beschlussfassung eingebracht.

Parallel erfolgt ein regelmäßiges Kosten- und Termincontrolling, das in aggregierter Form mit den halbjährlich in den Bau- und Schulausschuss eingebrachten Controllingberichten der Hochbaumaßnahmen und -projekte ab 500.000 Euro dokumentiert wird. Kostenabweichungen zwischen dem Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss bis zur Kostenfeststellung können gemäß DIN 276 bis zu 20% betragen. In begründeten Fällen ist bei einer Kostenabweichung von mehr als 400.000 Euro und 15% ein Änderungsbeschluss einzuholen. Die Nachverfolgung der bereits zum Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss geprüften Kennwerte ist daher nicht zielführend.