IDR - Prüfungshilfe 4.300
„Prüfung nachhaltiges Bauen“

Stand: November 2026

Autor: IDR-Projektgruppe „Nachhaltigkeitsberichtserstattung“

Inhalt

Aktuelle Entwicklung: Nachhaltigkeit als Steuerungsgröße der Bauvergabe..... 3
Vorbemerkung zur Version 2.0 4
2.1 Übersicht der Änderungen..... 4
3. Anlass und Zielsetzung..... 5
4. Anwendungsbereich und Abgrenzung 6
5. Rechtlicher und fachlicher Bezugsrahmen..... 6
5.1 Haushalts- und Kommunalrecht 6
5.2 Vergaberecht 7
5.3 Gebäude- und Energierecht..... 8
5.4 Ressourcen, Baustoffe und Klimaanpassung..... 8
5.5 Bewertungssysteme und Berichterstattung 9
6. Aufbau des Kriterienkatalogs..... 9
6.1 Neu aufgenommene Kriterien 10
7. Handhabung der Prüfhilfe 11
7.1 Schritt 1: Relevanzentscheidung 11
7.2 Schritt 2: Gewichtung 11
7.3 Schritt 3: Bewertung..... 12
7.4 Schritt 4: Auswertung 12
7.5 Kategorien und Prüfungsphasen..... 12
8. Dokumentation und Berichterstattung 13
9. Fortschreibung..... 13
Anhang 13

Aktuelle Entwicklung: Nachhaltigkeit als Steuerungsgröße der Bauvergabe

Die öffentliche Bauvergabe befindet sich in einem grundlegenden Wandel. Auf Bundesebene stehen mit dem Vergabebeschleunigungsgesetz Vereinfachung, Digitalisierung und die Beschleunigung der Verfahren im Vordergrund. Auf allgemeine verbindliche Nachhaltigkeitsvorgaben hat der Bundesgesetzgeber im Gesetz selbst bewusst verzichtet und deren Konkretisierung einer künftigen Rechtsverordnung nach § 113 GWB überlassen. Die verbindliche Steuerung nachhaltiger Beschaffung verlagert sich damit zunehmend auf die Länder, die ihre Landesvergabegesetze, Klimaschutzgesetze und Verwaltungsvorschriften nutzen, um Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsziele insbesondere in der Bauvergabe verbindlich zu verankern. Es entsteht kein einheitliches Nachhaltigkeitsvergaberecht, sondern ein föderales Steuerungssystem mit landesspezifischen Anforderungen, Wertungsmaßstäben und Berichtspflichten[1].

Für die Praxis bedeutet dies einen Bedeutungswandel: Nachhaltigkeit ist nicht länger ein fakultatives Zuschlagskriterium am Ende des Verfahrens, sondern eine strategische Steuerungsgröße, deren Weichen bereits in der Bedarfsplanung gestellt werden. Wer Lebenszykluskosten, Energieeffizienz, CO_2-Bilanz oder Kreislaufwirtschaft erst in der Angebotswertung berücksichtigt, verschenkt die entscheidenden Gestaltungsspielräume. Nachhaltigkeit wird damit zum strukturellen Bestandteil der Beschaffungsentscheidung über sämtliche Phasen, von der Projektdefinition über die Leistungsbeschreibung und die Eignungs- und Zuschlagskriterien bis zur Vertragsgestaltung.

Für die örtliche Rechnungsprüfung folgen daraus drei Konsequenzen, die die vorliegende Fassung aufgreift. Erstens ist der Prüfungsmaßstab mehrschichtig. Neben dem Bundesrecht sind die einschlägigen landesrechtlichen Vorgaben und die kommunale Selbstbindung festzustellen. Die maßgeblichen Anforderungen sind daher für jede Baumaßnahme länderspezifisch zu ermitteln. Zweitens verlagert sich der Prüfungsschwerpunkt von der Zulässigkeit nachhaltiger Anforderungen, die nach der Spruchpraxis der Vergabekammern weithin anerkannt ist, auf deren vergaberechtlich saubere und dokumentierte Umsetzung. Drittens ist die frühzeitige Verankerung der Anforderungen zu prüfen. Eine erst in der Wertungsphase eingeführte Nachhaltigkeitsanforderung ist regelmäßig weder wirksam noch wirtschaftlich. Version 2.0 trägt dem durch die Ausweisung des Rechts- und Normbezugs, die Kategorisierung nach Verbindlichkeit (R/S/O), die Phasenzuordnung sowie die neuen Kriterien 3.9 bis 3.13 Rechnung.

[1] Vgl. Tenner, Nachhaltigkeit im Bauwesen – Warum die Länder die eigentlichen Taktgeber der öffentlichen Beschaffung werden, Vergabeblog.de vom 11. August 2026, Nr. 75091.

Vorbemerkung zur Version 2.0

Die Erstfassung dieser Prüfhilfe hat den Prüfungsämtern erstmals einen strukturierten Zugang zur Prüfung von Nachhaltigkeitsaspekten bei Baumaßnahmen eröffnet. Die praktische Anwendung sowie die seither eingetretenen Rechtsänderungen haben Anpassungsbedarf in zwei Richtungen gezeigt: zum einen bei der Prüfungsmethodik, zum anderen beim materiellen Bezugsrahmen.

Methodisch war die Erstfassung als Kriteriensammlung angelegt. Sie benannte, worauf zu achten ist, ließ jedoch offen, welche Prüfungshandlung vorzunehmen, woran das Ergebnis zu messen und wie die Auswahl der einbezogenen Kriterien zu dokumentieren ist. Da die Bewertung ausschließlich auf den einbezogenen Kriterien beruht, entscheidet die Auswahl über das Ergebnis. Sie war bislang nicht begründungspflichtig. Version 2.0 schließt diese methodische Lücke durch eine verpflichtende Relevanzentscheidung, eine dokumentierte Gewichtung sowie eine nachvollziehbare Bewertungslogik

Materiell hat sich der Bezugsrahmen seit der Erstfassung erheblich verändert. Das Gebäudeenergierecht ist mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz neu geordnet worden, die EU-Gebäuderichtlinie führt den Standard des Nullemissionsgebäudes für neue öffentliche Gebäude ab dem 1. Januar 2028 ein, und das Vergabebeschleunigungsgesetz hat zum 1. Juli 2026 den vergaberechtlichen Rahmen verändert. Diese Entwicklungen sind eingearbeitet.

2.1 Übersicht der Änderungen

Gegenstand	Version 1.0	Version 2.0
Umfang	42 Kriterien in drei Bereichen	61 Kriterien; 19 Kriterien neu aufgenommen, bestehende Nummerierung unverändert
Rechtsbezug	nicht ausgewiesen	eigene Spalte „Rechts-/Normbezug“ für jedes Kriterium
Prüfungshandlung	nicht ausgewiesen, nur Beschreibung des Kriteriums	eigene Spalte „Prüfungshandlung (Soll)“ mit konkretem Prüfungsauftrag
Verbindlichkeit	alle Kriterien gleichrangig	Kategorien R (Rechtspflicht), S (Selbstbindung), O (Optimierung)
Prüfungszeitpunkt	nicht geregelt	Phasenzuordnung V / P / A / B je Kriterium

Gegenstand	Version 1.0	Version 2.0
Auswahl der Kriterien	frei, ohne Dokumentationspflicht	ausdrückliche Relevanzentscheidung je Kriterium, in der Prüfungsakte zu begründen
Gewichtung	nicht vorgesehen	Gewichtungsfaktor 1 bis 3 Standardgewicht 1
Auswertung	manuell zu ermitteln	automatische Auswertung je Bereich und insgesamt. Auswertung der Kategorie-R-Feststellungen
Bewertungsstufen	Grenzwert 25 % doppelt belegt	überschneidungsfreie Stufen
Ergänzungsspalte	„Ergänzungen für öffentliche Gebäude“ mit kirchlichen Bezügen	„Hinweise für kommunale Baumaßnahmen“, durchgängig auf kommunale Verhältnisse umgestellt

3. Anlass und Zielsetzung

Nachhaltigkeitsberichterstattung sowie die Berücksichtigung von Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekten (ESG) gewinnen auch für die kommunale Rechnungsprüfung zunehmend an Bedeutung. Für den Bereich der Beschaffung[2] und der kommunalen Finanzen[3] liegen bereits IDR-Prüfungshilfen vor. Für den Bereich der Baumaßnahmen fehlte es bislang an einer vergleichbaren Arbeitsgrundlage.

Bau und Betrieb öffentlicher Gebäude prägen den Ressourcenverbrauch über Jahrzehnte einer Kommune. Neben den laufenden Aufwendungen für Instandhaltung und Betrieb werden die Emissions- und Verbrauchskennzahlen über sehr lange Zeiträume festgelegt. Entscheidungen der Bedarfs- und Entwurfsphase binden Mittel, die in späteren Phasen nicht mehr wirtschaftlich beeinflussbar sind. Damit ist die Baumaßnahme ein Prüfungsgegenstand von hoher finanzieller und ökologischer Hebelwirkung.

Zielsetzung dieser Prüfhilfe ist es, der örtlichen Rechnungsprüfung eine objektivierbare, dokumentierte und nachvollziehbare Bewertung zu ermöglichen, die zugleich flexibel genug bleibt, um der Individualität einer Baumaßnahme

[2] Vgl. IDR-Prüfungshilfe 4.200 „Prüfung einer nachhaltigen Beschaffung“.

[3] Vgl. IDR-Prüfungshilfe 4.100 „Prüfung nachhaltiger Finanzen“.

Rechnung zu tragen. Die Prüfhilfe geht auf einen Standard des Rechnungsprüfungsamtes der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau zurück, der vom IDR-Arbeitskreis Nachhaltigkeit aufgegriffen, ergänzt und mit der vorliegenden Fassung auf kommunale Verhältnisse umgestellt worden ist.

4. Anwendungsbereich und Abgrenzung

Die Prüfhilfe ist auf Hochbaumaßnahmen kommunaler Körperschaften anwendbar, und zwar sowohl auf Neubauten als auch auf Umbau-, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen. Sie eignet sich für die begleitende Prüfung ebenso wie für die abschließende Prüfung nach Fertigstellung und für eine Nachschau im Betrieb.

Sie ersetzt weder ein bauliches Zertifizierungssystem noch ein bautechnisches Gutachten. Geprüft wird bspw. nicht die bauphysikalische Qualität des Gebäudes, sondern ob die Verwaltung die Nachhaltigkeitsaspekte im Rahmen ihrer Entscheidungs- und Verfahrensverantwortung ermittelt, bewertet, verbindlich festgelegt, umgesetzt und dokumentiert hat. Prüfungsmaßstab ist damit die Aktenlage. Fehlt die Dokumentation, ist die Entscheidung nicht nachvollziehbar und dies ist festzustellen.

Ein Vergleich der Prüfergebnisse verschiedener Baumaßnahmen ist nicht vorgesehen und mit dem Instrument auch nicht möglich, weil die Bewertung von der jeweils projektindividuellen Kriterienauswahl abhängt. Innerhalb einer Maßnahme sind Zeitvergleiche dagegen aussagekräftig, etwa zwischen begleitender Prüfung und Nachschau.

5. Rechtlicher und fachlicher Bezugsrahmen

Der nachfolgende Überblick gibt den Rechtsstand vom 24. Juli 2026 wieder. Die Angaben im Kriterienkatalog benennen den typischen normativen Anknüpfungspunkt. Maßgeblich ist stets das im Zeitpunkt der Maßnahme geltende Recht. Landesrechtliche Fundstellen sind beispielhaft nach nordrhein-westfälischem Recht angegeben.[4]

5.1 Haushalts- und Kommunalrecht

Grundlage jeder Prüfung bleibt der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit (§ 75 Abs. 1 GO NRW). Er verlangt bei Investitionsentscheidungen einen dokumentierten Variantenvergleich. Bei langlebigen Gütern ist dieser über den Lebenszyklus zu führen. Nachhaltigkeitsaspekte sind insoweit kein Zusatzthema, sondern Bestandteil der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Die Zuständigkeit der örtlichen Rechnungsprüfung folgt aus § 103 GO NRW.

[4] Die Bezeichnungen des nordrhein-westfälischen Landesrechts sind beispielhaft. Prüfungsämter außerhalb Nordrhein-Westfalens ersetzen die Fundstellen durch die entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften.

5.2 Vergaberecht

Nach § 97 Abs. 3 GWB werden bei der Vergabe Aspekte der Qualität und der Innovation sowie soziale und umweltbezogene Aspekte nach Maßgabe des Vierten Teils des GWB berücksichtigt. Umsetzbar ist dies an vier Stellen des Verfahrens: in der Leistungsbeschreibung (§ 31 Abs. 3 VgV, § 7a EU VOB/A), bei der Eignung, bei den Zuschlagskriterien (§ 127 GWB, § 58 Abs. 2 VgV) und bei den Ausführungsbedingungen (§ 128 Abs. 2 GWB). Gütezeichen dürfen nach § 34 VgV gefordert werden, wenn gleichwertige Nachweise zugelassen werden. § 59 VgV eröffnet die Berücksichtigung von Lebenszykluskosten bei der Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots.

Das Vergabebeschleunigungsgesetz[5] hat den Rahmen zum 1. Juli 2026 verändert, ohne die Anforderungen an eine nachhaltige Beschaffung zu verschärfen: Weitergehende Pflichten oder ein Mindestmaß nachhaltiger Aspekte bestehen nicht. Für die Prüfung bedeutsam sind insbesondere die Neufassung des Losgrundsatzes in § 97a GWB und die daran anknüpfenden Verweisungen in der VgV, die ausdrückliche Öffnung der Markterkundung für umweltbezogene und soziale Aspekte einschließlich der Kreislaufwirtschaft (§ 28 VgV) sowie die Verordnungsermächtigung in § 113 GWB, auf deren Grundlage bis zum 30. Juni 2027 verbindliche Mindestanforderungen an die Beschaffung klimafreundlicher Leistungen erlassen werden können. Aufgegeben wurde ferner das Vier-Augen-Prinzip bei der Angebotsöffnung. Die korruptionspräventiven Anforderungen des Landesrechts und der kommunalen Dienstanweisungen bleiben davon unberührt.

Für die Prüfung folgt daraus ein klarer Ansatz: Nachhaltigkeitsziele, die nicht in den Vergabeunterlagen verankert sind, können gegenüber den Auftragnehmern grundsätzlich nicht durchgesetzt werden. Eine unverbindliche Absichtserklärung im Vorspann des Leistungsverzeichnisses genügt nicht.

Zu beachten ist, dass die verbindlichen Nachhaltigkeitsanforderungen zunehmend nicht aus dem Bundesrecht, sondern aus dem Landesvergaberecht folgen. Landesvergabe-, Tariftreue- und Klimaschutzgesetze der Länder sowie Verwaltungsvorschriften, Nachhaltigkeitsleitfäden und landesrechtliche Berichtspflichten können eigene Wertungsmaßstäbe und Mindestanforderungen vorgeben. Die einschlägigen landesrechtlichen Vorgaben sind daher für jede Maßnahme gesondert festzustellen. Für überörtlich tätige Auftraggeber kann sich der Maßstab je nach Belegenheit der Maßnahme unterscheiden.

Die Spruchpraxis der Vergabekammern erkennt weite Spielräume zur Einbeziehung ökologischer Anforderungen an, verlangt jedoch, dass diese einen sachlichen Bezug zum Auftragsgegenstand aufweisen, transparent formuliert, diskriminierungsfrei ausgestaltet, verhältnismäßig und nachvollziehbar bewertet

[5] Gesetz zur Beschleunigung der Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabebeschleunigungsgesetz), verkündet im Bundesgesetzblatt 2026 I Nr. 137 vom 18. Mai 2026, in Kraft getreten am 1. Juli 2026.

sind. Diese fünf Anforderungen bilden zugleich den Prüfungsmaßstab für die Frage, ob eine nachhaltigkeitsbezogene Anforderung vergaberechtlich sauber umgesetzt wurde.

5.3 Gebäude- und Energierecht

Mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz[6] ist das Gebäudeenergiegesetz abgelöst worden. Die bisherige Anforderung, beim Einbau einer Heizung mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien einzusetzen, entfällt. An ihre Stelle tritt eine stufenweise steigende Quote klimaneutraler Brennstoffe. Zugleich werden Vorgaben der EU-Gebäuderichtlinie[7] umgesetzt: der Standard des Nullemissionsgebäudes für neue Gebäude der öffentlichen Hand ab dem 1. Januar 2028 und für alle neuen Gebäude ab dem 1. Januar 2030, Mindesteffizienzstandards für Nichtwohngebäude nach dem Worst-first-Ansatz sowie die Pflicht zur Berechnung des Treibhausgaspotenzials im Lebenszyklus. Mangels verbindlicher Grenzwerte beschränkt sich die gesetzliche Verpflichtung derzeit auf die Berechnung und Dokumentation.

Da das Gesetz gestuft in Kraft tritt, ist bei jeder Prüfung festzustellen, welcher Rechtsstand für die konkrete Maßnahme maßgeblich war. Für Übergangsfälle ist auf den Zeitpunkt des Bauantrags oder des Vertragsschlusses abzustellen.

Ergänzend zu beachten sind das Wärmeplanungsgesetz, das die Wärmepläne für Gemeindegebiete mit mehr als 100.000 Einwohnern bis zum 30. Juni 2026 und im Übrigen bis zum 30. Juni 2028 vorsieht, das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz sowie die bauordnungsrechtliche Solarpflicht nach § 42a und § 48 Abs. 1a BauO NRW in Verbindung mit der SAN-VO NRW[8]. Aus dem Energieeffizienzgesetz ergeben sich für Gemeinden keine unmittelbaren Pflichten; maßgeblich ist die landesrechtliche Umsetzung.

5.4 Ressourcen, Baustoffe und Klimaanpassung

Für den Umgang mit Bau- und Abbruchabfällen sind das Kreislaufwirtschaftsgesetz, die Gewerbeabfallverordnung und die Ersatzbaustoffverordnung maßgeblich. Ihre Einhaltung ist zugleich abrechnungsrelevant, weil Massenansätze und Entsorgungsnachweise abzugleichen sind. Die Klimaanpassung ist über § 1 Abs. 5 Satz 2 und Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB sowie das Klimaanpassungsgesetz des Bundes verankert.

[6] Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG): von Bundestag und Bundesrat am 10. Juli 2026 beschlossen. Das Gesetz tritt gestuft in Kraft, die Regelungen zur Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie folgen zeitversetzt. Der jeweils maßgebliche Rechtsstand ist im Einzelfall festzustellen.

[7] Richtlinie (EU) 2024/1275 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) vom 24. April 2024.

[8] Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (SAN-VO NRW) vom 6. Juni 2024.

Für die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser sind § 55 Abs. 2 WHG und das Landeswassergesetz einschlägig.

5.5 Bewertungssysteme und Berichterstattung

Als fachliche Referenz können das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB), das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) sowie die Datenbanken ÖKOBAUDAT und WECOBIS herangezogen werden. Sie sind für kommunale Baumaßnahmen nicht verbindlich, werden aber im Förderrecht in Bezug genommen und liefern anerkannte Kennwerte. Wo eine kommunale Nachhaltigkeitsberichterstattung besteht, sollten die Ergebnisse der Bauprüfung anschlussfähig aufbereitet werden.

6. Aufbau des Kriterienkatalogs

Die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und Soziales – werden nicht als getrennte Säulen verstanden. Der Katalog stellt vielmehr auf ihre Schnittmengen ab. Er ist nach den drei Bereichen Standortqualität, Objektqualität und Prozessqualität gegliedert.

Zum Bereich Standortqualität zählen die Kriterien Energieangebot, Grundversorgung und Nutzungsmischung, Integration und Durchmischung, standortgerechte Nutzung, Mobilität, Lärm und Erschütterungen, Strahlung, Grundstücksfläche und Freianlagen sowie neu die Klimaanpassung und Hitzevorsorge, die Starkregen- und Hochwasservorsorge und die Abstimmung mit der kommunalen Wärmeplanung.

Der Bereich Objektqualität umfasst die Gruppen Gemeinschaft, Gestaltung, Nutzung und Erschließung, Wohlbefinden und Gesundheit, Gebäudesubstanz, Baukosten, Betriebs- und Unterhaltskosten, Baustoffe, Betriebsenergie und Infrastruktur. Neu hinzugetreten sind die Gruppen Ressourcen und Lebenszyklus mit den Kriterien Bestandserhalt und Suffizienz, Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen und zirkuläres Bauen sowie Energie- und Gebäudetechnik mit den Kriterien Netzdienlichkeit und Stromspeicherung, Ladeinfrastruktur und Gebäudeautomation.

Dem Bereich Prozessqualität sind die Kriterien nachhaltiges Bauen und Stärkung des öffentlichen Bewusstseins, Bautradition, Partizipation, integrale Planung, Analysen, Monitoring, Facility Management und Projektorganisation zugeordnet. Ergänzt wurde die Gruppe Steuerung, Vergabe und Nachweisführung mit den Kriterien Bedarfsplanung und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Verankerung im Vergabeverfahren, Lebenszykluskosten als Zuschlagskriterium, Planerauswahl, Fördermittel und Zertifizierung, nachhaltige Bauausführung, Gebäudedokumentation, Inbetriebnahme und Betriebsoptimierung, Governance und Compliance sowie Anbindung an kommunale Zielsetzungen.

6.1 Neu aufgenommene Kriterien

Nr.	Kriterium	Grund der Aufnahme
1.10	Klimaanpassung und Hitzevorsorge	Klimaanpassung als zweite Säule neben dem Klimaschutz, bauleitplanerisch verankert
1.11	Starkregen- und Hochwasservorsorge	Erhebliches Schadens- und Ausfallrisiko Überflutungsnachweis normiert
1.12	Kommunale Wärmeplanung	Wärmeplan bestimmt das zulässige Versorgungskonzept, Fehlinvestitionsrisiko
2.26	Bestandserhalt und Suffizienz	Wirksamster Nachhaltigkeitsbeitrag, zugleich Kernfrage der Wirtschaftlichkeit
2.27	Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen	Neue Dokumentationspflicht aus EPBD und GModG
2.28	Zirkuläres Bauen und Gebäuderessourcenpass	Kreislaufwirtschaft nunmehr ausdrücklich in § 28 VgV genannt
2.29	Netzdienlichkeit und Stromspeicherung	Voraussetzung des Nullemissionsgebäudes, wirtschaftlich relevant
2.30	Ladeinfrastruktur Elektromobilität	Gesetzliche Pflicht nach dem GEIG, nachträgliche Herstellung teuer
2.31	Gebäudeautomation und Messtechnik	Ohne Zähler- und Messkonzept kein Energiecontrolling und kein Fördernachweis
3.9	Bedarfsplanung und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung	Nachhaltigkeitsziele wirken nur, wenn sie vor der Entwurfsentscheidung feststehen
3.10	Verankerung im Vergabeverfahren	Zentrale Umsetzungsschnittstelle. Ohne sie bleiben Ziele unverbindlich
3.11	Lebenszykluskosten als Zuschlagskriterium	Ausdrücklich zulässig nach § 59 VgV, Wirtschaftlichkeitsgebot
3.12	Nachhaltigkeitskompetenz bei der Planerauswahl	Qualität wird in der Planung entschieden, Vergütungsfrage

Nr.	Kriterium	Grund der Aufnahme
3.13	Fördermittel und Zertifizierung	Rückforderungsrisiko bei Auflagenverstößen, Verzahnung mit der Vergabeprüfung
3.14	Nachhaltige Bauausführung und Abfallmanagement	Rechtlich normiert und zugleich abrechnungsrelevant
3.15	Gebäudedokumentation und Datenübergabe	Voraussetzung wirtschaftlicher Bewirtschaftung über die Nutzungsdauer
3.16	Inbetriebnahme und Betriebsoptimierung	Regelmäßig hohe Abweichungen zwischen Plan- und Istverbrauch
3.17	Governance und Compliance	Governance-Dimension des ESG-Modells. Voraussetzung der Prüfbarkeit
3.18	Anbindung an kommunale Zielsetzungen	Selbstbindung durch Ratsbeschlüsse ist verwaltungsintern verbindlich

7. Handhabung der Prüfhilfe

Prüfung und Bewertung erfolgen auf der Grundlage projektindividuell ausgewählter Kriterien. Da im Zuge eines Bauvorhabens regelmäßig nicht alle Kriterien einschlägig sind, ist eine Prüfung anhand sämtlicher Kriterien nicht vorgesehen. Das Ergebnis bezieht sich stets nur auf die einbezogenen Kriterien. Die Bewertung erfolgt in vier Schritten.

7.1 Schritt 1: Relevanzentscheidung

Für jedes Kriterium ist zu entscheiden, ob es für die konkrete Baumaßnahme einschlägig ist. Die Entscheidung ist in der Spalte „Relevant?“ zu treffen und in der Spalte „Prüfungsfeststellung“ kurz zu begründen. Diese Begründungspflicht ist der wesentliche methodische Unterschied zur Erstfassung. Da nicht einbezogene Kriterien das Ergebnis weder positiv noch negativ beeinflussen, wäre die Bewertung ohne dokumentierte Auswahlentscheidung nicht überprüfbar. Als nicht relevant sollten Kriterien nur eingestuft werden, wenn sie nach Art der Maßnahme tatsächlich nicht in Betracht kommen. Die bloße Nichtbefassung der Verwaltung ist kein Grund für die Ausklammerung, sondern führt zur Bewertung „nicht berücksichtigt“.

7.2 Schritt 2: Gewichtung

Das Standardgewicht beträgt 1. Für die Baumaßnahme besonders bedeutsame Kriterien können mit 2 oder 3 gewichtet werden. Die Gewichtung ist vor Beginn der inhaltlichen Bewertung festzulegen und zu begründen, um eine

ergebnisorientierte Anpassung auszuschließen. Wird auf eine Gewichtung verzichtet, bleibt es beim Standardgewicht. Die Systematik der Erstfassung ist damit vollständig abgebildet.

7.3 Schritt 3: Bewertung

Bewertet wird der Berücksichtigungsgrad durch Vergleich der Anforderungen des Katalogs mit den vorgelegten Unterlagen: „berücksichtigt“ (zwei Punkte), „in Teilen berücksichtigt“ (ein Punkt), „nicht berücksichtigt“ (null Punkte), jeweils multipliziert mit dem Gewicht. Die Feststellung ist in der Spalte „Prüfungsfeststellung (Ist)“ zu beschreiben und in der Spalte „Fundstelle“ zu belegen. Die erreichbare Höchstpunktzahl wird ausschließlich aus den tatsächlich bewerteten Kriterien gebildet.

7.4 Schritt 4: Auswertung

Die Auswertung erfolgt automatisch im gleichnamigen Tabellenblatt, getrennt nach den drei Bereichen und zusammengefasst für die gesamte Maßnahme. Der Erfüllungsgrad ergibt sich aus dem Verhältnis der erreichten zur maximal möglichen Punktzahl.

Erfüllungsgrad	Bewertung der Baumaßnahme
über 65 % bis 100 %	Aspekte der Nachhaltigkeit in hohem Maße berücksichtigt
über 25 % bis 65 %	Aspekte der Nachhaltigkeit teilweise berücksichtigt
über 0 % bis 25 %	Aspekte der Nachhaltigkeit in geringem Maße berücksichtigt
0 %	Aspekte der Nachhaltigkeit nicht berücksichtigt

Gegenüber der Erstfassung ist die Stufeneinteilung überschneidungsfrei gefasst worden. Dort war der Grenzwert von 25 Prozent zwei Stufen zugeordnet, so dass ein Erfüllungsgrad von genau 25 Prozent nicht eindeutig zugeordnet werden konnte.

7.5 Kategorien und Prüfungsphasen

Jedes Kriterium ist einer Kategorie zugeordnet. Kategorie R bezeichnet eine Rechtspflicht oder zwingende Vorgabe, Kategorie S eine Selbstbindung durch Ratsbeschluss, Leitlinie, Förderauflage oder Vertrag, Kategorie O ein Optimierungs- oder Ermessenskriterium. Die Unterscheidung ist prüfungsrechtlich bedeutsam: Die Nichteinhaltung einer Rechtspflicht ist nicht lediglich mit null Punkten zu bewerten, sondern als Prüfungsfeststellung und gegebenenfalls als Beanstandung zu behandeln – auch dann, wenn der Gesamterfüllungsgrad hoch ist. Das Punktergebnis ersetzt die fachliche Würdigung nicht.

Die Phasenangabe (V = Bedarfsplanung und Vorbereitung, P = Planung und Vergabe, A = Ausführung und Abnahme, B = Betrieb und Nutzung) benennt den Bezugspunkt der Prüfung. Sie ermöglicht es, den Katalog bei einer begleitenden Prüfung auf die jeweils abgeschlossenen Phasen zu beschränken und die übrigen Kriterien einer späteren Prüfung vorzubehalten.

8. Dokumentation und Berichterstattung

Der ausgefüllte Kriterienkatalog ist Bestandteil der Prüfungsakte. Er dokumentiert die Auswahl der Kriterien, die Prüfungshandlungen, die Feststellungen und die Belegstellen und macht das Prüfungsergebnis damit für Dritte nachvollziehbar.

Das Ergebnis fließt als zusammenfassende Bewertung in die Berichterstattung zur Baumaßnahme ein. Feststellungen zu Kriterien der Kategorien R und S sind gesondert darzustellen, weil sie unabhängig vom Erfüllungsgrad Handlungsbedarf auslösen. Soweit die Nichteinhaltung von Förderauflagen oder vergaberechtlichen Nebenbestimmungen festgestellt wird, ist auf das Rückforderungsrisiko hinzuweisen.

Eine Verknüpfung mit der Jahresabschlussprüfung kommt insoweit in Betracht, als das Ergebnis der Nachhaltigkeitsprüfung von Baumaßnahmen in den Bericht und in die daraus abgeleitete Entlastungsempfehlung aufgenommen werden kann. Zudem eignet sich der Soll-Ist-Vergleich der Verbrauchswerte ein bis zwei Jahre nach Inbetriebnahme als eigenständiger, mit geringem Aufwand durchführbarer Prüfungsansatz.

9. Fortschreibung

Das Thema der Nachhaltigkeit unterliegt weiterhin einer erheblichen Regelungs- und Beurteilungsdynamik. Absehbar sind insbesondere die auf § 113 GWB gestützte Verordnung über verbindliche Mindestanforderungen an die Beschaffung klimafreundlicher Leistungen, die zeitversetzt in Kraft tretenden Regelungen des Gebäudemodernisierungsgesetzes zur Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie sowie die Novellierung des Energieeffizienzgesetzes. Die Prüfhilfe wird entsprechend fortgeschrieben. Hinweise aus der Prüfungspraxis der Mitglieder sind ausdrücklich erwünscht.

Anhang

Kriterienkatalog Version 2.0 im Excel-Format (Tabellenblätter „Anwendungshinweise“, „Kriterienkatalog“ und „Auswertung“)