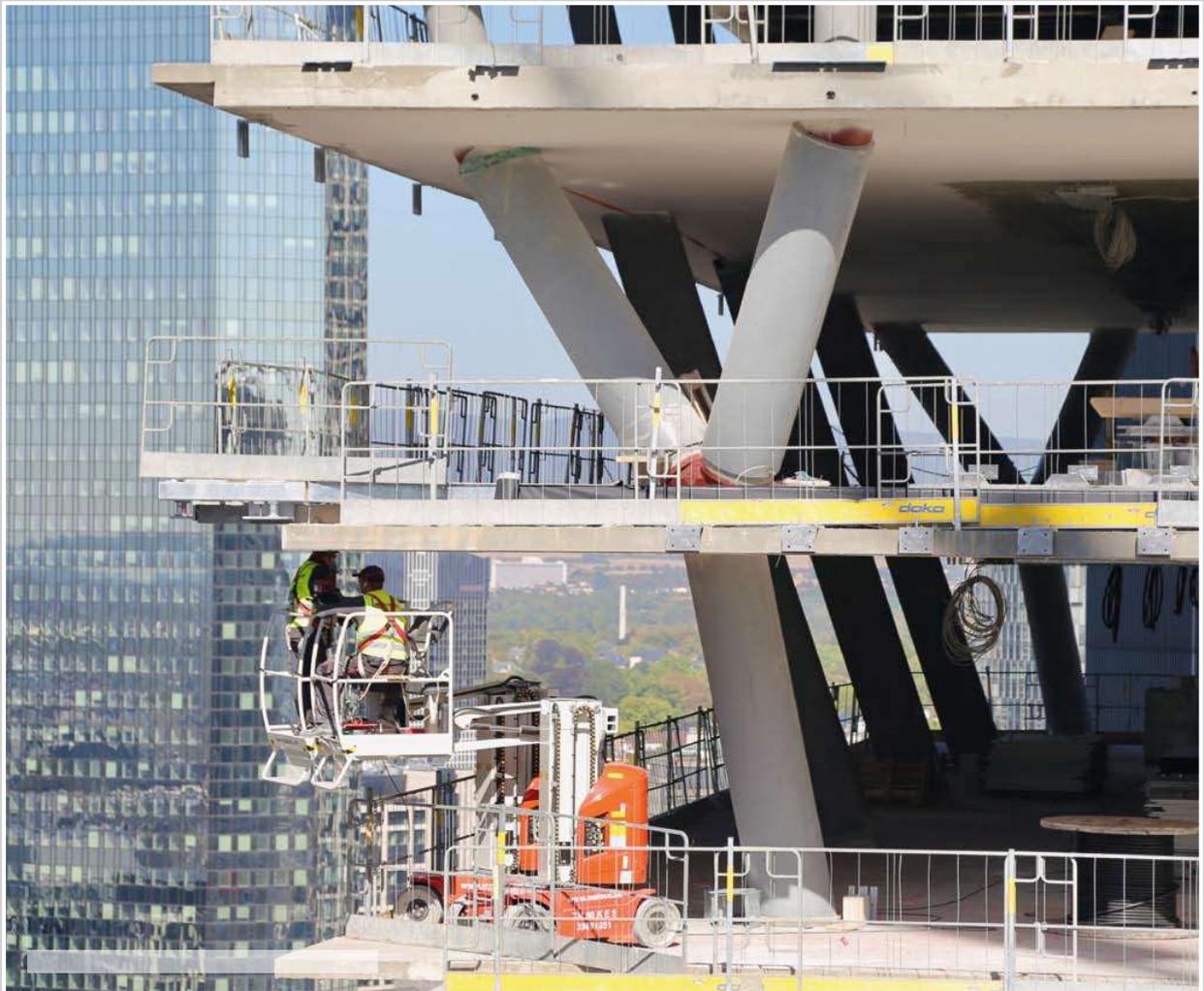


B14

BAUTECHNISCHE NACHWEISE, BAUBEGINN UND FERTIGSTELLUNG



Inhalt

	Vorwort	318
I.	Welche bautechnischen Nachweise können erforderlich sein?	318
	A Standsicherheit	318
	B Wärmeschutz (nach Gebäudeenergiegesetz) und Schallschutz	320
	C Vorbeugender Brandschutz	320
	D Nachweis für Energieerzeugungsanlagen	323
II.	Was Sie während der Baumaßnahme beachten müssen	323

Vorwort

Die sichere Benutzbarkeit und die Erfüllung der technischen Anforderungen von Bauvorhaben wird in der Regel nicht von der Bauaufsicht, sondern von privaten Sachkundigen überprüft, die von der Bauherrschaft beauftragt werden müssen.

Die Komplexität der zu beachtenden Vorschriften insbesondere während der Bauausführung verlangt von der Bauherrschaft eine genaue Kenntnis der Rechtslage.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass hierbei gerade bei privaten Bauherren große Schwierigkeiten entstehen, auch wenn zahlreiche Merkblätter, die Internetseite der Bauaufsicht Frankfurt sowie diese Broschüre umfangreiche Möglichkeiten zur Information bieten.

Die Bauaufsicht Frankfurt fügt deshalb ihren Baugenehmigungen eine **einzelfallbezogene** Übersicht bei, die für die genehmigte Baumaßnahme

- die Pflichten der Bauherrschaft aufführt,
- den Zeitpunkt der nach der Hessischen Bauordnung (HBO) vorzulegenden Mitteilungen, Nachweise und Anzeigen festlegt,
- eine/n Ansprechpartner/in benennt, der/die das Verfahren im Rahmen der Baukontrolle bei der Bauaufsicht betreut und für Rückfragen zur Verfügung steht.

I. Welche bautechnischen Nachweise können erforderlich sein?

Zu den bautechnischen Nachweisen zählen:

- die Nachweise für die Standsicherheit (Statische Berechnung, einschließlich des Nachweises der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile sowie die Konstruktionspläne),
- der Wärmeschutz,
- der Schallschutz,
- der vorbeugende Brandschutz.

Die Berechtigung zur Erstellung bzw. Prüfung dieser Nachweise und spätere Überwachung wird in § 68 HBO geregelt.

A Standsicherheit

Genehmigungsfreie Bauvorhaben (siehe Kapitel B1)

Für baugenehmigungsfreie Bauvorhaben (§ 63 HBO i.V.m. der dazugehörigen Anlage) entfallen die öffentlich-rechtliche Prüfung der Nachweise und deren Vorlage bei der Bauaufsicht.

Für die gemäß Anlage zu § 63 unter den Vorbehalten Nr. 2 und 3 baugenehmigungsfreien Bauvorhaben hat die Bauherrschaft jedoch – entsprechend den Anforderungen des Abschnitts V der Anlage zu § 63 HBO – bauvorlage- bzw. nachweisberechtigte Personen einzuschalten.

Die Bescheinigung der statisch-konstruktiven Unbedenklichkeit sowie der Nachweis der Bauvorlageberechti-

gung bzw. Nachweisberechtigung der/des Aufstellers/in sind nicht der Bauaufsicht vorzulegen, sondern verbleiben bei der Bauherrschaft.

Sonstige Bauvorhaben, die keine Sonderbauten sind (siehe Kapitel B2, B3 und B4)

a) Gebäude der Gebäudeklasse 1-3, einfache Konstruktion:

- Der/die Aufsteller/in des Standsicherheitsnachweises muss überprüfen, ob es sich um eine einfache Konstruktion im Sinne des Kriterienkataloges der Anlage 1 der "Verordnung über Nachweisberechtigte für bautechnische Nachweise nach der HBO (NBVO)" handelt.
- Sofern dies der Fall ist **und** der Standsicherheitsnachweis durch eine hierzu berechnete nachweisberechtigte Person aufgestellt wurde, ist keine weitere Prüfung und Bescheinigung durch eine/n Sachverständige/n erforderlich.
- Sollte die aufstellende Person nicht nachweisberechtigt im o. g. Sinne sein, ist die zusätzliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises durch eine/n Sachverständige/n zwingend erforderlich und es gelten die unter b) näher beschriebenen Verfahrensabläufe.
- Die Baumaßnahme muss von derjenigen Person überwacht werden, die den Standsicherheitsnachweis aufgestellt hat. Die Bescheinigung über die ordnungsgemäße Ausführung ist der Bauaufsicht vorzulegen.
- Die Einhaltung der Kriterien und die Nachweisberechtigung der/des Aufstellers/in sind der Bauaufsicht gemäß Anlage 2 NBVO **vor Baubeginn** zu bescheinigen.
- Nach **Fertigstellung des Rohbaus** ist der Bauaufsicht eine entsprechende Bescheinigung über die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens gemäß den geprüften Unterlagen vorzulegen.

Der Bauaufsicht sind somit folgende Unterlagen vorzulegen:

Vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte:

- Bautechnischer Nachweis der Standsicherheit, Bescheinigung des/r Aufstellers/in über die Nachweisberechtigung für Standsicherheit und die Einhaltung der Kriterien für den Wegfall der Prüfung des Standsicherheitsnachweises, Formular gemäß Anlage 2 NBVO,

Mit der Anzeige der Rohbaufertigstellung:

- Bescheinigung des Nachweisberechtigten über die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens gemäß den geprüften Unterlagen.

b) Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 oder kleinere Gebäude mit schwieriger Konstruktion bzw. nicht nachweisberechtigter/m Ersteller/in:

- Handelt es sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 4 oder 5, erfüllt die Konstruktion des Bauwerks **nicht** die Kriterien für den Wegfall der Prüfung der Standsicherheit nach Anlage 1 NBVO, oder ist der/die Aufsteller/in **keine** nachweisberechtigte Person für Standsicherheit, so muss die Bauherrschaft eine/n Sachverständige/n für Standsicherheit mit der Prüfung der Standsicherheitsnachweise und der Überwachung der Baumaßnahme beauftragen.

In diesem Fall sind der Bauaufsicht folgende Unterlagen vorzulegen:

Vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte:

- Formlose Bescheinigung der Standsicherheit durch die mit der Prüfung beauftragte sachverständige Person,
- Geprüfte Standsicherheitsnachweise in einfacher Ausfertigung,

Mit Anzeige der Rohbaufertigstellung:

- Formlose Bescheinigung der sachverständigen Person oder Stelle über die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens gemäß den geprüften Unterlagen.



Fundstelle der Verordnung über die Nachweisberechtigten für bautechnische Nachweise nach HBO (NBVO) im Internet: www.bauaufsicht-frankfurt.de

c) Sonderbauten (siehe Kapitel B5)

- Die Prüfung der Standsicherheitsnachweise und der Konstruktionszeichnungen sowie die Bauüberwachung erfolgt durch eine/n Prüferingenieur/in für Baustatik.
- Die Erteilung des Prüfauftrages und die Benennung der/des Prüferingenieurs/in erfolgt durch die Bauaufsicht.
Wir informieren Sie kurz nach dem Einreichen des Bauantrages, welche/r Prüferingenieur/in mit der Prüfung Ihres Bauvorhabens beauftragt wurde.
- Nach Abschluss der Rohbauarbeiten ist der Bauaufsicht eine Bescheinigung der prüfberechtigten Person über die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens gemäß den geprüften Unterlagen vorzulegen.

B Wärmeschutz (nach Gebäudeenergiegesetz) und Schallschutz

Diese Nachweise werden grundsätzlich nur durch Nachweisberechtigte für Wärme- und Schallschutz erstellt. Eine Prüfung durch die Bauaufsicht oder eine sachverständige Person erfolgt nicht. Der Bauaufsicht gegenüber ist jedoch die Berechtigung der/des Aufstellers/in nachzuweisen.

Der Bauaufsicht sind somit folgende Unterlagen vorzulegen:

Vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte:

- Formlose Bescheinigung der/des Aufstellers/in über seine/ihre Nachweisberechtigung für Wärme- und Schallschutz,
- Wärme- bzw. Schallschutznachweis in einfacher Ausfertigung,

Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes:

- Bescheinigung der/des Nachweisberechtigten über die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens gemäß den erstellten Nachweisen.

C Vorbeugender Brandschutz

a) Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben

- Für baugenehmigungsfreie Bauvorhaben (§ 63 HBO i.V.m. der dazugehörigen Anlage) entfallen die öffentlich-rechtliche Prüfung der Nachweise und deren Vorlage bei der Bauaufsicht. Es ist jedoch erforderlich, dass die Bauherrschaft, soweit sie ein vorbehaltlich baugenehmigungsfreies Vorhaben (siehe Kapitel B1), nach den Vorbehalten 2 bzw. 3 gemäß Abschnitt V der Anlage zu § 63 HBO ausführen möchte, eine bauvorlage- bzw. nachweisberechtigte Personen einschaltet.

- Die Bescheinigung der brandschutztechnischen Unbedenklichkeit sowie der Nachweis der Bauvorlageberechtigung der/des Aufstellers/in verbleiben bei der Bauherrschaft.

b) Sonstige Bauvorhaben, die keine Sonderbauten sind (siehe [Kapitel B2, B3 und B4](#))

Gebäude der Gebäudeklasse 1-3

Der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes kann durch die bauvorlageberechtigten Personen (z. B. die/den Entwurfsverfasser/in) erstellt werden.

Eine Prüfung des Nachweises durch die Bauaufsicht erfolgt nicht.

Gebäude der Gebäudeklasse 4

Hat den Nachweis über den vorbeugenden Brandschutz eine hierfür nachweisberechtigte Person im Sinne der NBVO aufgestellt, ist keine weitergehende Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes erforderlich. Sollte der/die Aufsteller/in des Brandschutznachweises nicht nachweisberechtigt sein (z. B. lediglich bauvorlageberechtigt), ist die zusätzliche Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes durch eine/n Prüfsachverständigen zwingend erforderlich.

Hierfür gelten die unter Gebäudeklasse 5 näher beschriebenen Verfahrensabläufe.

Eine zusätzliche Überprüfung des Nachweises durch die Bauaufsicht erfolgt nicht.

Der Bauaufsicht sind somit folgende Unterlagen vorzulegen:

Vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte:

- Nachweisberechtigung der/s Aufstellers/in,
- Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes in einfacher Ausfertigung,

Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes:

- Bescheinigung der/s Nachweisberechtigten über die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens gemäß dem erstellten Nachweis.

Gebäude der Gebäudeklasse 5

Der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes ist durch eine/n Bauvorlageberechtigte/n oder eine/n Fachplaner/in zu erstellen und durch eine/n Prüfsachverständige/n für vorbeugenden Brandschutz zu bescheinigen.

Die Beauftragung zu dieser Prüfung wie auch der Überwachung der Baumaßnahme durch diese/n Sachverständige/n erfolgt durch die Bauherrschaft.

Der geprüfte Nachweis und die Bescheinigung der Übereinstimmung der Bauausführung mit dem geprüften Nachweis sind der Bauaufsicht vorzulegen.

Eine zusätzliche Überprüfung des Nachweises durch die Bauaufsicht erfolgt nicht.

Der Bauaufsicht sind dann folgende Unterlagen vorzulegen:

Vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte:

- Bescheinigung des vorbeugenden Brandschutzes durch die/den beauftragte/n Sachverständige/n,
- Geprüfter Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes in einfacher Ausfertigung,

Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes:

- Bescheinigung der/des Sachverständigen über die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der erstellten Nachweise.

c) Sonderbauten (siehe Kapitel B5)

Durch eine/n Bauvorlageberechtigte/n oder durch eine/n Fachplaner/in ist im Rahmen des Bauantrages ein Brandschutzkonzept zu erstellen. Dieses Brandschutzkonzept ist als Bauvorlage mit dem Bauantrag einzureichen, da die Prüfung des Brandschutzes im Rahmen der Gesamtprüfung des Bauantrages durch die Bauaufsicht erfolgt.

Bei Erfordernis beteiligt die Bauaufsicht die Branddirektion im Verfahren selbstständig.

Eine direkte Abstimmung zwischen der/m Ersteller/in des Brandschutzkonzeptes und der Branddirektion ist nicht vorgesehen.

§ Erläuterungen zur Einteilung der Gebäudeklassen finden Sie in § 2 Abs. 4 HBO



D Nachweis für Energieerzeugungsanlagen

Die sichere Benutzbarkeit der Anlage sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase sind gegenüber der Bauherrschaft durch Sachverständige für Energieerzeugungsanlagen (Bezirksschornsteinfegermeister/innen) zu bescheinigen.

Der Bauaufsicht sind folgende Unterlagen nach Baufertigstellung vorzulegen:

- Formlose Bescheinigung der/des Sachverständigen über die sichere Benutzbarkeit der Anlage bzw. ordnungsgemäße Abführung der Abgase.

II Was Sie während der Baumaßnahme beachten müssen

Die nachstehenden Regelungen gelten für alle Bauvorhaben, die baugenehmigungspflichtig (siehe [Kapitel B3 – B5](#)) oder der Genehmigungsfreistellung (siehe [Kapitel B2](#)) zuzuordnen sind. Für genehmigungsfreie Bauvorhaben (siehe [Kapitel B1](#)) müssen Sie die folgenden Ausführungen nicht beachten.

Baubeginnsanzeige

Der Baubeginn ist mindestens 1 Woche vorher der Bauaufsicht Frankfurt schriftlich anzuzeigen.

Hierbei sind die/der Bauleiter/in und die/der Unternehmer/in zu benennen. Bitte verwenden Sie für die Baubeginnsanzeige das Formular BAB 17/2018 aus dem Bauvorlagenerlass 2018 (Anlage 1 Nr. 5).

Vor Baubeginn muss die Grundfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein.

 *Rechtsgrundlage: § 75 HBO*

 Fundstelle der Baubeginnsanzeige im Internet: www.wirtschaft.hessen.de

Bautechnische Nachweise

Vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte müssen der Bauaufsicht die erforderlichen bautechnischen Nachweise vorliegen.

 *Rechtsgrundlage: §§ 68, 75 HBO*

Fertigstellung des Rohbaus

Die Fertigstellung des Rohbaus ist der Bauaufsicht und dem Amt für Bodenmanagement (Katasterbehörde) mindestens zwei Wochen vorher unter Angabe des Zeitpunkts der Fertigstellung anzuzeigen. Bitte verwenden Sie für die Rohbaufertigstellungsanzeige das Formular BAB 18/2018 aus dem Bauvorlagenerlass 2018 (Anlage 1 Nr. 6).

Der Rohbau ist fertig gestellt, wenn die tragenden Teile, die Schornsteine, die Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind.

Mit dem weiteren Ausbau darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus begonnen werden, soweit die Bauaufsicht nicht einem früheren Beginn des weiteren Ausbaus zugestimmt hat.

Mit der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus ist die Bescheinigung über die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem bautechnischen Nachweis für Standsicherheit vorzulegen.

 *Rechtsgrundlage: § 84 HBO*

Benutzung vor Fertigstellung

Wollen Sie Ihr Gebäude in Teilen schon vor der abschließenden Fertigstellung nutzen, müssen Sie diese vorzeitige Inbetriebnahme spätestens eine Woche vorher der Bauaufsicht mitteilen.

Voraussetzung hierfür ist, dass dies sicher und gefahrlos unabhängig vom Betrieb der Baustelle möglich ist und die Bauaufsicht nicht innerhalb einer Woche nach Eingang der o. g. Mitteilung die Nutzung wegen Bedenken gegen die öffentliche Sicherheit und Ordnung untersagt.

Bitte verwenden Sie für die Mitteilung der Benutzung vor Fertigstellung das Formular BAB 19/2018 aus dem Bauvorlagenerlass 2018 (Anlage 1; Nr. 7).

 *Rechtsgrundlage: § 84 Abs. 7 Satz 2 HBO*

Abschließende Fertigstellung

Die abschließende Fertigstellung des Gebäudes ist der Bauaufsicht und dem Amt für Bodenmanagement (Katasterbehörde) mindestens zwei Wochen vorher unter Angabe des Zeitpunkts der Fertigstellung anzuzeigen. Bitte verwenden Sie für die Fertigstellungsanzeige das Formular BAB 20/2018 aus dem Bauvorlagenerlass 2018 (Anlage 1 Nr. 8).

Zur abschließenden Fertigstellung des Gebäudes gehört auch die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen.

Die bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Fertigstellungsanzeige genannten Zeitpunkt der Fertigstellung.

Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung sind die Bescheinigungen über die Übereinstimmung der Bauausführung mit den bautechnischen Nachweisen für Brandschutz, sowie Schall- und Wärmeschutz zu übersenden.

Die Bescheinigung der/des Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen ist ebenfalls vorzulegen.

 *Rechtsgrundlage: § 84 HBO*

 Fundstelle der Fertigstellungsanzeigen im Internet: www.wirtschaft.hessen.de



*Adresse des Amts für Bodenmanagement: Walter-Möller-Platz 1 (Nordwestzentrum, 1.OG),
60439 Frankfurt am Main.*