

B14 BAUTECHNISCHE NACHWEISE, BAUBEGINN UND FERTIGSTELLUNG

Vorwort

Mit der Novellierung der Hessischen Bauordnung 2010 (HBO) hat der Gesetzgeber das Baugenehmigungsverfahren weiter vereinfacht. Im Gegenzug wurden Verantwortungen auf Private verlagert. Insbesondere während der Bauausführung verlangt die Komplexität der zu beachtenden Vorschriften von den Bauherren eine genaue Kenntnis der Rechtslage. Die Erfahrung hat gezeigt, dass gerade nichtprofessionelle Bauherren große Schwierigkeiten haben sich in allen Belangen rechtskonform zu verhalten, auch wenn 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 im Einzelfall für die genehmigte Baumaßnahme

- die Pflichten der Bauherrschaft aufführt,
- den Zeitpunkt der nach der HBO vorzulegenden Mitteilungen, Nachweise und Anzeigen festlegt,
- einen Ansprechpartner benennt, der das Verfahren der Baukontrolle bei der Bauaufsicht betreut und für Rückfragen zur Verfügung steht.

1. 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), den Wärme- und Schallschutz, den vorbeugenden Brandschutz sowie Nachweise für die Energieerzeugungsanlagen und Entwässerungsunterlagen.

Die Berechtigung zur Erstellung bzw. Prüfung dieser Nachweise und spätere Überwachung wird in § 59 HBO geregelt.

1.1 STANDSICHERHEIT

1.1.1 GENEHMIGUNGSFREIE BAUVORHABEN

Für baugenehmigungsfreie Bauvorhaben (§ 55 und Anlage 2 Abs. V HBO) entfallen die öffentlich-rechtliche Prüfung der Nachweise und deren Vorlage bei der Bauaufsicht. Es ist jedoch erforderlich, dass die Bauherrschaft bauvorlage- bzw. nachweisberechtigte Personen einschaltet. Der Nachweis der Standsicherheit sowie die Nachweisberechtigung des Aufstellers verbleiben bei der Bauherrschaft.

§ RECHTSGRUNDLAGE: §§ 49, 59 HBO

1.1.2 SONSTIGE BAUVORHABEN, JEDOCH KEINE SONDERBAUTEN

Einfache Konstruktion, Aufsteller ist Nachweisberechtigter

Sofern es sich bei Ihrem Bauvorhaben um ein Bauwerk von sehr einfacher Konstruktion handelt, ist zu überprüfen, ob hierfür die Kriterien für den Wegfall der Prüfung der Standsicherheit nach Anlage 1 der "Verordnung über Nachweisberechtigte für bautechnische Nachweise nach der HBO (NBVO)" erfüllt sind.

Sollte dies der Fall **und** der Aufsteller des Standsicherheitsnachweises nachweisberechtigt sein, entfällt die Prüfung und Bescheinigung durch einen Sachverständigen. Die Überwachung der Baumaßnahme durch den Aufsteller ist jedoch zwingend erforderlich.

Die Einhaltung der Kriterien und die Nachweisberechtigung des Aufstellers sind der Bauaufsicht gemäß Anlage 2 NBVO vor Baubeginn zu bescheinigen.

Nach Fertigstellung des Rohbaus ist der Bauaufsicht eine Bescheinigung des Nachweisberechtigten über die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens gemäß den geprüften Unterlagen vorzulegen.

B14 BAUTECHNISCHE NACHWEISE, BAUBEGINN UND FERTIGSTELLUNG

→ Der Bauaufsicht sind somit folgende Unterlagen vorzulegen:

vor Baubeginn:

- 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,

vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte:

- Bautechnische Nachweise,

mit Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes:

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

Schwierige Konstruktion bzw. Einfache Konstruktion, aber Aufsteller ist kein Nachweisberechtigter

Erfüllt die Konstruktion des Bauwerks die Kriterien für den Wegfall der Prüfung der Standsicherheit nach Anlage 1 NBVO **nicht**, oder ist der Aufsteller **keine** nachweisberechtigte Person für Standsicherheit, so ist durch die Bauherrschaft ein Sachverständiger für Standsicherheit oder eine sachverständige Stelle mit der Prüfung der Standsicherheitsnachweise und der Überwachung der Baumaßnahme zu 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 oder Stelle
- Geprüfte Standsicherheitsnachweise in einfacher Ausfertigung,

mit Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes:

- 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

1.1.3 SONDERBAUTEN

Die Prüfung der Standsicherheitsnachweise und der Konstruktionszeichnungen sowie die Bauüberwachung erfolgt durch eine prüfberechtigte Person (Prüfingenieur/in für Baustatik) oder ein Prüfam für Baustatik als beliehenes Unternehmen. Die Erteilung des Prüfauftrages erfolgt durch die Bauaufsicht.

Nach Abschluss der Rohbauarbeiten ist der Bauaufsicht eine Bescheinigung der prüfberechtigten Person bzw. des Prüfamtes für Baustatik über die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens gemäß den geprüften Unterlagen vorzulegen.

1.2 WÄRMESCHUTZ (NACH ENERGIEEINSPARVERORDNUNG) UND SCHALLSCHUTZ

Diese Nachweise dürfen grundsätzlich nur durch Nachweisberechtigte für Wärme- und Schallschutz erstellt werden.

Die Prüfung der Nachweise durch eine sachverständige Person oder Stelle entfällt. Bei der Bauaufsicht ist jedoch die Nachweisberechtigung des Aufstellers einzureichen.

→ **Der Bauaufsicht sind somit folgende Unterlagen vorzulegen:**

vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte:

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

mit Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes:

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

1.3 VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ

Für Bauwerke der Gebäudeklassen 1 bis 3

Der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes ist durch Bauvorlageberechtigte (z. B. den Entwurfsverfasser) zu erstellen. Eine Prüfung des Nachweises durch die Bauaufsicht erfolgt nicht.

Gebäudeklasse 4

Der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes kann durch einen Nachweisberechtigten für vorbeugenden Brandschutz, einem Fachplaner oder einem Bauvorlageberechtigten erstellt werden.

→ **Der Bauaufsicht sind somit folgende Unterlagen vorzulegen:**

vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte:

- Nachweisberechtigung des Aufstellers,
- Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes in einfacher Ausfertigung,

mit Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes:

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

Sofern der Aufsteller nicht Nachweisberechtigter für vorbeugenden Brandschutz ist, ist die Prüfung und Bescheinigung des Nachweises durch einen Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz erforderlich. Die Beauftragung erfolgt durch die Bauherrschaft. Der geprüfte Nachweis und die Bescheinigung sind der Bauaufsicht vorzulegen. Eine Prüfung des Nachweises durch die Bauaufsicht erfolgt nicht.

→ **Der Bauaufsicht sind somit folgende Unterlagen vorzulegen:**

vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte:

- Bescheinigung des ausreichenden vorbeugenden Brandschutzes durch den beauftragten Sachverständigen,
- Geprüfter Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes in einfacher Ausfertigung,

mit Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes:

- Formlose Bescheinigung des Sachverständigen über die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens gemäß den erstellten Nachweisen.

B14 BAUTECHNISCHE NACHWEISE, BAUBEGINN UND FERTIGSTELLUNG

Gebäudeklasse 5

Der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes ist durch einen Bauvorlageberechtigten oder einen Fachplaner zu erstellen und durch einen Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz zu bescheinigen. Die Beauftragung erfolgt durch die Bauherrschaft. Der geprüfte Nachweis und die Bescheinigung sind der Bauaufsicht vorzulegen. Eine Prüfung des Nachweises durch die Bauaufsicht erfolgt nicht.

→ Der Bauaufsicht sind dann folgende Unterlagen vorzulegen:

vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte:

- Bescheinigung des ausreichenden vorbeugenden Brandschutzes durch den beauftragten Sachverständigen,
- Geprüfter Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes in einfacher Ausfertigung,

mit Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes:

- Formlose Bescheinigung des Sachverständigen über die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens gemäß den erstellten Nachweisen.

Sonderbauten

Der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes ist durch einen Bauvorlageberechtigten oder durch einen Fachplaner zu erstellen. Die Prüfung erfolgt durch die Bauaufsicht, bei Erfordernis wird die Branddirektion beteiligt.

§ RECHTSGRUNDLAGE zu den Gebäudeklassen: § 2 Abs. 3 HBO

☞ Weitere Informationen zum vorbeugenden Brandschutz erhalten Sie im Internet unter www.stadt-frankfurt.de/feuerwehr

1.4. NACHWEIS FÜR ENERGIEERZEUGUNGSANLAGEN

Die sichere Benutzbarkeit der Anlage sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase sind gegenüber der Bauherrschaft durch Sachverständige für Energieerzeugungsanlagen (Bezirks-schornsteinfegermeister) zu bescheinigen.

→ Der Bauaufsicht sind folgende Unterlagen nach Baufertigstellung vorzulegen:

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

2. WAS SIE WÄHREND DER BAUMASSNAHME BEACHTEN MÜSSEN

Die nachstehenden Regelungen gelten für alle Bauvorhaben, die baugenehmigungspflichtig sind oder der Genehmigungsfreistellung zuzuordnen sind. Für genehmigungsfreie Bauvorhaben (Kapitel B1) müssen Sie die folgenden Ausführungen nicht beachten.

Baubeginnsanzeige

Der Baubeginn ist mindestens 1 Woche vorher der Bauaufsicht Frankfurt schriftlich anzuzeigen. Hierbei sind der Bauleiter und der Unternehmer zu benennen. Bitte verwenden Sie für die Baubeginnsanzeige das Formular BAB 17 / 2007 aus dem Bauvorlagenerlass 2007 (Anlage 1 Nr. 4).

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

§ RECHTSGRUNDLAGE: § 65 HBO

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

Bautechnische Nachweise

Vor Baubeginn, spätestens jedoch vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, müssen der Bauaufsicht die erforderlichen bautechnischen Nachweise vorliegen.

§ RECHTSGRUNDLAGE: §§ 59, 65 HBO

Fertigstellung des Rohbaus

Die Fertigstellung des Rohbaus ist der Bauaufsicht und dem Amt für Bodenmanagement (Katasterbehörde) mindestens 2 Wochen vorher unter Angabe des Zeitpunkts der Fertigstellung anzuzeigen. Bitte verwenden Sie für die Rohbaufertigstellungsanzeige das Formular BAB 18 / 2007 aus dem Bauvorlagenerlass 2007 (Anlage 1 Nr. 5).

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.

§ RECHTSGRUNDLAGE: § 74 HBO

Benutzung vor Fertigstellung

Möchten Sie Ihr Gebäude schon vor der Fertigstellung nutzen, müssen Sie dies spätestens eine Woche vorher der Bauaufsicht mitteilen. Die vorzeitige Benutzung ist zulässig, wenn die Bauaufsicht nicht innerhalb einer Woche die Nutzung wegen Bedenken gegen die öffentlichen Sicherheit und Ordnung untersagt. Bitte verwenden Sie für die Mitteilung der Benutzung vor Fertigstellung das Formular BAB 19 / 2007 aus dem Bauvorlagenerlass 2007 (Anlage 1 ; Nr. 6).

§ RECHTSGRUNDLAGE: §§ 74 Abs. 7 HBO

Abschließende Fertigstellung

Die abschließende Fertigstellung des Gebäudes ist der Bauaufsicht und dem Amt für Bodenmanagement (Katasterbehörde) mindestens 2 Wochen vorher unter Angabe des Zeitpunkts der Fertigstellung anzuzeigen. Bitte verwenden Sie für die Fertigstellungsanzeige das Formular BAB 20 / 2007 aus dem Bauvorlagenerlass 2007 (Anlage 1 Nr. 7)

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 Fertigstellung des Rohbaus sind die Bescheinigungen über die Übereinstimmung der Bauausführung mit den Bautechnischen Nachweisen für Standsicherheit, Brandschutz, Schall- und Wärmeschutz zu übersenden.

§ RECHTSGRUNDLAGE: § 74 HBO

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

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