

**Richtlinie zur Förderung von Investitionen zur energetischen Sanierung und Modernisierung von öffentlichen Gebäuden und Infrastrukturen
(STARK III plus EFRE-Richtlinie vom 17.07.2016)**

Ergänzende Hinweise zum Umfang der dem Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt zur baufachlichen Prüfung vorzulegenden Bauunterlagen

Einleitende Hinweise

Die Beteiligung des Landesbetriebes BLSA ist für Zuwendungsbaumaßnahmen (Hochbau) in Nr. 6 der VV/VV-GK zu § 44 LHO geregelt. Das Verfahren für die Beteiligung richtet sich nach den Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen (ZBau) zu den VV zu § 44 LHO.

Links zu VV/VV-GK und ZBau siehe:

<http://www.blsa.sachsen-anhalt.de/geschaeftsfelder/zuwendungsbau/>

Aufgaben, die der zuständigen Bauverwaltung gemäß ZBau Nr. 2 in der Regel übertragen werden sollen, sind:

- Mitwirkung bei der Vorbereitung des Antrags (vgl. Nr.3)
- Beratung bei der Aufstellung der Bauunterlagen (vgl. Nr.4)
- Festlegung des Umfangs der Bauunterlagen (vgl. Nr.5)
- Prüfung der Bauunterlagen (vgl. Nr.6)
- Überprüfung der Bauausführung (vgl. Nr.7)
- Prüfung des Verwendungsnachweises (vgl. Nr.8)

Der Verwendungsnachweis nach Nr. 8 kann baufachlich nur geprüft werden, wenn der Bauverwaltung auch die in Nrn. 5 bis 7 genannten Tätigkeiten übertragen werden.

Soweit ausnahmsweise weitere Leistungen der Bauverwaltung gefordert werden, ist der Umfang dieser Leistungen vorher mit der Bauverwaltung zu vereinbaren.

Gemäß ZBau Nr. 1.5 soll die Bewilligungsbehörde den Antragsteller über Art und Umfang der Beteiligung der Bauverwaltung unterrichtet.

Der Umfang der Bauunterlagen, die dem Landesbetrieb BLSA für die baufachliche Prüfung gemäß ZBau Nr. 6.2 vorzulegen sind, wird in Nr. 5 der ZBau (siehe folgende Aufzählung) geregelt. Die Angaben in den Planungsunterlagen müssen in sich schlüssig und nachvollziehbar sein.

ZBau Nr. 5. Festlegung des Umfangs der Bauunterlagen

Die Bauverwaltung bestimmt den Umfang der für das Bewilligungsverfahren einzureichenden Bauunterlagen. Diese bestehen im Allgemeinen aus:

- 5.1 Planunterlagen
 - 5.1.1** dem von der Bewilligungsbehörde anerkannten Bau- und/oder Raumprogramm,
 - 5.1.2 einem Übersichtsplan und - sofern vorhanden - einem Messtischblatt,

- 5.1.3** einem Lageplan des Bauvorhabens (i.M. mindestens 1:1.000) mit Darstellung der Erschließungs- und Außenanlagen,
- 5.1.4** den Vorentwurfs- und/oder Entwurfszeichnungen, die Art und Umfang des Bauvorhabens prüfbar nachweisen,
- 5.1.5 den bauaufsichtlichen oder sonstigen Genehmigungen (Vorbescheide genügen).

- 5.2 Erläuterungsbericht.
Er soll Auskunft geben über
- 5.2.1 Veranlassung und Zweck der geplanten Baumaßnahme, Raumbedarf, Kapazität, Nutzung (ggf. Hinweise auf entsprechende Gesetze, Verordnungen, Richtlinien oder veranlassende Schreiben, die im Abdruck beizufügen sind), Benennung des künftigen Eigentümers, Baulastträgers, Betreibers oder Nutznießers der Anlage,
- 5.2.2** Lage und Beschaffenheit des Baugeländes, Eigentumsverhältnisse, Rechte Dritter, Entschädigung und dgl.,
- 5.2.3** Bau- und Ausführungsart mit Erläuterung der baulichen, der ver- und entsorgungstechnischen, maschinentechnischen, elektrotechnischen und anderen Anlagen und Einrichtungen, Bevorratungen, zugrunde liegenden technischen Vorschriften u.a.m., Begründung der Wirtschaftlichkeit bei mehreren Lösungsmöglichkeiten,
- 5.2.4** Gesamtkosten der Baumaßnahmen mit Angabe der Kosten, für die die Zuwendung beantragt wird,
- 5.2.5 Bauzeitplan und Baumittelbedarf in den einzelnen Haushaltsjahren,
- 5.2.6 vorgesehene Abwicklung der Baumaßnahme (Vergabe und Ausführung), Stand der bauaufsichtlichen und sonstigen Genehmigungen usw.,
- 5.2.7 im Bedarfsfall zu erwartende Vermögensvorteile (Vorteilsausgleiche) bzw. Vermögensnachteile,
- 5.2.8 etwaige Leistungen und Verpflichtungen sowie evtl. Rückflüsse nach den Gesetzen, Ortsstatuten und sonstigen Satzungen (Versorgungsanlagen).

- 5.3** Kostenberechnung
Die Kosten sind für Hochbauten nach DIN 276, für andere Bauten entsprechend (ggf. nach Bauobjekten/Bauabschnitten unterteilt) zu ermitteln, wobei diejenigen Kosten, für die eine Zuwendung beantragt wird, gesondert auszuweisen sind. Als Anlage sind Kostenaufschlüsselungen oder Berechnungen anderer Art, deren Ergebnisse der Kostenberechnung zugrunde gelegt wurden, beizufügen, bei Hochbauten auch die Berechnung der Flächen und des Rauminhalts nach DIN 277, ggf. die Wohn- und Nutzflächenberechnung entsprechend DIN 283 und eine Gegenüberstellung der im Bauprogramm (vgl. Nr. 6.1.1) geforderten und der geplanten Nutzflächen.

- 5.4** Wirtschaftlichkeitsberechnung,
soweit sie für die Entscheidung über die Bewilligung der Zuwendung von Bedeutung ist.

Zu den in der vorgenannten Aufzählung **hervorgehobenen** Punkten ist ergänzend zu bemerken:

5.1.1

Die beantragten Bau-/Raumprogramme müssen einen konkreten Bezug zur vorgelegten Bauplanung erkennen lassen.

Auf besondere qualitative und quantitative Bedarfsanforderungen an das Bauvorhaben hat der Antragsteller in Verbindung mit dem beantragten Bau-und/oder Raumprogrammen gesondert hinzuweisen, damit die Bewilligungsstelle eine Festlegung zur Förderfähigkeit der Einzelmaßnahme treffen kann.

Grundlage der Raumprogramme von Gebäuden kann die Flächenberechnung nach DIN 277 bilden.

Bei Sanierungen mit Erweiterungsbaumaßnahmen sind die Flächen nach Gebäudeteilen (Bestand und Erweiterung) getrennt anzugeben. Es ist die allseitig umschlossene Bruttogrundfläche (BGF(R/Regelfall)) sowie der allseitig umschlossene Bruttorauminhalt (BRI(R)) je Gebäudeteil auszuweisen.

Sollen einzelne Bauteile von Gebäuden saniert werden, ist ein Bauprogramm zur Genehmigung vorzulegen, das stichpunktartige Angaben (z.B. Fassadensanierung der Nordaußenwand, Außenfenster gesamt, Beleuchtung Aufenthaltsräume - Mengenangaben sind zweckmäßig) zu den einzelnen, beantragten Leistungen enthält.

Bauprogramme für Freianlagen müssen Angaben zu den beantragten Bauleistungen in den Außenanlagen mit Angaben zur Nutzung (z.B. befestigte Flächen mit Angaben zum Oberbelag, Rasen-, Pflanzflächen, Spielplatzflächen – Größen-/Mengenangaben sind zweckmäßig) enthalten.

Das von der Bewilligungsstelle genehmigte Bau- und/oder Raumprogramm gemäß ZBau Nr. 5.1.1 muss den Bauunterlagen beiliegen, da es Voraussetzung der baufachlichen Prüfung ist.

5.1.3

Für die Erschließungs- und Außenanlagen ist grundsätzlich ein gesonderter Freianlagenplan/Leistungsplan einschließlich Legenden für die geplanten/dargestellten Baumaßnahmen vorzulegen.

5.1.4

Zur baufachlichen Prüfung sind Entwurfszeichnungen zur Verfügung zu stellen. Bei Umbauten bestehender Gebäude sind die Änderungen an der Baukonstruktion in den Zeichnungen mit darzustellen.

5.2.2

Es ist ausführlich die Lage und Beschaffenheit des Baugeländes sowie die Beschaffenheit der bestehenden Gebäude zu beschreiben, die im Rahmen der Zuwendungsbaumaßnahme saniert/umgebaut werden sollen.

5.2.3

Die Bau- und Ausführungsart der einzelnen Baumaßnahmen sind ausführlich zu beschreiben. Die Gliederung der Baubeschreibung/des Erläuterungsberichtes soll sich an der Kostengliederung der DIN 276 orientieren.

Die Zweckmäßigkeit von „besonderen“ Bauleistungen mit höheren Standards als allgemein üblich ist mit Nennung der besonderen qualitativen und quantitativen Bedarfsanforderungen zu begründen. Die damit verbundenen Ziele sind zu beschreiben.

5.2.4

Müssen die Leistungen für die allgemeine Sanierung und die Investitionen zur energetischen Sanierung/Modernisierung für das Bauvorhaben gesondert ausgewiesen werden, ist in den Bauunterlagen zu beschreiben, wie die Gliederung/Aufteilung vorgenommen wurde.

Gleiches gilt für die Aufteilung des Gesamtkostenrahmens in zuwendungsfähige Kosten und nicht zuwendungsfähige Kosten.

5.3

Sind bei einzelnen Bauvorhaben die Kosten für Leistungen der allgemeine Sanierung und Kosten für Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz gesondert auszuweisen, ist den Bauunterlagen eine Kostenaufschlüsselung beizufügen, der entnommen werden kann, wie die Gliederung in energetische Sanierung und allgemeine Sanierung nach den Vorgaben der OTI (oberste technische Instanz) vorgenommen wurde.

Kosten, für die eine Zuwendung beantragt wird, sind gesondert auszuweisen, wenn gemäß Festlegungen der Bewilligungsstelle die geplanten Baumaßnahmen nicht insgesamt zum Förderumfang gehören. Die Gliederung in zuwendungsfähige und nicht zuwendungsfähige Kostenanteile ist prüfbar zu untersetzen.

Flächenberechnung nach DIN 277 siehe auch die oben genannte Hinweise zu Nr. 5.1.1.

Ergänzende Auskünfte zum Umfang der vorzulegenden Bauunterlagen erteilen:

Frau Menz	Telefon 0391 567 2950
Herr Schollmann	Telefon 0391 567 2952