

## **Ergänzende Hinweise zum Umfang der im Rahmen der Richtlinie dem Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt zur baufachlichen Prüfung vorzulegenden Bauunterlagen**

### Einleitende Hinweise

Die Beteiligung des Landesbetriebes BLSA bei Zuwendungsbaumaßnahmen (Hochbau) ist 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.

Aufgaben, die der zuständigen Bauverwaltung in der Regel nach ZBau 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.

Der Landesbetrieb BLSA nimmt im Rahmen der oben genannten Förderrichtlinie Aufgaben nach ZBau Nr. 5 bis Nr. 7 wahr.

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

Der Umfang der Bauunterlagen, die der staatlichen Bauverwaltung zur baufachlichen Prüfung gemäß ZBau Nr. 6.2 vorzulegen sind, wird in Nr. 5 der ZBau (siehe folgende Aufzählung) festgelegt.

## 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 aufweisen.

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.

Im Bauprogramm für Freianlagen sind die beantragten Bauleistungen in den Außenanlagen mit Angaben zur Nutzung (befestigte Flächen, Rasen-, Pflanzflächen) zu benennen.

Das 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 Frei-/Außenanlagen ist grundsätzlich ein gesonderter Plan einschließlich Legende für die geplanten/dargestellten Baumaßnahmen vorzulegen. Das schließt prüfbare Pläne der Ver- und Entsorgungsleitungen ein.

#### 5.1.4

Zur baufachlichen Prüfung sind Entwurfszeichnungen (in der Regel im Maßstab 1:100) zur Verfügung zu stellen. Bei Umbauten bestehender Gebäude sind Änderungen an der Baukonstruktion in den Zeichnungen darzustellen.

#### 5.2.2

Es ist die Lage und Beschaffenheit der bestehenden Gebäude zu erläutern, 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.

Zur Beurteilung der Zweckmäßigkeit „besonderer“ Bauleistungen mit einem höheren Standard als üblich sind die besonderen qualitativen sowie quantitativen Bedarfsanforderungen und die erwarteten, damit verbundenen Zielen anzugeben.

#### 5.2.4

Ist die Aufteilung des Gesamtkostenrahmens in zuwendungsfähige Kosten und nicht zuwendungsfähige Kosten für die Baumaßnahme erforderlich, muss in den Bauunterlagen erläutert sein, wie die Gliederung/Aufteilung/Zuordnung der Kosten vorgenommen wurde.

#### 5.3

Es ist erforderlich, dass der Kostenberechnung nach DIN 276 die Kostenaufschlüsselungen oder Berechnungen anderer Art, deren Ergebnisse der Kostenberechnung zugrunde gelegt wurden, beigelegt werden.

Kosten, für die eine Zuwendung beantragt wird, sind gesondert auszuweisen, wenn nicht alle beantragten Baumaßnahmen/-leistungen gemäß Festlegungen der Bewilligungsstelle zum Förderumfang gehören.

Weitere Auskünfte zum Umfang der zur baufachlichen Prüfung gemäß ZBau vorzulegenden Bauunterlagen erteilen:

Frau Menz                      Telefon 0391 567 2950

Herr Schollmann              Telefon 0391 567 2952