

Anlage (zur VV/VV-Gk Nr. 6 zu § 44 LHO 2018)

Baufachliche Ergänzungsbestimmungen zu den Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO (ZBau)

Inhaltsübersicht

- Nr. 1 Allgemeines
- Nr. 2 Aufgaben der Bauverwaltung
- Nr. 3 Mitwirkung bei der Vorbereitung des Antrags
- Nr. 4 Beratung bei der Aufstellung der Bauunterlagen
- Nr. 5 Festlegung des Umfangs der Bauunterlagen
- Nr. 6 Prüfung der Bauunterlagen
- Nr. 7 Überprüfung der Bauausführung
- Nr. 8 Prüfung des Verwendungsnachweises

Anhang – Baufachliche Nebenbestimmungen (NBest-Bau)

- Nr. 1 Vergabe und Ausführung
- Nr. 2 Baurechnung
- Nr. 3 Verwendungsnachweis

1. Allgemeines

1.1 Die Bewilligung und Zahlung von Zuwendungen des Landes an Stellen außerhalb der Landesverwaltung für die Durchführung von Baumaßnahmen sowie der Nachweis der Verwendung der Mittel und die Prüfung ihrer Verwendung regeln sich nach den Verwaltungsvorschriften (VV/VV-Gk) zu § 44 und nach diesen Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen. Dies gilt auch für Baumaßnahmen im Rahmen institutioneller Förderung. Bei mit Bundes- und Landesmitteln (Mischfinanzierung) geförderten Baumaßnahmen wird auf die grundsätzliche Anwendung der ZBau des Bundes hingewiesen.

1.2 Abweichungen von den Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen sind nur zulässig im Einvernehmen mit dem für die Bauaufgaben des Landes fachlich verantwortlichen Landesministerium und dem Ministerium der Finanzen sowie – wenn der Verwendungsnachweis betroffen ist – auch mit dem Landesrechnungshof.

Die obersten technischen Instanzen können im Einzelfall der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung (Bauverwaltung) Weisungen über Art und Umfang ihrer Tätigkeit erteilen, soweit dadurch nicht von den Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen abgewichen wird.

1.3 Die Bewilligungsbehörden beteiligen die zuständige oberste technische Instanz des Landes (für den Bereich Hochbau vgl. Abschnitt A RLbau); diese beauftragt die Bauverwaltung. Wird die Zuwendung von einer obersten Landesbehörde oder einer Mittelbehörde des Landes bewilligt, so beteiligt sie die zuständige Bauverwaltung unmittelbar.

Die Bewilligungsbehörde teilt – möglichst frühzeitig – der zuständigen obersten technischen Instanz des Landes die voraussichtliche Höhe der Zuwendungen mit.

1.4 Die Bauverwaltung ist so rechtzeitig zu beteiligen, dass sie die in Nr. 2 genannten Aufgaben ordnungsgemäß erfüllen kann.

1.5 Die Bewilligungsbehörde unterrichtet den Antragsteller über Art und Umfang der Beteiligung der Bauverwaltung.

1.6 Soweit die Bemessung von zuwendungsfähigen Ausgaben auf der Grundlage fester Beträge erfolgt (VV/VV-Gk Nr. 2.3), kann auf die Anwendung der Nrn. 3 bis 6 im Einzelfall verzichtet werden.

2. Aufgaben der Bauverwaltung

Aufgaben, die der zuständigen Bauverwaltung 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.

3. Mitwirkung bei der Vorbereitung des Antrags

Die Bauverwaltung ist von der Bewilligungsbehörde (vgl. Nr. 1.3) an den für die Antragstellung erforderlichen Vorgesprechungen – insbesondere bei der Beurteilung des Baumfanges, des Raumbedarfs unter Berücksichtigung des Stellenplanes, der Nutzbarkeit der Liegenschaft, der Vorentwurfsplanung einschließlich der Kostenermittlung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen – zur Klärung von baufachlichen Fragen zu beteiligen.

4. Beratung bei der Aufstellung der Bauunterlagen

Soweit es die Baumaßnahme erfordert, ist die Bauverwaltung zur Erzielung einer wirtschaftlichen und zweckmäßigen Planung zu beteiligen.

5. Festlegung des Umfangs der Bauunterlagen

Die Bauverwaltung bestimmt die Art und den Umfang der für das Bewilligungsverfahren einzureichenden Bauunterlagen. Diese bestehen im Allgemeinen aus folgenden Unterlagen:

5.1 Unterlagen zur Veranschlagung im Haushalt

Bei Maßnahmen nach VV/VV-Gk Nr. 6 sollen, bei Maßnahmen nach § 24 Abs. 4 sind immer zur Festlegung der Kostenobergrenze bzw. des Bedarfs mindestens für die Veranschlagung im Haushalt folgende Unterlagen nach Nr. 5.1.1 bis 5.1.10 vorzulegen:

- 5.1.1 Darlegung der bedarfsauslösenden Gründe,
- 5.1.2 Bedarfsbeschreibung des Nutzers,
- 5.1.3 von der Bewilligungsbehörde anerkannter Stellen- und Raumbedarfsplan mit qualitativen Bedarfsanforderungen als Anforderungsraumbuch,
- 5.1.4 Variantenuntersuchung der Bedarfsdeckung,
- 5.1.5 Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen (Kauf, Miete, PPP, Neubau, Erweiterung),
- 5.1.6 Konzeptplanung (Grundlagenermittlung und Teile der Vorplanung),
- 5.1.7 Baufachliche Bewertung des Grundstückes und vorhandener baufachlicher Anlagen,
- 5.1.8 Kostenschätzung,
- 5.1.9 Gesamtbeurteilung/Erläuterungsbericht incl. Schätzung der nach Fertigstellung entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen (Baunutzungskosten),
- 5.1.10 Terminplan für die Baumaßnahme.

5.2 Planunterlagen

- 5.2.1 von der Bewilligungsbehörde anerkannter Bau- sowie Stellen- und Raumbedarfsplan,
- 5.2.2 Übersichtsplan,
- 5.2.3 Lageplan des Bauvorhabens mit prüfbarer Darstellung der Erschließungs- und Außenanlagen,
- 5.2.4 Entwurfszeichnungen, die Art und Umfang des Bauvorhabens prüfbar nachweisen, einschließlich der Untersuchung von alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen (maßstäbliche Strichskizzen),

5.2.5 bauaufsichtliche oder sonstige Genehmigungen (Vorbescheide genügen).

5.3 Erläuterungsbericht
Er soll Auskunft geben über

5.3.1 Veranlassung und Zweck der geplanten Baumaßnahme, Raumbedarf, Kapazität, Nutzung (gegebenenfalls Hinweise auf entsprechende Gesetze, Verordnungen, Richtlinien oder veranlassende Schreiben, die im Abdruck beizufügen sind), Benennung des künftigen Eigentümers, Baulastträgers, Betreibers oder Nutznießers der Anlage,

5.3.2 Lage und Beschaffenheit des Baugeländes, Eigentumsverhältnisse, Rechte Dritter, Entschädigung und dergleichen,

5.3.3 Bau- und Ausführungsart mit Erläuterung insbesondere zu den baulichen, ver- und entsorgungstechnischen, maschinentechnischen, elektrotechnischen und anderen Anlagen und Einrichtungen, Bevorratungen, zugrunde liegenden technischen Vorschriften, zur künstlerischen Ausgestaltung sowie zur Nachhaltigkeit der Planung u. a. m., und eine Begründung der Wirtschaftlichkeit bei mehreren Lösungsmöglichkeiten,

5.3.4 Gesamtkosten der Baumaßnahmen mit Angabe der Kosten, für die die Zuwendung beantragt wird,

5.3.5 Bauzeitenplan und Baumittelbedarf in den einzelnen Haushaltsjahren,

5.3.6 vorgesehene Abwicklung der Baumaßnahme (Vergabe und Ausführung), Stand der bauaufsichtlichen und sonstigen Genehmigungen usw.,

5.3.7 im Bedarfsfall zu erwartende Vermögensvorteile (Vorteilsausgleiche) bzw. Vermögensnachteile,

5.3.8 etwaige Leistungen und Verpflichtungen sowie eventuelle Rückflüsse nach den Gesetzen, Ortsstatuten und sonstigen Satzungen (z. B. Versorgungsanlagen).

5.4 Kostenermittlung

5.4.1 Kostenberechnung

Die Kosten sind für Hochbauten nach DIN 276, für andere Bauten entsprechend (gegebenenfalls nach Bauobjekten/Bauabschnitten unterteilt) zu ermitteln. Die Kosten, für die eine Zuwendung beantragt wird, sind gesondert auszuweisen. Als Anlage sind Kostenaufschlüsselungen oder Berechnungen anderer Art, deren Ergebnisse der Kostenberechnung zugrunde gelegt wurden, beizufügen.

5.4.2 Planungs- und Kostendatenblatt

5.5 Flächen- und Rauminhaltsberechnungen nach DIN 277 bei Hochbauten

5.5.1 Berechnungen der Flächen (nach Flächenart gegliedert),

5.5.2 Berechnung der Rauminhalte, bzw.

5.5.3 Wohnflächenberechnungen nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV), soweit erforderlich,

5.5.4 Gegenüberstellung (Soll-Ist-Vergleich) der geforderten und der geplanten Nutzflächen

5.6 Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen (z. B. Machbarkeitsstudie, Kostenvergleichsbetrachtung mit Betriebskosten), soweit sie für die Entscheidung über die Bewilligung der Zuwendung von Bedeutung sind.

6. Prüfung der Bauunterlagen

6.1 Voraussetzung für die baufachliche Prüfung ist:

6.1.1 der anerkannte Stellen- und Raumbedarfsplan bei Hochbauten,

6.1.2 die Vollständigkeit der vom Antragsteller vorzulegenden Bauunterlagen nach Nr. 5.

6.2 Die Prüfung ist stichprobenweise vorzunehmen und erstreckt sich auf

6.2.1 die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Planung und Konstruktion,

6.2.2 die Angemessenheit der Kosten.

6.3 Das Ergebnis der Prüfung ist in einer baufachlichen Stellungnahme niederzulegen und als Prüfvermerk den geprüften Bauunterlagen beizufügen. Es muss ersichtlich sein, welche Kosten nicht geprüft worden sind. Die baufachlich geprüften Bauunterlagen erhalten einen Sichtvermerk. In der Stellungnahme sind die erforderlichen baufachlichen Auflagen an den Zuwendungsempfänger und die aus baufachlicher Sicht förderfähigen Kosten in einer Kostenübersicht so zusammenzufassen, dass sie von der Bewilligungsbehörde unverändert in den Zuwendungsbescheid aufgenommen werden können.

6.4 Erhebliche Abweichungen von den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauunterlagen bedürfen vor ihrer Ausführung ebenfalls der baufachlichen Prüfung; Nrn. 6.1 bis 6.3 gelten sinngemäß.

7. Überprüfung der Bauausführung

Die Bewilligungsbehörde leitet der Bauverwaltung unverzüglich einen Abdruck des Zuwendungsbescheides zu. Die Bauverwaltung berät den Zuwendungsempfänger bei der operativen Durchführung der Baumaßnahme. Die Bauverwaltung überprüft während der Bauausführung stichprobenweise die Einhaltung der baufachlichen Bedingungen und Auflagen. Das Ergebnis ist aktenkundig zu machen. Bewilligungsbehörde und Bauverwaltung können vereinbaren, dass die Bauverwaltung bei den Mittelanforderungen mitwirkt.

8. Prüfung des Verwendungsnachweises

8.1 Die Bauverwaltung prüft nach Fertigstellung der Baumaßnahme den Verwendungsnachweis in baufachlicher Hinsicht. Dabei überprüft sie die Übereinstimmung der Angaben im Verwendungsnachweis mit der Baurechnung und der Örtlichkeit stichprobenweise. Der Verwendungsnachweis erhält einen Prüfvermerk. Wegen der Jahresfrist (§ 1 VwVfG LSA i. V. m. § 48 Abs. 4 und § 49 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 VwVfG) ist die Prüfung unverzüglich nach Eingang der Unterlagen durchzuführen und der Verwendungsnachweis anschließend umgehend an die Bewilligungsbehörde oder sonst beauftragte Stelle weiterzuleiten.

8.2 Voraussetzung für die baufachliche Prüfung ist die Vollständigkeit der vom Zuwendungsempfänger vorzulegenden Anlagen zum zahlenmäßigen Nachweis (vgl. NBest-Bau).

8.3 Die baufachlich geprüften Angaben und Unterlagen sind zu kennzeichnen.

8.4 Die bei der baufachlichen Prüfung getroffenen Feststellungen sowie Mängel und Änderungen gegenüber den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauunterlagen und Kostenabweichungen sind in einer dem Verwendungsnachweis beizufügenden ergänzenden Stellungnahme festzuhalten. Sie ist jedem Verwendungsnachweis anzufügen. Sofern die Feststellungen Einfluss auf die Bemessung der Zuwendung haben, ist der zuwendungsfähige Betrag festzustellen.