

Presseinformation

über die Risiken der bevorstehenden Brandenburgischen Bauordnung

Brandenburgische Ingenieurkammer
Präsident: Matthias Krebs
Schlaatzweg 1
14473 Potsdam



Tel. 0331 – 743 18 0
E-Mail: info@bbik.de

Vereinigung der Prüfindenieure für
Bautechnik in Brandenburg e.V.
Vorsitzender: Dr.-Ing. Lutz Lehmann
Glasmeisterstraße 5-7
14482 Potsdam



Telefon: 03 31 - 7 47 61 40
E-Mail: info@drzauft.de

Brandenburgische Architektenkammer
Präsident: Bernhard Schuster
Kurfürstenstraße 52
14467 Potsdam



Tel. 03 31/27 59 1-0
E-Mail: info@ak-brandenburg.de

Architekten schaffen Räume .

Initiative Bauen in Brandenburg
Steffen Illner
Schloßstr. 13
14467 Potsdam



Tel. 030 – 206 15 94 40
E-Mail: speaker@inbib.de

Auswirkungen der geplanten Änderungen der BbgBO auf die Sicherheit und Qualität der Bauvorhaben

Ausgangssituation

1. **Politischer Auftrag** [gemäß Koalitionsvertrag für die 6. Wahlperiode des Brandenburger Landtages]

„Die Koalition wird die Bauordnung novellieren und sich dabei an der Musterbauordnung der Bauministerkonferenz orientieren.“

2. **Was ist das Musterecht der Bauministerkonferenz?**

- *Das Musterecht ist ein Expertenwerk der 16 Baureferenten der Länder, in dem diese darstellen, wie sie bestimmte Regeln und Vorschriften formulieren würden.*
- *Es ist juristisch der kleinste gemeinsame Nenner der 16 Bundesländer."*
- *Es besteht keine Pflicht zur Umsetzung der Musterrechtsverordnungen und es wird sie nicht geben!*

[Zitat MR Stefan Kraus, Leiter der FK Bauaufsicht der ARGEBAU]

Ausgangssituation

3. Gründe für die Novellierung?

- Die BbgBO wurde zuletzt 2003 umfassend novelliert. Dabei wurden wesentliche Elemente der Musterbauordnung nicht übernommen.
- Zur Vereinheitlichung materiall-rechtlicher Anforderungen ist es sinnvoll, das materielle Baurecht der MBO weitgehend zu übernehmen.
- Die Zielstellung der 2011 durchgeführten "Potsdamer Gespräche" zur Novellierung des Bauordnungsrechts formulierte das selbst MIL wie folgt:
„Ziel ist die Harmonisierung der materiell-rechtlichen Bestimmungen. Die verfahrensrechtlichen Bestimmungen der Brandenburgischen Bauordnung haben sich bewährt und sollen beibehalten werden. Das gilt insbesondere für die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung.“
[www.mil.brandenburg.de]
- In der Begründung zur Kabinettsvorlage werden im Vollzug der BbgBO fast ausnahmslos materiell-rechtliche Probleme angeführt.

Warum soll das in der Praxis bewährte Verfahrensrecht der BbgBO geändert werden?

Warum muss das System der Qualitätssicherung erhalten werden?

Das Qualitätssicherungssystem der BbgBO



Verantwortlichkeiten nach der MBO (Beispiel Wohngebäude GK 1+2)



Verbraucherschutz

- Brandenburg hat zurzeit bundesweit als Folgewirkung der aktuellen BbgBO den besten Verbraucherschutz im Bauprozess.
- Die „Verbraucherpolitische Strategie Brandenburg“ wurde 2012 unter Federführung der damaligen Ministerin Anita Tack (Linke) – heute Ausschuss für Infrastruktur und Landesplanung – verabschiedet. Darin hat sich die Landesregierung zu einer fachübergreifenden und nachhaltigen Verbraucherpolitik verpflichtet.

Zitat aus den Zielsetzungen (Pkt. 4.10.3): „Über Ressortgrenzen und Politikbereiche hinweg muss Verbraucherpolitik in Brandenburg den Auftrag annehmen, Verbraucherschutz als gemeinsame Querschnittsaufgabe - das heißt in jeder Hinsicht interdisziplinär - zu gestalten. Auch wenn es ein für den Verbraucherschutz zuständiges Ministerium gibt: Politik für den Verbraucher berührt so gut wie alle Aufgaben der Landesverwaltung und ist von dieser wahrzunehmen.“

- Im Koalitionsvertrag haben sich die Regierungsparteien wie folgt verpflichtet: *„Die Verbraucherpolitische Strategie des Landes wird umgesetzt und fortgeschrieben.“*
- Die mit dem Gesetzentwurf verbundene Absenkung der Sicherheits- und Qualitätsstandards stellen einen wesentlichen Abbau des Verbraucherschutzes dar. Die Rechtsfolgeabschätzung hinsichtlich der Auswirkungen auf die Bürger wurde durch die Landesregierung nicht vorgenommen

Die Risiken für die Bauherren (I)

- Die Risiken für den Bauherren werden mit dem geplanten Wegfall des derzeit in der BbgBO verankerten Qualitätssicherungssystems erheblich zunehmen.
- Die Verantwortung wird von den Objektplanern / Prüferingenieuren in die Eigenverantwortung der in der Regel fachkundigen Bauherren verlagert.
- Um das vorhandene Niveau der Qualität zu sichern und die Bauherren überhaupt in die Lage zu versetzen, sachkundige Entscheidungen zu treffen, wäre eine massive Aufklärung und Beratung der künftigen Bauherren über die Risiken erforderlich. Der zwangsläufige Ausbau der Verbraucherberatung (fachlich und personell) bedarf des nicht unerheblichen Einsatzes von Landesmitteln.
- Das in Deutschland bewährte System der Prävention soll durch spätere rechtliche Auseinandersetzung ersetzt werden. Die Überlastung von Gerichten und Gutachtern im Bereich Bau ist bereits heute inakzeptabel hoch, jahrelange Rechtsstreitigkeiten am Bau sind die Regel.

Wie soll der Verbraucher in angemessener Zeit zu seinem Recht kommen?

- Für viele betroffene Bauherren wird dieses Prinzip zu wirtschaftlichen Problemen führen.

Die Risiken für die Bauherrn (II)

- Rund 75 Prozent aller Wohnbauten werden heute schlüsselfertig angeboten. Viele Kommunen verstärken den Trend: Sie bieten privaten Bauherren gar kein Bauland mehr an, sondern veräußern Neubaugelände nur noch an Investoren.

Auszug aus einem Kauf- / Bauvertrag für schlüsselfertiges Bauen (Anm.: Bauträger fungiert rechtlich als Bauherr / Endnutzer als Käufer)

„Änderungen in der Planung und Ausführungsart, den vorgesehenen Baustoffen und Einrichtungsgegenständen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen oder auf behördlichen Auflagen beruhen. ..“

„Die Überwachung der vertragsgemäßen Ausführung der Leistungen liegt bis zur Abnahme ausschließlich beim Verkäufer. Bis zur Abnahme entscheidet der Verkäufer darüber, wann er eine Mängelbeseitigung vornimmt ..“

„Bis zur Abnahme steht das Hausrecht auf der Baustelle allein dem Verkäufer zu. Das Betreten der Baustelle ist dem Käufer jederzeit nach Ankündigung zu ermöglichen. Das Betreten der Baustelle durch den Käufer und dessen Begleiter erfolgt auf deren eigene Gefahr.“

- Die mit der Novellierung der BgbBO vorgesehene Eigenverantwortung (Subsidiarität) der Bauherrn - im Sinne des künftigen Nutzers - kann überhaupt nicht wahrgenommen werden. Sie stellt vielmehr den Bauträgern und Investoren mit Erteilung der Baugenehmigung rechtlich einen (wirtschaftlichen) Freibrief zu Lasten der Endverbraucher aus.

Erfahrungen anderer Bundesländer

Nach 20 Jahren Deregulierung im Baurecht wird in der Begründung des Referentenentwurfs zur neuen Landesbauordnung Nordrhein-Westfalens Folgendes festgestellt:

- *"Es wurde festgestellt, dass sich der Abbau präventiver Prüfungen von Bauvorhaben auch negativ ausgewirkt habe.."*
- *"Nicht selten wurden genehmigungsfreie Vorhaben abweichend von den Festsetzungen der Bebauungspläne errichtet; nachträgliche Korrekturen waren kaum durchsetzbar, die Umsetzung städtebaulicher Konzepte wurde auf diese Weise beeinträchtigt, wenn nicht gar verhindert."*
- *"Die Reduzierung von Genehmigungsverfahren hatte einen deutlichen Personalabbau in den Bauaufsichtsbehörden zur Folge .. Zum Teil wird die gesetzliche Anforderung, wonach die Bauaufsichtsbehörden ausreichend mit Personen zu besetzen sind, die aufgrund einer qualifizierten Ausbildung .. nicht mehr erfüllt."*
- *"Diese Entwicklung läuft dem **Ziel eines wirkungsvollen Verbraucherschutzes** als Bestandteil der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit zuwider."*

Die Eigenverantwortung des Bürgers ist kein Ersatz für regulierende gesetzliche Vorschriften.

Unterschiedliche Ziele der Novellierung von Landesbauordnungen

Brandenburg

Schutzziel:

öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen

Verbraucherschutz definitiv kein Schutzziel

Grundlagen für die Zielbestimmung:

Erfahrungen der anderen vier neuen Länder und Berlin bei der Umsetzung der MBO;
Erfahrungen aus dem landeseigenen Verfahrensrecht bleiben unberücksichtigt, schlechte Erfahrungen aus der weitgehenden Freistellung vor 2003 sind verblasst

Ergebnis der Novellierung:

weitegehende Angleichung an die MBO (sowohl materiell-rechtlich wie auch Verfahrensrecht);

Abbau bewährter präventiver Maßnahmen im Verfahrensrecht, Absenkung auf den juristischen Mindeststandard der MBO

Nordrhein-Westfalen

Schutzziel:

öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen

zusätzlich wirkungsvoller Verbraucherschutz

Grundlagen für die Zielbestimmung:

schlechte eigene Erfahrungen aus der langjährigen Deregulierung (Abbau von Qualität und Sicherheit, Rückgang fachlicher Qualifizierung in den Bauaufsichten),
Verbraucherschutz als wesentliches politisches Ziel der EU berücksichtigt

Ergebnis der Novellierung:

Übernahme der materiell-rechtlichen Regelungen der MBO, Verfahrensrecht in Abweichung zur MBO auf Landesinteressen bezogen;

Einführung neuer präventiver Maßnahmen im Verfahrensrecht, die in Brandenburg aktuell vorhanden sind

Die Entwicklung der Qualität am Bau

Der Bauherren-Schutzbund e.V. hat in Zusammenarbeit mit dem Institut für Bauforschung eine Studie zur aktuellen Situation der Bauschäden und Bauschadenskosten in der Bundesrepublik erstellt.

Zu den wesentlichen Aussagen gehören:

- *„Es kann keine Verbesserung, sondern muss insgesamt eine Verschlechterung der Bauqualität festgestellt werden.“ Das wird im hohen Maße durch unzureichende Planung, mangelhafte Ausführung im Bauprozess und mangelhafte Überwachung des Baugeschehens verursacht.“*
- *„Das Untersuchungsergebnis bestätigt für sich genommen die oben beschriebene Prägung der Haftungssituation innerhalb der deutschen Bautätigkeit. Sie ist insbesondere für Verbraucher, die Ersatzansprüche wegen Bauschäden realisieren müssen, vielfach unübersichtlich.“*
- *„Die Steigerungsraten (von Prozesskosten) belaufen sich alleine in diesem Bereich auf insgesamt 30 – 40 %. Gutachterkosten steigen ebenfalls stetig, da sie an der normalen Entwicklung der Löhne und Gehälter teilhaben.“*
- *„Über den Gesamtbetrachtungszeitraum 2002 – 2013 ist eine Steigerung der Schadenzahlen um ca. 451 % festzustellen.“*

Finanzielle Entlastung der Bauherren?

- Es erfolgt keine finanzielle Entlastung des Bauherren durch die geplante Änderung des Baurechtes.
- Die Evaluation der Wirksamkeit des QSS in Brandenburg zeigt, dass nur durch den geplanten Wegfall der hoheitlichen Prüfung auf den Bauherrn Kostenrisiken von mindestens **100 Mio. Euro pro Jahr** zukommen. Demgegenüber stehen Gebühren in Höhe von ca. 14 Mio. Euro.
- Gleiche Erfahrungen finden in der Begründung des Entwurfs zur neuen Bauordnung NRW ihren Niederschlag:
"Das im früheren § 67 BauO NRW geregelte "Freistellungsverfahren" entfällt. Das Verfahren hat sich in der Praxis nicht bewährt. Das Ziel der Landesbauordnung, durch Baugenehmigungsverfahren präventiv .. Bauherrinnen und Bauherren vor Fehlplanungen und möglicherweise erheblichen wirtschaftlichen Schäden .. zu schützen, hat einen höheren Stellenwert als die Ersparnis von Genehmigungsgebühren."
- Nicht zuletzt wird diese Kosten-Nutzen-Rechnung durch die Untersuchungen des Bauherren-Schutzbundes e.V. bestätigt.

Wer es mit der finanziellen Entlastung der Bauherren ernst meint, kommt an der Beibehaltung des vorhandenen Systems der Qualitätssicherung nicht vorbei.

Evaluation der Wirksamkeit des Systems der Qualitätssicherung für Bauvorhaben geringen Schwierigkeitsgrades für den Zeitraum 2014/2015



[Statistische Auswertung der Bewertungs- und Verrechnungsstelle
der Prüfsingenieure für Standsicherheit und Brandschutz Berlin-Brandenburg e.V.]

Bewertung, Quellen

- Über die Projektverwaltung der Bewertungs- und Verrechnungsstelle der Prüferingenieure für Standsicherheit und Brandschutz wird seit 2007 lückenlos die Bewertung der Qualität der Planung und Bauausführung aller Bauvorhaben durchgeführt, die in Brandenburg der hoheitlichen Prüfung unterliegen.
- Im Zeitraum 2014/2015 wurden (Stichtag 1.8.2015) **11.704** Bauvorhaben in der Bauwerksklasse 2 (geringer Schwierigkeitsgrad) mit einem anrechenbaren Bauwert von 1,28 Mrd. Euro bewertet.
- Einzelne bewertet wurden die Qualität der Genehmigungsplanung (Statik), der Ausführungsplanung und der Bauausführung.
- Die hoheitliche Prüfung dieser Bauwerksklasse (geringer Schwierigkeitsgrad) wird nur noch im Land Brandenburg gefordert.

Kriterien für die Qualitätsbewertung

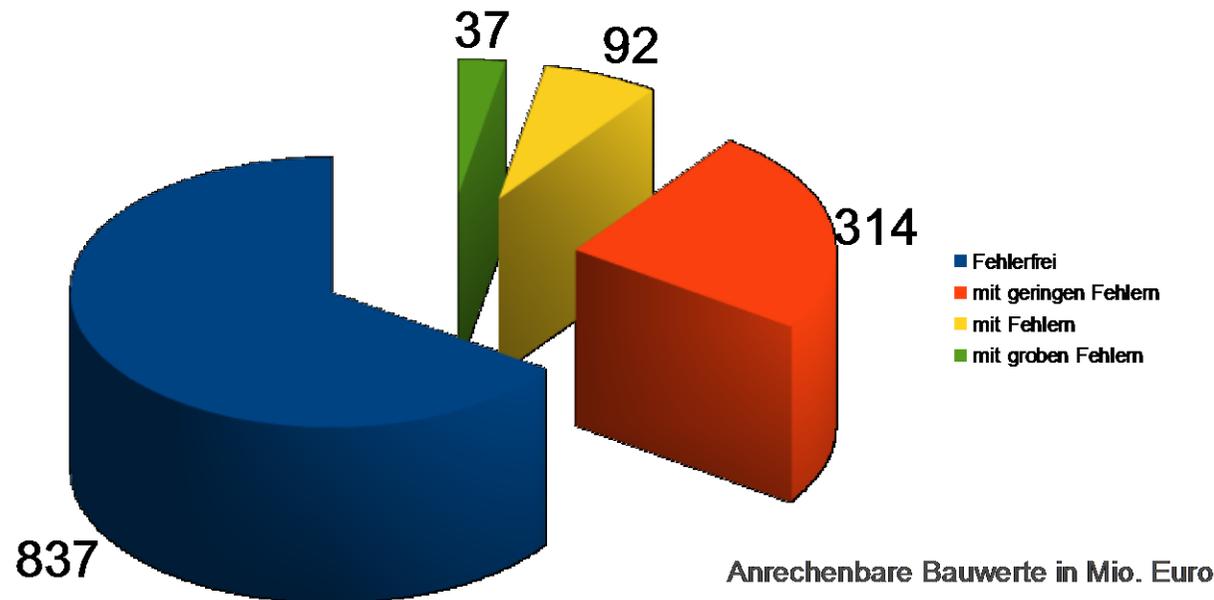
- Zur Bewertung wurden vier Fehlerkategorien entsprechend der Schadensanalyse Prof. Füg von 1997 gebildet. Die Abgrenzung erfolgte anhand des eingeschätzten Sanierungsaufwandes bei Auftreten des Schadens im Verhältnis zu den anrechenbaren Bauwerten.
- Fehlerkategorien:

Kategorie	Beschreibung	Sanierungsaufwand vom anrechenbaren Bauwert
A	fehlerfrei	0 - 4
B	mit geringen Fehlern	5 - 19
C	mit Fehlern	20 - 39
D	mit groben Fehlern	über 40

- Für die Ermittlung des ersparten Sanierungsaufwandes wurden konservativ die unteren Grenzwerte der jeweiligen Fehlerkategorie angesetzt.

Ergebnisse der Qualitätsbewertung (1)

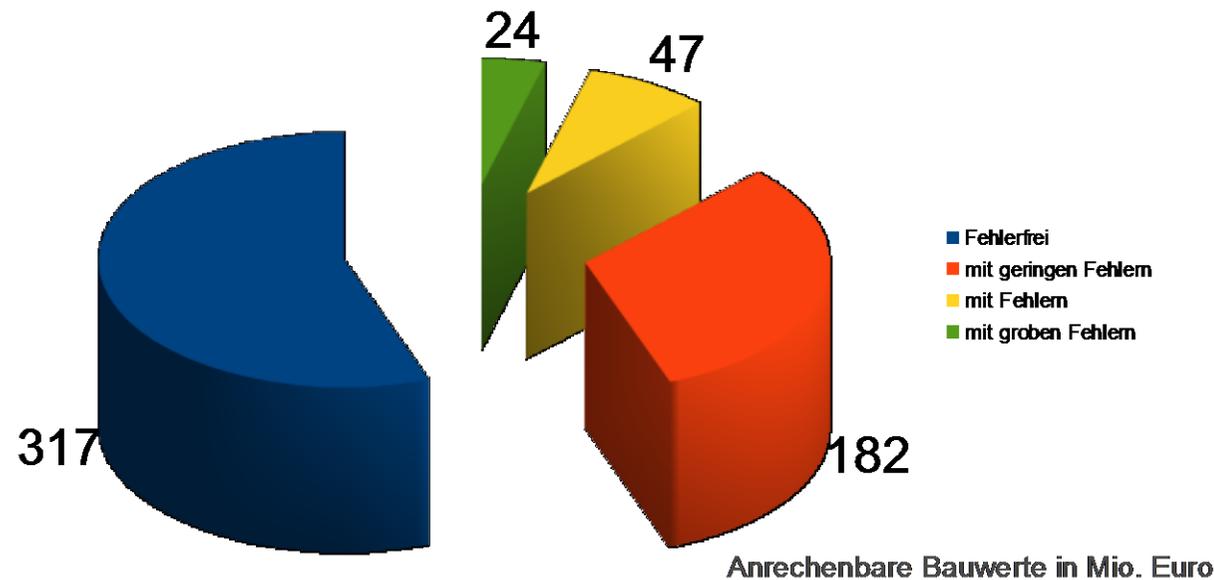
Genehmigungsplanung (Statik): 1,28 Mrd. Euro
(Summe in Abhängigkeit vom Fortschritt der bewerteten Bauvorhaben)



$(314 \text{ Mio. Euro} * 5\%) + (92 \text{ Mio. Euro} * 20\%) + (37 \text{ Mio. Euro} * 40\%)$
Eingesparte Kosten für Sanierung durch verhinderte Planungsfehler
48,9 Mio. Euro

Ergebnisse der Qualitätsbewertung (2)

Ausführungsplanung: 570 Mio. Euro
(Summe in Abhängigkeit vom Fortschritt der bewerteten Bauvorhaben)

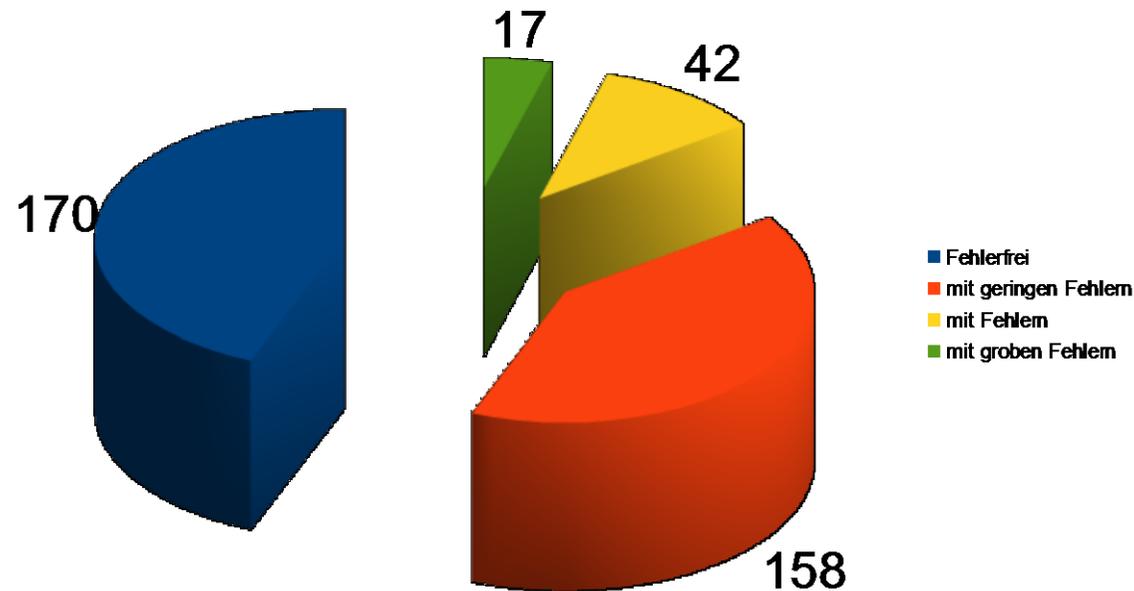


$(182 \text{ Mio. Euro} * 5\%) + (47 \text{ Mio. Euro} * 20\%) + (24 \text{ Mio. Euro} * 40\%)$
Eingesparte Kosten für Sanierung durch verhinderte Planungsfehler
28,1 Mio. Euro

Ergebnisse der Qualitätsbewertung (3)

Bauausführung: 387 Mio. Euro

(Summe in Abhängigkeit vom Fortschritt der bewerteten Bauvorhaben)

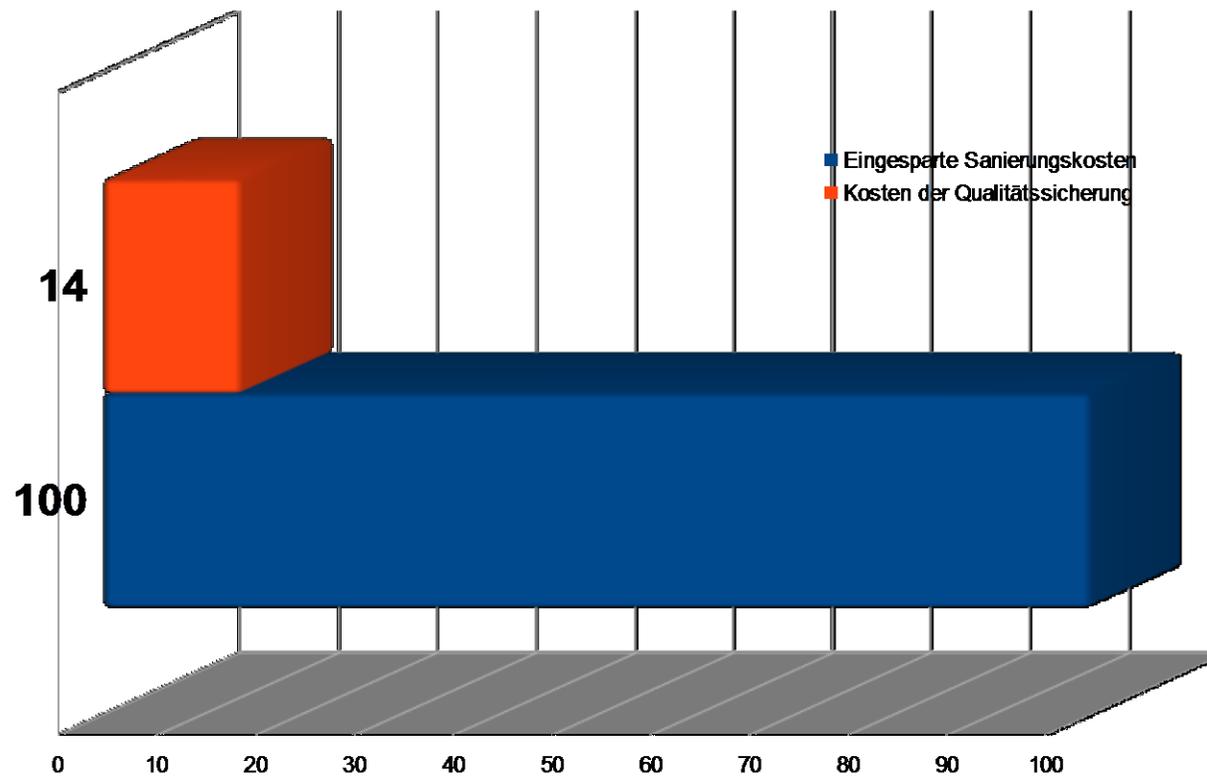


Anrechenbare Bauwerte in Mio. Euro

$(158 \text{ Mio. Euro} * 5\%) + (42 \text{ Mio. Euro} * 20\%) + (17 \text{ Mio. Euro} * 40\%)$
Eingesparte Kosten für Sanierung durch verhinderte Ausführungsfehler
23,1 Mio. Euro

Ergebnisse der Qualitätsbewertung (4)

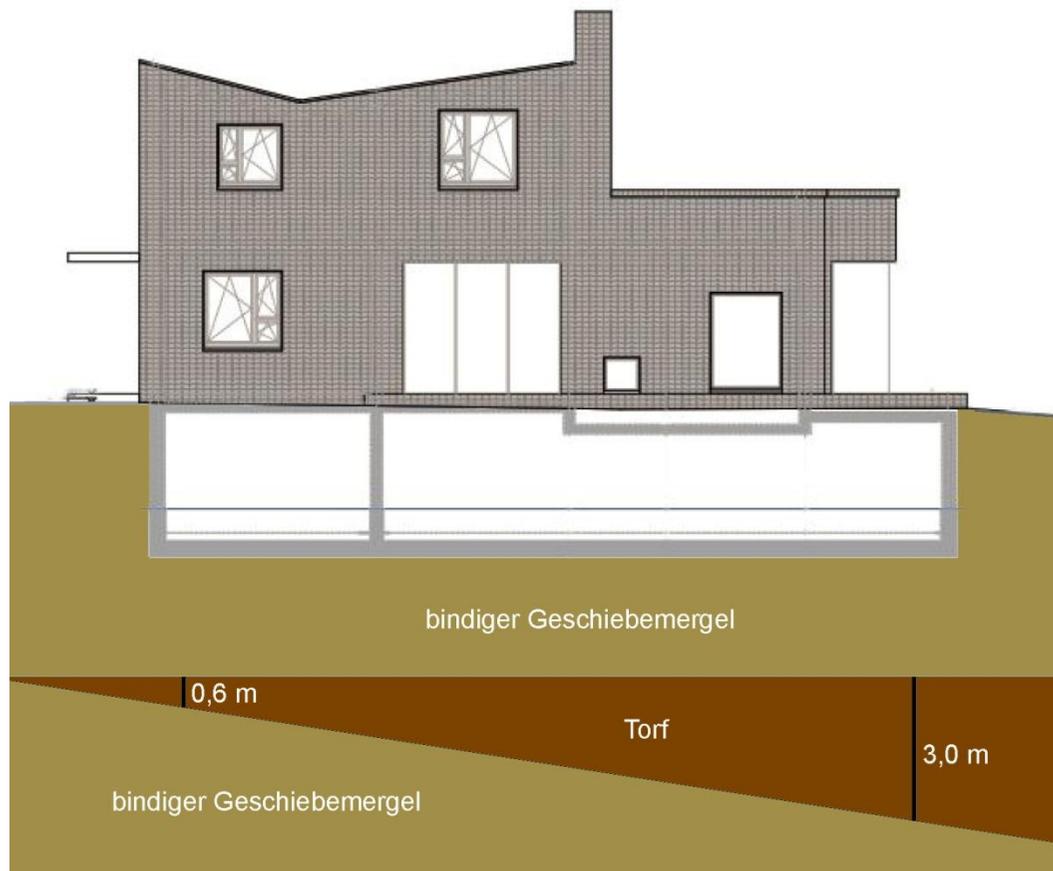
Kosten/Nutzen der Qualitätssicherung bei vollständiger Finanzierung durch den Bauherren in Mio. Euro



Zusammenfassung

- Das in der Brandenburger Bauordnung verankerte System der Qualitätssicherung aus Objektplaner und bautechnischer Prüfung dient der präventiven Schadensabwehr.
- Allein die Prüfung der Standsicherheit verhinderte im ausgewerteten Zeitraum ca. **100 Mio. Euro** Sanierungskosten für den privaten Bauherren (ohne administrativen Kosten wie Gutachter, Anwaltshonorare, Gerichtskosten usw.).
- Das ist bei Kosten für die Qualitätssicherung von ca. 14 Mio. Euro ein Verhältnis von 7 : 1.
- Nicht berücksichtigt sind hier die zusätzliche Wirksamkeit des Objektplaners sowie weitere Risiken sowohl für Bauherrn, Planer und bauausführende Unternehmen.
- Außerdem nicht berücksichtigt wurden Kosten für Sanierungsmaßnahmen, die sich aus fehlenden Unterlagen (z.B. baugrundgutachten, Ausführungszeichnungen, statische Einzelnachweise etc.) ergeben, die regelmäßig von den Prüferingenieuren im Zuge der Bearbeitung nachgefordert werden.

Beispiele aus der bautechnischen Prüfung für verhinderte Bauschäden (1)



Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienhauses

Problemstellung:

- Der Baugrundgutachter hat einen keilförmig verlaufenden Torf-Streifen unter dem Standort des Wohnhauses festgestellt.

Gründungsvorschlag: Pfahlgründung

- Vorschlag des Tragwerksplaners: Flachgründung mit ausgesteiftem Kellergeschoss

Der Vorschlag wurde aus Kostenaspekten vom Bauherrn mitgetragen, bis hin zur Haftungs-freistellung des Planers.

Folgen des Planungsmangels:

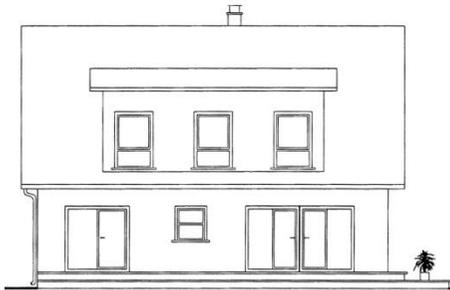
Aufgrund der fortlaufenden Zersetzung des Torfs und der keilförmigen Ausbildung des Streifens wäre es über die Jahre zu ungleichmäßigen Setzungen und zur Schiefstellung des Hauses gekommen, bis hin zur Unbrauchbarkeit.

Behelf:

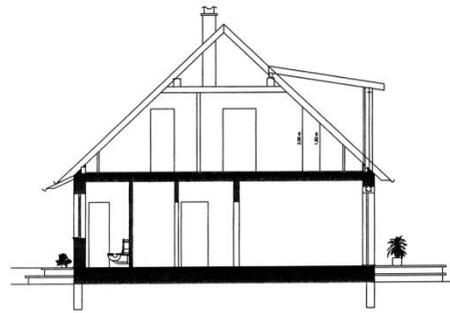
Auf Veranlassung des Prüferingenieurs wurde eine Baueinstellung verfügt und ein anerkannter Sachverständiger für Erd- und Grundbau hinzugezogen. Die Gründung erfolgt nun auf Pfählen!

Planungsmangel vs. Eigenverantwortung des Bauherrn

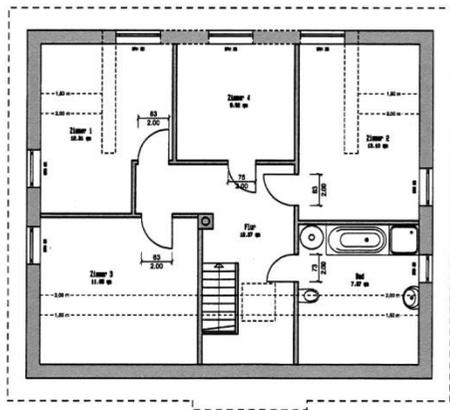
Beispiele aus der bautechnischen Prüfung für verhinderte Bauschäden (2)



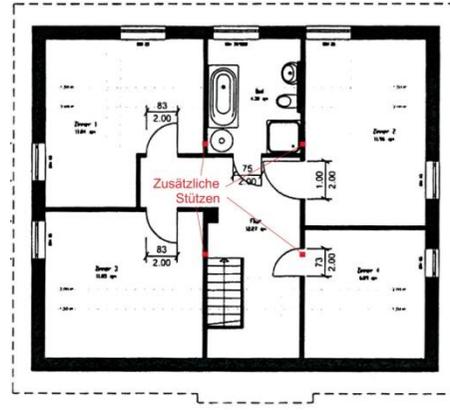
Ansicht mit Dachgaube



Schnitt (neu) - Pfettendach



Grundriss DG alt (stützenfrei)



Grundriss DG neu mit 4 Stützen
als Pfettenaufleger

Bauvorhaben:
Neubau eines Einfamilienhauses

Problemstellung:
Für das Einfamilienhaus mit einer Dachgaube über ca. 2/3 der Gebäudelänge war ein unverschiebliches Kehlblechdach geplant. Im Bereich der großen Gaube ist die Anordnung der Sparrenpaare nicht möglich, so dass ein Wechsel (Pfette) ausgebildet werden muss. Der Gaubenwechsel wurde mit einer Länge von nur 4,50 m statt 6,50 m und viel zu geringen Lasten bemessen, so dass die Tragfähigkeit nicht gewährleistet war.

Die Aufnahme der horizontalen Auflagerkräfte des Kehlblechdachs erfordert eine Zugbandwirkung zwischen den Auflagerpunkten, die durch die geplante Holzbalkendecke nicht gewährleistet war.

Folgen des Planungsmangels:
Bei Ausführung der geplanten Dachkonstruktion wäre es zum Totalversagen und Einsturz gekommen.

Behelf:
Es war eine komplette Umplanung der Dachkonstruktion in ein Pfettendach erforderlich. Damit verbunden war auch eine Änderung des Grundrisses, da die zusätzlichen Stützen in den Wänden verdeckt angeordnet werden mussten.

Planungsmangel (qualifizierter Tragwerksplaner)

Beispiele aus der bautechnischen Prüfung für verhinderte Bauschäden (3)



Firstknoten mit angeschweißten
Stahllaschen



Fehlbohrungen im Sparren-
anschluss



Fehlbohrungen im Sparren-
anschluss



Durchtrennter und beidseitig einge-
klebter Bolzen ohne Tragwirkung

Ausführungsmangel

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienhauses

Problemstellung:

Die Dachkonstruktion des Wohnhauses wurde als Walmdach ausgeführt, wobei die Grat- und Kehlsparren ein Sprengwerk bilden. An den Firstknoten waren Stahlringe mit angeschweißten Laschen zur Befestigung der Sparren vorgesehen. Die Befestigung sollte mit Passbolzen erfolgen. Gemäß NA zur DIN EN 1995 ist ein maximaler Abstand der Lochleibung zum Bolzen von 1 mm zulässig.

Nach Entfernen der großen Unterlegscheiben wurden teilweise Langlöcher vorgefunden, die keine kraftschlüssige Verbindung ermöglichen.

Da bei einem Bolzen die Bohrung in der Stahllasche nicht getroffen wurde, wurde dieser durchtrennt und beidseitig mit Unterlegscheiben und Muttern eingeklebt. An diesem Punkt gab es keine tragfähige Verbindung zum Firstknoten.

Folgen des Ausführungsmangels:

Durch die fehlende kraftschlüssige Verbindung der Sparren am First kommt es zu erheblichen Verschiebungen des Tragwerks, die bis zum Totalversagen der Dachkonstruktion führen können.

Behelf:

Der Dachstuhl wurde komplett zurückgebaut und neu errichtet.

Auswirkungen der geplanten Änderungen der BbgBO auf die Sicherheit und Qualität der Bauvorhaben

Die nachfolgende Präsentation zeigt einige Folgewirkungen der geplanten Änderungen auf, die sich zwangsläufig aus der statistischen Erhebung der BVS und den analysierten Fehlerursachen ergeben.

Die Auflistung umfasst wesentliche Punkte, sie ist aber nicht vollständig und abschließend.

Zur vollständigen Bewertung des Qualitätssicherungssystems der BbgBO sind außerdem noch die Erfahrungen aus der bautechnischen Prüfung des Brandschutzes und der Wirksamkeit der Objektplaner zu berücksichtigen.

1. Normierung der Schadensfolgekosten

Die in der statistischen Erhebung der BVS Berlin-Brandenburg e.V. ermittelten Gesamtkosten für verhinderte Bauschäden sind auf das Jahr bezogen und setzen sich aus Bauvorhaben mit unterschiedlichem Bearbeitungsstand zusammen.

Um den Anteil der drei Phasen an den Gesamtkosten bewerten zu können, müssen die Schadensfolgekosten normiert werden.

	Genehmigungsplanung	Ausführungsplanung	Bauausführung
anrechenbare Bauwerte der Bauvorhaben	1.280 Mio. Euro	570 Mio. Euro	387 Mio. Euro
verhinderte Schadenskosten	48,9 Mio. Euro	28,1 Mio. Euro	23,1 Mio. Euro
Verhältnis aus aBw / Schadenskosten	3,8 %	4,9 %	6,0 %

Daraus ergeben sich folgende Anteile der drei Phasen an den Schadensfolgekosten:

Genehmigungsplanung 25,9 %	Ausführungsplanung 33,3 %	Bauausführung 40,8 %
--------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------

2. Qualifizierter Tragwerksplaner gem. MBO

Mit der Novellierung der BbgBO ist für die Gebäudeklassen 1 - 3 der Ersatz des bewährten "Vier-Augen-Prinzips" der bautechnischen Prüfung durch die Einführung des "qualifizierten Tragwerksplaners" gemäß MBO geplant.

Die der Bewertung zugrundeliegenden Schadensfolgekosten wurden durch die bautechnische Prüfung zu 100 % verhindert!

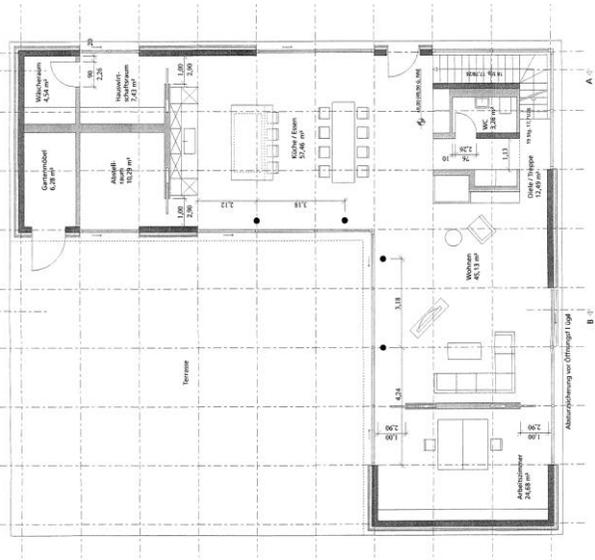
Mit den Regelungen der MBO werden folgende Wirkungen erzielt:

Genehmigungsplanung 25,9 %	Ausführungsplanung 33,3 %	Bauausführung 40,8 %
<p>Wirkungsbereich des "qualifizierten Tragwerksplaners"</p> <p>Endpunkt der Einflussnahme durch die Bauaufsicht</p>	<p>Nach der MBO unregelter Bereich, d.h. Regulierung durch den Markt!</p> <p>Alleinige Verantwortung des Bauherrn</p>	

Die Wirkung des "qualifizierten Tragwerksplaners" gemäß MBO ist nur eine rein theoretische.

- Die Qualifikationsvoraussetzungen beziehen sich lediglich auf den Ersteller der bautechnischen Nachweise.
- Alle weiterführenden Planungen, insbesondere die Ausführungsplanung, können ohne entsprechende Qualifizierung ausgeführt werden.
- Eine Koordinierung nachfolgender Planungen (Umplanungen im Fertigteilwerk, Sonderlösungen, Probleme auf der Baustelle u.a.) erfolgt nicht mehr.
- **Die in der Prüfung bemängelten Standsicherheitsnachweise wurden von Planern erstellt, die bereits in anderen Bundesländern als qualifizierte Tragwerksplaner registriert sind oder zu über 90 % die Eintragungsvoraussetzungen (3 Jahre Berufserfahrung) erfüllen.**
- Die analysierten Mängelursachen in der Planung sind viel komplexer und oft nicht fachlicher Art, so dass man sie nicht durch eine Bescheinigung der Qualifizierung beseitigen kann.
- Die Listenführung der qualifizierten Planer verursacht den Kammern einen großen Verwaltungsaufwand, den das Ergebnis in keiner Weise rechtfertigt.

3. Privilegierung von Wohngebäuden GK 1 + 2



Mit der Novellierung der BbgBO ist bei der bautechnischen Prüfung eine Privilegierung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 vorgesehen.

Auch in den GK 1 + 2 gibt es zahlreiche Bauvorhaben, die einen höheren statischen Schwierigkeitsgrad aufweisen, z.B. nebenstehendes Einfamilienhaus:

- Nachweis der Gebäudeaussteifung erforderlich
- Decke über EG punktgestützt
- nicht mit einfachen Verfahren der Baustatik zu berechnen (FEM)

Damit sind mindestens 3 Kriterien des Kriterienkataloges zur Begründung der Prüfpflicht erfüllt.

Zitat aus der Einzelbegründung zum Entwurf der BbgBO

Zu § 66, Abs. 3, Satz 1 heißt es:

„Halbsatz 2 schließt die Geltung des Vier-Augen-Prinzips für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 generell – also auch unabhängig von einer Beurteilung anhand des Kriterienkatalogs – aus.

- **Die Privilegierung der Wohngebäude der GK 1 + 2 stellt einen Verstoß gegen das selbst als notwendig erachtete Mindestsicherheitsniveau dar.**

„Angesichts der Größe und des Risikopotenzials dieser Vorhaben erscheint es jedoch vertretbar, es insoweit bei der Eigenverantwortung des Bauherrn und der übrigen am Bau Beteiligten bewenden zu lassen. Andernfalls würde auch eine nicht unerhebliche Zahl kleinerer Bauvorhaben wieder potenziell in den Anwendungsbereich des Vier-Augen-Prinzips hinsichtlich der Standsicherheit „zurückgeholt“, ...“

- **Ab welcher Mindestpersonenzahl fühlt sich die Bauaufsicht für die Sicherheit verantwortlich?!**
- **Wie soll der fachkundige Bauherr seine Eigenverantwortung wahrnehmen?**

4. Objektplaner vs. Entwurfsverfasser + Bauleiter

Mit der Einführung des Objektplaners im Bauordnungsrecht des Landes Brandenburg sollte der Rückzug der Bauaufsicht aus der Bauüberwachung zum Teil kompensiert werden.

Die Auswirkungen des vorliegenden Gesetzentwurfs sind nachfolgend dargestellt:

Durchgängige Verantwortung des Objektplaners (bauvorlageberechtigt) von LPH 1 - 8 HOAI

LPH 1 - 4 HOAI Entwurfsplanung	LPH 5 HOAI Ausführungsplanung	LPH 6 + 7 HOAI Ausschreibung + Vergabe	LPH 8 HOAI Bauausführung
Wirkungsbereich des Entwurfsverfasser Endpunkt der Einflussnahme /Kontrolle durch die Bauaufsicht	Nach der MBO unregelter Bereich, d.h. Regulierung durch den Markt!		Bauleiter nach MBO (ohne besondere fachliche Eignung)
Alleinige Verantwortung des Bauherrn			

5. Rechtsfolgeabschätzungen des Gesetzentwurfs

Die in die Ressortbeteiligung gegebene Kabinetttvorlage zeigt in ungewollter Offenheit die schwerwiegenden Mängel und Versäumnisse bei der Erarbeitung des Gesetzentwurfs auf.

In der notwendigen – und bei der vorliegenden Gesetzesvorlage nicht durchgeführten – Interessenabwägung zwischen Musterrecht und Landesinteressen ergeben sich aus dem Koalitionsvertrag noch weitere politische Aufträge, die nicht berücksichtigt wurden.

Zu folgenden Fragen liegen heute keine Antworten vor:

- Welche Auswirkungen hat die Novellierung auf die Bürgerinnen und Bürger (Sicherheit, aber auch Verbraucherschutz)?
- Welche Auswirkungen hat die Novellierung auf den Arbeitsmarkt?

Die Beantwortung dieser Fragen führt zwangsläufig zu folgender Feststellung:

Der vorliegende Gesetzentwurf zur Novellierung der BbgBO verstößt in seiner Folgewirkung gegen wichtige politische Ziele des Koalitionsvertrages!

6. Vorschlag zur Novellierung der BbgBO

- Rückkehr zur ursprünglichen Zielstellung der 2011 durchgeführten „Potsdamer Gespräche“ zur Harmonisierung des Bauordnungsrechts

„Ziel ist die Harmonisierung der materiell-rechtlichen Bestimmungen. Die verfahrensrechtlichen Bestimmungen der Brandenburgischen Bauordnung haben sich bewährt und sollen beibehalten werden. Das gilt insbesondere für die Konzentrationswirkung der Baugenehmigung.“

[www.mil.brandenburg.de]

- Die Harmonisierung der materiell-rechtlichen Bestimmungen auf Grundlage der MBO wird von den Kammern begrüßt und mitgetragen.
- Mit der Beibehaltung der bewährten verfahrensrechtlichen Bestimmungen der BbgBO werden sowohl die Belange des Verbraucherschutzes berücksichtigt sowie der Sicherung hoch qualifizierter Arbeitsplätze in Brandenburg Rechnung getragen.
- Dieser Weg entspricht dem Prinzip der Bauordnungsnovelle von NRW – nur dass diese etwas einführen müssen, was wir längst haben!