

An die ordentlichen Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landtags Nordrhein-Westfalen

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
16. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
16/4314

A02

26.09.2016

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
Gesetzentwurf der Landesregierung - LT-Drs. 16/12119

Sehr geehrte Damen und Herren,

die *Landesvereinigung der Prüfeningenieure für Baustatik e.V. (vpi-NRW)* vertritt die Interessen der *staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung der Standsicherheit* in Nordrhein-Westfalen.

Zur Beratung des o.g. Gesetzentwurfs findet am 25. Oktober 2016 eine Anhörung in Ihrem Ausschuss statt, zu der wir nicht eingeladen worden sind. Wir erlauben uns, auf diesem Weg Stellung zu nehmen.

Zu § 68

Bautechnische Nachweise und Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger:

Die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren sind neu geordnet und gefasst worden. Wir begrüßen den Entfall des im § 67 (alt) geregelten „*Freistellungsverfahrens*“ und die Intention, den Bauherrn vor Schäden zu bewahren. Dazu gehört auch die Standsicherheit des Bauvorhabens, die nur durch eine unabhängige Prüfung durch staatlich anerkannte Sachverständige gewährleistet werden kann.

Mit Verwunderung haben wir allerdings festgestellt, dass die baustatische Prüfung vom Entfall des „*Freistellungsverfahrens*“ ausgenommen worden ist. Nach § 68 Abs. 2 Nr. 1 müssen Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 nicht geprüft werden.

Aus der täglichen Arbeit wissen wir, dass Bauherrn gerade bei Bauvorhaben der Bauwerksklassen 1 und 2 über wenig bis keine Sachkunde verfügen, die Konstruktionen zum Teil sehr anspruchsvoll sind und die Qualität der Planungen infolge einer EDV-Gläubigkeit abnimmt. Dies belegen auch Untersuchungen unserer Kollegen im Land Brandenburg (Anlage), nach denen die Schadenshäufigkeit bei Ein- und Zweifamilienhäusern ohne eine Prüfpflicht signifikant zunimmt. Deshalb ist eine unabhängige Kontrolle nach dem 4-Augen-Prinzip im Sinne des Verbraucherschutzes auch und gerade bei diesen Bauvorhaben notwendig.

Wir plädieren dafür, den Entfall des „*Freistellungsverfahrens*“ konsequent umzusetzen und die präventive Prüfung davon nicht auszunehmen.

Die vpi-NRW unterstützt die Initiative der Ingenieurkammer-Bau NRW zur Prüfpflicht für alle Bauvorhaben und zum Entfall der Regelung in § 68 Abs. 2 Nr. 1.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing.

Alexander Pirlet

Vorsitzender der Landesvereinigung der Prüfindenieure für Baustatik e.V.

vpi-NRW e.V.

Hohenstaufen-Haus
Hohenstaufenring 48-54
50674 Köln
T. 0221-925775-0
F. 0221-925775-18
E. a.pirlet@pirlet.de

Die Hälfte aller untersuchten 12.527 Bauvorhaben wies Mängel unterschiedlichen Ausmaßes auf

Brandenburg: Die Ergebnisse der neuen bautechnischen Prüfung von Gebäuden geringer Schwierigkeit

Ungefähr die Hälfte aller Bauvorhaben der Bauwerksklasse 2 gem. Brandenburgischer Baugebührenordnung, das sind Gebäude mit Tragwerken geringen Schwierigkeitsgrades, die 2007 in Brandenburg geplant oder errichtet worden sind, hat so erhebliche Mängel aufgewiesen, dass die Prüfgebühren, die für ihre Verhinderung aufgewendet wurden, nur 20 Prozent der Kosten ausgemacht haben, die für ihre Beseitigung hätten ausgegeben werden müssen. Das ist eines der Ergebnisse, die die Prüferingenieure in Brandenburg konstatiert haben, nachdem sie innerhalb eines Jahres über 12.500 derartige Gebäude einer Qualitätsbewertung unterzogen hatten. Über die Untersuchung, ihre Gründe und ihre weiteren wesentlichen Ergebnisse berichtet nachfolgend Prof. Dr.-Ing. Gundolf Pahn vom Technischen Koordinierungsausschuss der BVPI.

Mit Einführung der Brandenburgischen Bauordnung 2003 ging man im Land Brandenburg nach fünf Jahren des Prüfverzichtes dazu über, Bauvorhaben, die im wesentlichen der Bauwerksklasse 2 entsprechend Brandenburgischer Baugebührenordnung zuzuordnen sind, wieder der bautechnischen Prüfpflicht zu unterziehen.

Die Bauwerksklasse 2 umfasst dabei Gebäude und bauliche Anlagen mit geringem Schwierigkeitsgrad, wozu als signifikante Gebäudetypen i.d.R. auch Ein- und Zweifamilienhäuser gezählt werden, auch wenn deren Tragwerke teilweise einen höheren Schwierigkeitsgrad darstellen, als in der Bauwerksklasse 2 ausgewiesen wird.

Damit wurde im Land Brandenburg ein Weg beschritten, der für die meisten Landesbauordnungen nicht charakteristisch ist, in denen in der Umsetzung der Musterbauordnung 2001 (§ 66) ausgewiesen ist, dass Wohngebäude der Bauwerksklassen 1 und 2 keiner bautechnischen Prüfpflicht unterliegen müssen.

Um die Auswirkungen eines Verzichtes der bautechnischen Prüfung von Tragwerken der Bauwerksklasse 2 einschätzen zu können, haben sich die Prüferingenieure des Landes Brandenburg bereiterklärt, sämtliche Prüfhandlungen bei Bauvorhaben, die der Bauwerksklasse 2 zuzuordnen sind, im Hinblick auf die Erstellung einer „Schadensstatistik“ auszuwerten.

Vorgehensweise

Ausgehend von den Erfahrungen einer Bauschadensanalyse im Land Brandenburg aus dem Jahre 1997 (*Der Prüferingenieur*, Heft 11, Oktober 1997, Seite 6) erfolgte die Bewertung der Objekte für die drei Bearbeitungsphasen

1. Prüfung der Standsicherheitsnachweise,
2. Prüfung der Ausführungsplanung,
3. Überprüfung der Bauausführung.

Dabei wurden alle Tätigkeiten bewertet, die im Jahre 2007 durchgeführt wurden, unabhängig davon, ob sie in davor liegenden

Jahren begonnen oder im Jahr 2008 weitergeführt wurden. Für vollständig im Jahr 2007 durchgeführte Bauvorhaben erfolgte eine zusätzliche Zusammenfassung der Ergebnisse der einzelnen Bearbeitungsphasen. Nur vereinzelt wurde dabei eine rückwirkende Bewertung bereits abgeschlossener Bearbeitungsphasen vorgenommen, um signifikante Aussagen zu vollständig bearbeiteten Bauvorhaben zu bekommen.

Zur Bewertung wurden vier Fehlerkategorien in Anlehnung an die Schadensanalyse 1997 definiert. Die Abgrenzung erfolgte dabei anhand des erforderlichen Sanierungsaufwandes bei Auftreten eines möglichen Schadensfalles im Verhältnis zu den Rohbaukosten.

Fehlerkategorien sind:

- A – fehlerfrei
(0 bis 4 Prozent Sanierungsaufwand),
- B – mit geringen Fehlern
(5 bis 19 Prozent Sanierungsaufwand),
- C – mit Fehlern
(20 bis 39 Prozent Sanierungsaufwand),
- D – mit groben Fehlern
(über 40 Prozent Sanierungsaufwand).

Sind seitens des Prüferingenieurs Fehler der Kategorie D eingeschätzt worden, dann konnten für diese Projekte weitere Schadensbeschreibungen, Dokumentationen, Fotos etc. in einer gesonderten Schadenserfassung eingetragen werden.

Die Erfassung der Daten erfolgte durch die BVS Berlin-Brandenburg. Dabei wurde durch das Softwarehaus IUNDS AG Berlin das zur Abrechnung der Prüfaufträge internetbasierte Programmsystem dahingehend erweitert, dass vor Freigabe der Kostenbescheide die Angaben zur Schadensstatistik vorab eingetragen werden mussten. Damit wurde eine lückenlose Datenerfassung gewährleistet.

Ergebnisse

Die Auswertung und Aufbereitung der Ergebnisse hinsichtlich der Schadensstatistik erfolgte nach den oben angegebenen Sachverhalten, der Genehmigungsplanung (Stand sicherheitsnachweise), der Ausführungsplanung sowie der Bauüberwachung. Zusätzlich erfolgte eine gesonderte Zusammenfassung der Ergebnisse für diejenigen Bauvorhaben, die während des betrachteten Zeitraumes komplett geprüft und auch fertiggestellt wurden.

Die Anzahl der bewerteten Objekte differiert in den einzelnen Leistungsphasen, da bei den meisten Objekten unterschiedliche Bearbeitungsstände in den betrachteten Zeitraum gefallen sind.

In der **Tabelle 1** sind die Ergebnisse der Untersuchung von Bauvorhaben der Bauwerksklasse 2 (geringer Schwierigkeitsgrad) zusammengefasst.

In **Grafik 1** und **Grafik 2** sind die o.g. Ergebnisse nochmals veranschaulicht.

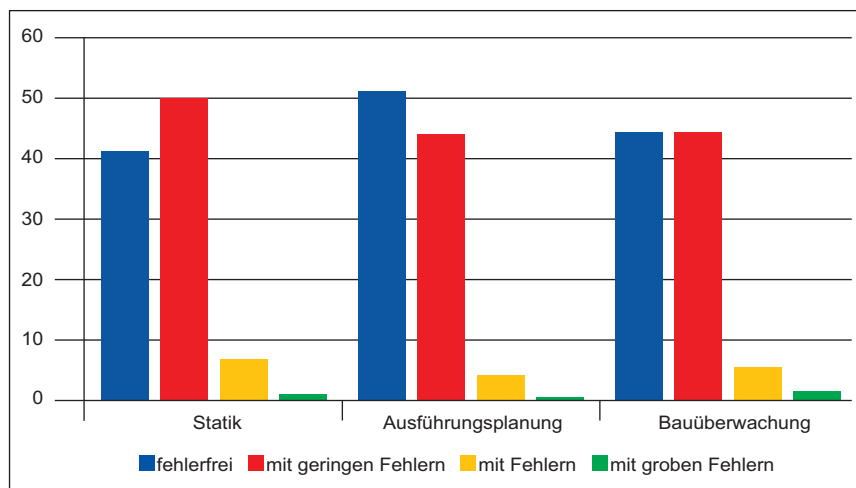
Auswertung der Untersuchungsergebnisse

In Auswertung der Datensätze zu den einzelnen Bauvorhaben lassen sich grundlegend folgende Aussagen treffen:

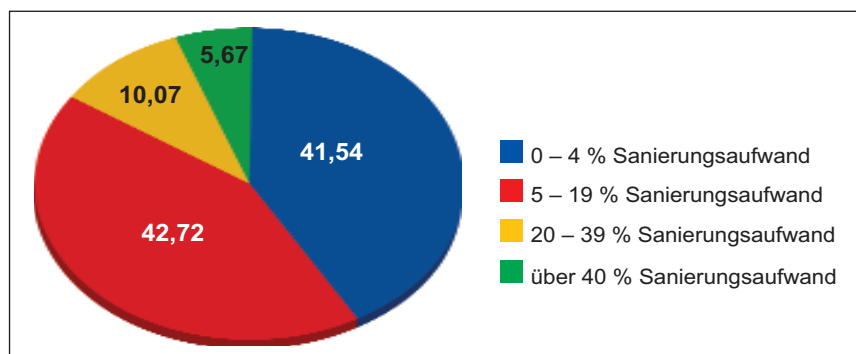
1. Bauvorhaben, die einen vermeintlichen Sanierungsaufwand

Phase	Bewertete Projekte	Rohbausumme (Mio. €)	Fehler je Kategorie (%)			
			A	B	C	D
Genehmigungsplanung	9.312	635	42,72	49,65	6,83	0,80
Ausführungsplanung	7.196	471	50,82	44,75	4,08	0,34
Bauüberwachung	7.368	505	46,15	46,15	6,43	1,27
Gesamtobjekt	3.913	271	41,54	42,72	10,07	5,67

Tab.1: Zusammenstellung der Ergebnisse der Schadensstatistik



Grafik 1: Anteil der Fehlerkategorien (in %) Genehmigungsplanung (Statik)



Grafik 2: Sanierungsaufwand, bezogen auf Rohbaukosten für abgeschlossene Bauvorhaben (Gesamtobjekt)

unter 5 Prozent der Rohbausumme haben, werden als fehlerfrei eingestuft. Bei einem Einfamilienhaus liegt diese Grenze bei ca. 5000 Euro. In diese Kategorie sind nach Auswertung der Objektdaten knapp 50 Prozent der Bauvorhaben einzustufen. In die weiteren Betrachtungen fließt diese Kategorie nicht weiter ein.

2. Mehr als jedes zweite Bauvorhaben weist bei der Planung und Bauausführung zumindest geringe Mängel auf, deren Sanierungsaufwand 5 Prozent bis 19

Prozent der Rohbausumme betragen würde. Dies ist insofern bemerkenswert, da auf Grund der Prüfpflicht für derartige Bauvorhaben im Land Brandenburg ein erheblicher Kontrolldruck auf die am Bau Beteiligten besteht.

3. Bei rund 6 Prozent der Bauvorhaben traten Mängel auf, die einen Sanierungsaufwand von 20 bis 39 Prozent der Rohbaukosten erfordern hätten (Kategorie C); dies bedeutet ca. 8 bis 15 Prozent der Gesamtbaukosten. Hierbei gelten die

Ansätze etwa gleichwertig für die betrachteten Phasen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie die Bauüberwachung.

4. Fehler, die zu einem Verlust der Standsicherheit geführt hätten (Kategorie D), wurden bei rund einem Prozent der untersuchten Bauvorhaben festgestellt. Diese Aussage gilt ebenfalls, wie unter 3. erläutert, bei getrennter Betrachtung der entsprechenden Bauphasen.

5. In **Grafik 2** wurden die Ergebnisse aus den einzelnen Bearbeitungsphasen für vollständig bearbeitete Objekte (**Grafik 1**) zusammengefasst.

Hierbei ist festzustellen, dass in Auswertung der Vorhaben, die im Erfassungszeitraum komplett errichtet wurden und nicht nur in einzelnen Teilabschnitten (Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Bauüberwachung), die Schadenshöhe mit 10

Prozent für die Kategorie C (20 bis 39 Prozent der Rohbausumme Sanierungsaufwand) und 5,6 Prozent für die Kategorie D (> 40 Prozent der Rohbausumme Sanierungsaufwand) deutlich gegenüber den geprüften Teilleistungen ansteigt.

Dies ergibt sich offensichtlich aus der Tatsache, dass ein möglicher Sanierungsaufwand bei Betrachtung des Gesamtgebäudes realer eingeschätzt werden kann und die Prüferingenieure bei Einschätzung der Teilleistungen eher konservativ herangegangen sind. Eine andere Ursache kann darin liegen, dass bei Einstufung einer Baumaßnahme in die Kategorie D (Bauvorhaben mit groben Fehlern) ein zusätzlicher Fragebogen mit 45 Feststellungen seitens des Prüferingenieurs ausgefüllt werden sollte, um detaillierte Angaben zur Schadensstatistik zu erfassen. Auch dies ist bei einer komplexen Betrachtung abgeschlossener Bauvorhaben eher möglich als bei der Betrachtung von Teilleistungen.

Schlussfolgerungen

Im Rahmen einer Studie wurden im Land Brandenburg im Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2007 in der Summe 12.527 Bauvorhaben geringen Schwierigkeitsgrades (Bauwerksklasse 2) mit einer Rohbausumme von 835 Millionen Euro im Rahmen der bautechnischen Prüfung einer Qualitätsbewertung hinsichtlich vorhandener Mängel und damit im Zusammenhang stehender möglicher Schadensfälle unterzogen.

Diese Bauvorhaben befanden sich entweder in den Planungsphasen Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung oder der Bauausführung (Bauüberwachung), bzw. sind in diesem Zeitraum komplett geplant und errichtet worden.

Die Auswertung der Daten ergab, dass ca. 50 Prozent der Bauvorhaben mit Mängeln unterschiedlichen Ausmaßes behaftet waren. Betrachtet man entsprechend **Tabelle 1** die Anzahl der bewerteten Projekte, die zugehörigen Rohbausummen und die Anzahl der fehlerbehafteten Planungs- bzw. Bauvorhaben, dann lässt sich unter Berücksichtigung der Schadenskategorien A bis D ein Sanierungsaufwand von 62,26 Millionen Euro ermitteln, der bei Wegfall der bautechnischen Prüfung entstanden wäre. Dies sind ca. 7,5 Prozent der Rohbaubaukosten bzw. 3,5 bis 4,0 Prozent der Gesamtbaukosten zuzüglich der Kosten für Gutachter und gegebenenfalls Gerichte.

Setzt man den Kostenaufwand der bautechnischen Prüfung ins Verhältnis zu dem durch die Prüftätigkeit verhinderten Sanierungsaufwand, ist festzustellen, dass bei den betrachteten Bauvorhaben der Bauwerksklasse 2 die Prüfgebühren etwa 20 Prozent der notwendigen Sanierungskosten betragen.

Das BVPI-Mitgliederverzeichnis erscheint ab sofort im Oktober

In den vergangenen Jahren ist die Druckausgabe des Mitgliederverzeichnisses der Bundesvereinigung der Prüferingenieure für Bautechnik alle zwei Jahren neu aufgelegt und zusammen mit der Aprilausgabe des *Prüferingenieurs* verschickt worden.

Von diesem Rhythmus abweichend wird das Mitgliederverzeichnis in Zukunft alle zwei Jahre im Oktober erscheinen.

Dadurch wird sichergestellt, dass die inhaltlichen Veränderungen hinsichtlich Satzung, Vorstand etc., die sich im Zusammenhang mit den zweijährlichen Mitgliederversammlungen im September ergeben, im Verzeichnis aktuell aufgenommen werden können.

Die nächste Ausgabe des Mitgliederverzeichnisses erscheint deshalb nicht in diesem April, sondern erst im Oktober 2008.

Das stets aktuelle elektronische Verzeichnis aller Mitglieder der Bundesvereinigung der Prüferingenieure für Bautechnik (BVPI) steht aber nach wie vor auf der Website der BVPI unter www.bvpi.de zur Verfügung.