

### **Baufachliche Ergänzungsbestimmungen (ZBau)**

#### Inhalt

1. Anwendungsbereich
2. Aufgaben der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung
3. Mitwirkung bei der Vorbereitung des Antrags
4. Beratung bei der Aufstellung der Bauunterlagen
5. Festlegung des Umfangs der Bauunterlagen
6. Prüfung der Bauunterlagen
7. Überprüfung der Bauausführung
8. Prüfung des Verwendungsnachweises

#### **1. Anwendungsbereich**

- 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-K) zu § 44. In Fällen, in denen nach VV/VV-K Nummer 6 zu § 44 die fachlich zuständige technische staatliche Verwaltung zu beteiligen ist, gelten ergänzend die nachfolgenden Bestimmungen.

Die ZBau finden für den Wohnungsbau im Rahmen der Wohnungsfürsorge des Landes und für den sozialen Wohnungsbau keine Anwendung.

- 1.2 Soweit für denselben Zweck ausnahmsweise Zuwendungen sowohl vom Land als auch vom Bund bewilligt werden, ist gemäß VV Nummer 1.5.5 bzw. VV-K Nummer 1.4.5 zu § 44 nur eine Bauverwaltung fachtechnisch zu beteiligen.

- 1.3 Abweichungen von diesen Bestimmungen sind nur zulässig im Einvernehmen mit dem für die jeweilige Bauaufgabe fachlich verantwortlichen Ministerium und dem Finanzministerium sowie, wenn der Verwendungsnachweis betroffen ist, auch mit dem Landesrechnungshof.

- 1.4 Für Hochbaumaßnahmen im Geltungsbereich der Landesbauordnung ist der Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern (BBL-MV) die fachlich zuständige technische staatliche Verwaltung. Ausgenommen davon ist der Bereich Städtebau. Für diesen Bereich nimmt das jeweils zuständige Fachressort die Funktion der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung selbst wahr. Der BBL-MV und das für den Bereich Städtebau jeweils zuständige Fachressort können sich bei Bedarf bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach ZBau fachkundiger Dritter bedienen.

Zu Nummer 1.4

Der BBL-MV ist für den gesamten kommunalen, freigemeinnützigen und privaten Krankenhausbau die zu beteiligende technische staatliche Verwaltung.

- 1.5 Die fachlich zuständige technische staatliche Verwaltung ist so rechtzeitig zu beteiligen, dass sie die in Nummer 2 genannten Aufgaben ordnungsgemäß erfüllen kann.

- 1.6 Die Bewilligungsbehörde unterrichtet den Antragsteller über Art und Umfang der Beteiligung der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung.

- 1.7 Soweit die Bemessung von zuwendungsfähigen Ausgaben auf der Grundlage fester Beträge erfolgt (VV Nummer 2.3 bzw. VV-K Nummer 2.4 zu § 44), ist in den für die einzelnen Förderbereiche geltenden Richtlinien festzulegen, inwieweit die ZBau anzuwenden sind.

## **2. Aufgaben der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung**

Aufgaben, die der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung übertragen werden sollen, sind

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

Der Verwendungsnachweis kann baufachlich nur geprüft werden, wenn der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung auch die in Nummer 6 und 7 genannten Tätigkeiten übertragen werden.

Soweit weitere Leistungen von der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung benötigt werden, ist deren Umfang vorher mit dieser zu vereinbaren.

## **3. Mitwirkung bei der Vorbereitung des Antrags**

Die fachlich zuständige technische staatliche Verwaltung nimmt auf Ersuchen der Bewilligungsbehörde an den für die Antragstellung erforderlichen Vorbereitungen - insbesondere bei der Festlegung des Raum- und Funktionsprogramms - teil, um baufachliche sowie Vergabe-Fragen zu klären.

## **4. Beratung bei der Aufstellung der Bauunterlagen**

Die fachlich zuständige technische staatliche Verwaltung soll, um eine wirtschaftliche, sparsame und zweckmäßige Planung zu erreichen, bereits im Stadium der Vorplanung beteiligt werden; sie äußert sich dabei ggf. auch über mögliche Erleichterungen oder notwendige Ergänzungen der mit dem Antrag einzureichenden Bauunterlagen (vgl. Nummer 5).

## **5. Festlegung des Umfangs der Bauunterlagen**

Die fachlich zuständige technische staatliche Verwaltung bestimmt den Umfang der für das Bewilligungsverfahren einzureichenden Bauunterlagen.

Diese bestehen im Allgemeinen aus:

- 5.1 den allgemeinen Unterlagen wie
  - 5.1.1 der Erklärung des Antragstellers, dass die Gesamtfinanzierung gesichert ist,
  - 5.1.2 einem vollständigen und beglaubigten Grundbuchauszug,
  - 5.1.3 einem Auszug aus der Flurkarte,
  - 5.1.4 dem beglaubigten Grundstückskaufvertrag bzw. Erbbaurechtsvertrag,

**Anlage 4  
zu VV zu § 44  
(VV/VV-K Nr. 6.2)**

- 5.1.5 dem Wertermittlungsgutachten bei zu förderndem Grundstückskauf, sowie den
- 5.2 Planungsunterlagen
- 5.2.1 dem von der Bewilligungsbehörde anerkannten Raum- und Funktionsprogramm,
- 5.2.2 einem Übersichtsplan und - sofern vorhanden - einem Messtischblatt,
- 5.2.3 einem Lageplan des Bauvorhabens, mindestens im Maßstab 1 : 1 000, mit Darstellung der Erschließungs- und Außenanlagen,
- 5.2.4 den vom Antragsteller mitgezeichneten Entwurfszeichnungen, mindestens im Maßstab 1 : 200, die Art und Umfang des Bauvorhabens prüfbar nachweisen,
- 5.2.5 Vorbescheide oder sonstige Nachweise über die baurechtliche Zulässigkeit (das baurechtliche Verfahren soll möglichst erst nach der baufachlichen Prüfung durchgeführt werden),
- 5.3 Erläuterungsbericht
- Er soll Auskunft geben über
- 5.3.1 Veranlassung und Zweck der geplanten Baumaßnahme, Raumbedarf, Kapazität, Nutzung (ggf. Hinweise auf entsprechende Gesetze, Verordnungen, Richtlinien oder veranlassende Schreiben, die in 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 dgl.,
- 5.3.3 Bau- und Ausführungsart (Baubeschreibung) des Bauwerks, der Baukonstruktion, der ver- und entsorgungstechnischen, maschinentechnischen, elektrotechnischen und anderen Anlagen und Einrichtungen, der Bevorratungen sowie diesen zugrunde liegende technische Vorschriften, der Außenanlagen, Begründung der Wirtschaftlichkeit bei mehreren Lösungsmöglichkeiten, Angaben zum Bauzustand (z. B. Holzschutz- und Gründungsgutachten, Mauerwerksfeuchte) bei Umbauten/Umnutzung,
- 5.3.4 Bauzeitenplan und Baumittelbedarf in den einzelnen Haushaltsjahren,
- 5.3.5 die vorgesehene Abwicklung der Baumaßnahme (Vergabe und Ausführung), Stand der bauaufsichtlichen und sonstigen Genehmigungen usw.,
- 5.3.6 im Bedarfsfall zu erwartende Vermögensvorteile (Vorteilsausgleiche) bzw. Vermögensnachteile,
- 5.3.7 etwaige Leistungen und Verpflichtungen sowie evtl. Rückflüsse nach den Gesetzen, Ortsstatuten und sonstigen Satzungen (Versorgungsanlagen).
- 5.4 Kostenermittlung
- Die Kosten sind für Hochbauten als Kostenberechnung nach DIN 276, für andere Bauten entsprechend (ggf. nach Einzelobjekten unterteilt) zu ermitteln. Diejenigen Kosten, für die eine Zuwendung beantragt wird, sind besonders auszuweisen. Die ermittelten Kosten sind im Planungs- und Kostendatenblatt (Muster 2)

darzulegen. Als Anlage sind - soweit erforderlich - Kostenaufschlüsselungen oder Berechnungen anderer Art, deren Ergebnisse der Kostenberechnung zugrunde gelegt wurden, beizufügen. Bei Hochbauten sind die Flächen und Rauminhalte nach DIN 277, bei Wohngebäuden die Wohnflächen nach DIN 283 zu ermitteln. Etwaige Abweichungen vom anerkannten Raum- und Funktionsprogramm sind darzustellen.

5.5 Wirtschaftlichkeitsberechnung,

soweit sie für die Entscheidung über die Bewilligung der Zuwendung von Bedeutung ist.

**6. Prüfung der Bauunterlagen**

6.1 Voraussetzungen für die baufachliche Prüfung sind

6.1.1 ein von der Bewilligungsbehörde anerkanntes Raum- und Funktionsprogramm,

6.1.2 die Vollständigkeit der vom Antragsteller vorzulegenden Bauunterlagen nach Nummer 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 (vgl. auch Nummer 6.3). Bei Baumaßnahmen, für die Förderrichtwerte vorliegen, kann die Prüfung der Angemessenheit der Kosten entfallen. Statt dessen ist im Prüfvermerk die Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben auszuweisen.

6.2.3 Bei Baumaßnahmen, für die z. Z. noch keine Förderrichtwerte vorhanden sind, genügt zur Feststellung der Angemessenheit der Kosten der Vergleich der wichtigsten Kostengruppen mit von der Prüfbehörde selbst ermittelten Vergleichswerten (Kosten pro qm Hauptnutzfläche, pro qm Brutto-Grundfläche, pro m<sup>3</sup> Rauminhalt oder pro Mengeneinheit) geplanter bzw. abgerechneter Baumaßnahmen.

6.3 Das Ergebnis der Prüfung ist in einer baufachlichen Stellungnahme festzuhalten und als Prüfvermerk (vgl. Muster 3a) dem Antrag beizuheften. Es muss ersichtlich sein, welche Kosten nicht geprüft worden sind. Die Bauunterlagen und die Kostenberechnung sind mit einem Sichtvermerk zu versehen. In der Stellungnahme sind die erforderlichen baufachlichen Auflagen an den Zuwendungsempfänger so zusammenzufassen, dass sie von der Bewilligungsbehörde unverändert in den Zuwendungsbescheid aufgenommen werden können.

**7. Überprüfung der Bauausführung**

Die Bewilligungsbehörde leitet der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung unverzüglich einen Abdruck des Zuwendungsbescheids zu. Die fachlich zuständige technische staatliche Verwaltung überprüft während der Bauausführung stichprobenweise die Einhaltung der Bedingungen und Auflagen. Das Ergebnis ist aktenkundig zu machen (vgl. Muster 6). Vor Auszahlung von Zuwendungsteilbeträgen hat die Bewilligungsbehörde die fachlich zuständige technische staatliche Verwaltung zu beteiligen.

**Anlage 4  
zu VV zu § 44  
(VV/VV-K Nr. 6.2)**

**8. Prüfung des Verwendungsnachweises**

- 8.1 Nach Fertigstellung der Baumaßnahme hat der Zuwendungsempfänger den Verwendungsnachweis zeitgleich der Bewilligungsbehörde und der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung vorzulegen (vgl. Nummer 3.1 NBest-Bau). Die fachlich zuständige technische staatliche Verwaltung prüft stichprobenweise den Verwendungsnachweis in baufachlicher Hinsicht.

Sie stellt dabei fest, ob die Maßnahme wirtschaftlich und sparsam entsprechend den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauunterlagen ausgeführt worden ist und die Angaben im Verwendungsnachweis mit der Baurechnung übereinstimmen. Mängel und Änderungen gegenüber diesen Bauunterlagen und Kostenabweichungen sind zu vermerken und baufachlich zu werten. Sofern die Feststellungen Einfluss auf die Bemessung der Zuwendung haben können, ist der zuwendungsfähige Betrag zu berichtigen. Der Verwendungsnachweis (Muster 7b) erhält einen Prüfvermerk.

- 8.2 Die baufachliche Prüfung ist in der Regel innerhalb von sechs Monaten nach Eingang der vollständigen Unterlagen abzuschließen; in Ausnahmefällen und nach Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde kann der Prüfungszeitraum auf neun Monate verlängert werden. Der baufachlich geprüfte Verwendungsnachweis ist anschließend umgehend an die Bewilligungsbehörde weiterzuleiten.