

V Abschlussarbeiten

131. Allgemeines zu den Abschlussarbeiten

(1) Für jede Baumaßnahme sind Abschlussarbeiten durchzuführen. Diese umfassen

- die Bauübergabe,
- die Fertigung der Bestandspläne und, soweit erforderlich, die abschließenden Vermessungen,
- die Beschreibung des Bauablaufes,
- die Schließung des Baukontos,
- den Nachweis der entstandenen Kosten,
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im Rahmen einer abschließenden Erfolgskontrolle,
- die Zusammenstellung der Bauakten,
- die Benachrichtigung des Rechnungshofes,

sowie beim Hochbau

- die Auswertung der Baukosten,
- die Ermittlung der Werte für die bauliche Unterhaltung.

(2) Die Abschlussarbeiten für Baumaßnahmen oder für in sich abgeschlossene Bauabschnitte von Baumaßnahmen sind vom Behördenbauleiter innerhalb eines halben Jahres nach Beendigung der Bauarbeiten (einschließlich Abrechnung und Schlusszahlung) fertig zu stellen. Kann er diese Frist nicht einhalten, so hat er dies dem Leiter der Baudienststelle schriftlich mitzuteilen. Die Abschlussarbeiten dürfen auch bei Übertragung neuer Aufgaben an den Behördenbauleiter nicht verzögert werden.

(3) Nach Durchführung von Baumaßnahmen sind Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im Rahmen einer abschließenden Erfolgskontrolle durchzuführen. Die Erfolgskontrolle umfasst grundsätzlich folgende Untersuchungen:

- Zielerreichungskontrolle,
- Wirkungskontrolle
- Wirtschaftlichkeitskontrolle.

Nummer 2
AV § 7 LHO

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind grundsätzlich von der Organisationseinheit durchzuführen, die mit der Maßnahme befasst ist. Das Ergebnis der Untersuchung ist zu vermerken und zu den Akten zu nehmen.

(4) Bei Unterhaltungsmaßnahmen – mit Ausnahme der Ermittlung der Werte für die bauliche Unterhaltung – und bei Abräumungsmaßnahmen sind Abschlussarbeiten nicht erforderlich.

132. Bauübergabe

(1) Bauliche Anlagen sind den für ihre Verwaltung zuständigen Stellen zu übergeben, soweit sie nicht in der Verwaltung der Baudienststelle verbleiben.

(2) Im allgemeinen erfolgt die Übergabe eines Bauwerkes unmittelbar nach der Beendigung der Bauarbeiten. Soweit es zweckmäßig ist, können auch Teile (z.B. Baulose, Bauabschnitte, Bauakte oder Geschosse) übergeben werden.

(3) Bei der Übergabe hat der Behördenbauleiter der übernehmenden Stelle alle für den Betrieb, die Unterhaltung und die Verwaltung der baulichen Anlage notwendigen Unterlagen auszuhändigen, soweit diese nicht vom Bedarfsträger zu beschaffen sind.

Bei Hochbauten sind der übernehmenden Stelle insbesondere auszuhändigen

1. die Zubehörliste,
2. ein Verzeichnis des Gerätes,
3. ein Satz Bestandspläne.

vgl. IV Nr. 110 ABau

vgl. V Nr. 133 ABau

Falls diese Unterlagen bei der Übergabe noch nicht vorliegen, sind sie bis zur Beendigung der Abschlussarbeiten nachzureichen.

(4) Bei der Übergabe ist die bauliche Anlage durch Vertreter der übergebenden und der übernehmenden Stellen, soweit wie möglich, zu begehen. Hierüber ist eine Niederschrift (Übergabeprotokoll) zu fertigen, von der beide Stellen je eine Ausfertigung erhalten.

Anlage V 1

(5) Mängelbeseitigungen nach erfolgter Übergabe hat die Baudienststelle der für die Verwaltung zuständigen Stelle unverzüglich anzuzeigen.

(6) Sind Gebäude oder Gebäudeteile abgebrochen worden, so ist dies dem zuständigen Vermögensverwalter und der zuständigen behördlichen Vermessungsstelle mitzuteilen.

133. Bestandspläne und abschließende Vermessungen

(1) Bestandspläne sind Darstellungen der tatsächlich ausgeführten baulichen Anlagen mit wichtigen Längen-, Breiten- und Höhenangaben sowie Angaben über

- den Verfasser des Bauentwurfs,
- die für die Messungen benutzten Anschlusspunkte oder Messlinien,
- die wesentlichen Baustoffe,
- die Konstruktion,
- die Herstellungszeiten der baulichen Anlagen,
- im Boden verbliebene Bauwerksreste oder Baugrubenumschließungen,
- sonstige wichtige Verhältnisse (z. B. Grundstücksgrenzen, Naturdenkmale, Wasserstände oberirdischer Gewässer und des Grundwassers, besondere Einrichtungen, Anlagen anderer).

(2) Für die Darstellung und die Kennzeichnung auf den Bestandsplänen sind die geltenden Vorschriften und Normen, einschließlich derjenigen für eine mikrofilmgerechte Darstellung, maßgebend. Auf Lageplänen ist stets der Nordpfeil einzutragen. Die Bestandspläne müssen die Bezeichnungen der baulichen Anlagen (soweit festgelegt, auch die Bauwerksnummer) und die Aufschrift „Bestandsplan“ tragen. Sie müssen vom Aufsteller, vom Behördenbauleiter und von der Baudienststelle unterschrieben sein. In der Regel sind für die Fertigung der Bestandspläne die Lagepläne und Entwurfszeichnungen, die der Ausführung zugrunde gelegen haben, zu verwenden und entsprechend anzupassen. Eine Kopie der Bestandspläne, aus der sich Grundriss und Höhenlage ergeben, ist der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Stelle des Bezirks zuzuleiten. Weitere Einzelheiten sind in der Anlage geregelt.

Anlage V 2

(3) Abschließende Vermessungen sind, soweit erforderlich, von den zuständigen behördlichen Vermessungsstellen oder von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren durchzuführen. Liegenschaftsvermessungen, die der Abgrenzung von Rechten am Baugrundstück sowie der Vermessung der neu errichteten baulichen Anlagen dienen, sind spätestens zu diesem Zeitpunkt vorzunehmen.

134. Beschreibung des Bauablaufs

Die Darstellung soll einen Überblick über die Vorbereitung und Durchführung der Bauaufgabe geben, die wichtigsten Ereignisse und Daten aus dem Bautagebuch enthalten und nach Möglichkeit durch Lichtbilder erläutern. Wegen der Auswertung der Baukosten sind genaue Angaben über Baubeginn und Baufertigstellung erforderlich.

135. Abschluss der Baumaßnahme

Die Fertigstellung einer Baumaßnahme ist vom Behördenbauleiter der für die Führung der HÜL zuständigen Dienststelle und der Kasse mitzuteilen. Der Behördenbauleiter erhält von der zuständigen Dienststelle die zur Benachrichtigung des Rechnungshofes erforderliche HÜL sowie, falls die Kostenstandsübersicht für Hochbaumaßnahmen maschinell geführt wird, auch einen Ausdruck über die Gesamtausgaben der Baumaßnahme, unterteilt nach Kostengruppen.

136. Nachweis der entstandenen Kosten

(1) Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Nachweis der entstandenen Kosten zu fertigen. Bei Baumaßnahmen des Hochbaues ist hierfür ein Vordruck zu verwenden. Bei anderen Baumaßnahmen ist sinngemäß zu verfahren.

Anlage V 3

(2) Der Nachweis der entstandenen Kosten ist für einzelne Bauabschnitte zu fertigen, wenn die Bauabschnitte in sich abgeschlossen sind und für sich abgerechnet werden können. Mit dem Aufstellen des Nachweises ist rechtzeitig zu beginnen, möglichst schon während der Bauausführung.

137. Zusammenstellung und Aufbewahrungsfristen von Bauakten

(1) Nach Abschluss einer Bauaufgabe sind die Bauakten von der Baudienststelle zusammenzustellen und aufzubewahren. Von der Möglichkeit, Schriftgut und Zeichnungen zu mikroverfilmen, ist weitgehend Gebrauch zu machen.

vgl. II Nr. 19 ABau

(2) Für die Aufbewahrung der Bauakten gilt folgendes:

Dauernd aufzubewahren sind

- behördliche Genehmigungen, (z. B. Baugenehmigung, Planfeststellung, wasserbehördliche Genehmigung),
- Bescheinigung über das Ergebnis der Rohbau- und Fertigstellungsbesichtigung, Abbruchschein,
- statische Berechnung,
- Gutachten, wesentliche Untersuchungs-, Prüfungs- und Messergebnisse,
- Bestandsunterlagen,
- Beschreibung des Bauablaufs,
- Verträge mit freischaffenden Architekten, Ingenieuren und Künstlern mit den Zweitschriften der angeordneten Rechnungen.

*Nummer 5.1
Anlage AV § 71
LHO*

Befristet aufzubewahren sind folgende Unterlagen:

- Prozessakten, Pfändungs- und Arrestakten: _____ 30 Jahre,
- Weglegesachen: _____ 1 Jahr,
nicht berücksichtigte Angebote
für Baumaßnahmen und für
Unterhaltungsmaßnahmen: _____ bis zur vollständigen Prüfung durch
den Rechnungshof,
- alle übrigen Akten und sonstige Rechnungsunterlagen
für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen: _____ 10 Jahre.

*Nummer 2.3
Anlage AV § 71
LHO*

Zu den sonstigen Rechnungsunterlagen für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen gehören:

Bauplanungs- und Ergänzungsunterlagen sowie Entwurfs- und Ausführungsunterlagen, Vertrags- und Abrechnungsunterlagen, Bautagebuch, Kostenüberwachungsunterlagen, sonstige Aufzeichnungen und sonstiger Schriftwechsel.

Nicht berücksichtigte Angebote für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen sind bis zur vollständigen Beendigung der Prüfung durch den Rechnungshof aufzubewahren.

*Nummer 9.1
AV § 80 LHO*

Die Aufbewahrungsfrist beginnt in der Regel mit dem Ende des Haushaltsjahres, in dem bei Baumaßnahmen dem Rechnungshof deren Abschluss mitgeteilt und bei Unterhaltungsmaßnahmen die letzte Rechnung angewiesen worden ist.

*Nummer 1.7
Anlage AV § 71
LHO*

(3) Vor der Vernichtung muss dem Senat wegen der Haushalts- und Vermögensrechnung Entlastung erteilt worden sein. Sofern der Rechnungshof der aufbewahrenden Stelle mitteilt, dass er die Aufbewahrung bestimmter Unterlagen über die für sie geltenden Aufbewahrungszeiten hinaus für erforderlich hält, verlängert sich die Aufbewahrungsfrist für diese Unterlagen bis zum Ablauf des vom Rechnungshof verlangten Aufbewahrungszeitraums.

§ 114 LHO

*Nummer 1.6
Anlage AV § 71
LHO*

(4) Bauakten, die in anhängigen Rechtsstreiten als Beweismaterial dienen können, sind bis zu deren Beendigung aufzubewahren.

(5) Nach Ablauf der Aufbewahrungsfristen ist zu prüfen, ob eine Entscheidung des Landesarchivs darüber herbeizuführen ist, welche Akten dorthin abzugeben sind. Die nicht abzugebenden Akten sind zu vernichten.

*§ 67 GGO I
§ 68 GGO I*

138. Benachrichtigung des Rechnungshofes, Prüfungsmittelungen

(1) Die Übergabe der Baumaßnahme an die Fachbehörde (Bedarfsträger) ist dem Rechnungshof unverzüglich bekannt zu geben (BauWohn 110, Anlage V 6). Innerhalb von sechs Monaten ist dem Rechnungshof außerdem ein Abdruck des Übergabeprotokolls für die Baumaßnahme (BauWohn 107, Anlage V 1) zu übersenden.

Anlage V 1, 6

(2) Die Fertigstellung der Abschlussarbeiten für die Baumaßnahme ist dem Rechnungshof unverzüglich anzuzeigen.

Anlage V 1, 6

(3) Für die Prüfung durch den Rechnungshof sind folgende Unterlagen – fortlaufend nummeriert – bereitzuhalten (Hierbei kann auf die fortlaufende Nummerierung der Bautagebücher – sofern diese gebunden und in sich durchnummeriert sind – sowie der nicht berücksichtigten Angebote verzichtet werden.):

1. Bauplanungs- und Ergänzungsunterlagen sowie Entwurfs- und Ausführungsunterlagen,
2. Vergabe-, Vertrags- und Abrechnungsunterlagen,
3. HÜL, Auftragsverzeichnisse und beim Hochbau Kostenstandsübersichten,
4. Bautagebuch und sonstige Aufzeichnungen,
5. Bestandsunterlagen und Beschreibung des Bauablaufs,
6. Schriftwechsel,
7. öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen,
8. Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei der Planung (Planungsphase) sowie während der Durchführung (begleitende Erfolgskontrolle) und nach Abschluss der Baumaßnahme (abschließende Erfolgskontrolle).

Die Unterlagen können dem Rechnungshof auch auf elektronischen Medien zur Verfügung gestellt werden.

(4) Die Baubehörden haben Prüfungsmitteilungen des Rechnungshofes innerhalb der von ihm bestimmten Fristen zu beantworten. Sie haben die notwendigen Folgerungen aus Prüfungsmitteilungen des Rechnungshofes im eigenen Namen und unter eigener Verantwortung zu ziehen.

139. Auswertung der Baukosten beim Hochbau

(1) Zur Aktualisierung und Erweiterung der Sammlungen von Planungs- und Kostendaten von Hochbaumaßnahmen sind bei den Hochbaumaßnahmen, die für die Richtwertbildung geeignet sind, von der Baudienststelle unverzüglich nach der Schlussabrechnung, spätestens sechs Monate nach der Bauübergabe, die Baukosten auszuwerten. Es sind die Planungs- und Kostendaten nach DIN 276 und DIN 277 zusammenzustellen (auch die Pläne M 1:100 und die Baubeschreibung) und diese der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – VI – ohne Aufforderung zu übersenden.

Anlage V 4

(2) Ob eine Hochbaumaßnahme für die Richtwertbildung geeignet ist, wird im Rahmen der haustechnischen Prüfungen festgelegt und der betroffenen Baudienststelle anlässlich der Prüfung der BPU mitgeteilt.

140. Ermittlung der Werte für die bauliche Unterhaltung beim Hochbau

(1) Der Wert von öffentlichen Hochbauten umfasst die Herstellungs- oder Anschaffungskosten aller baulichen und technischen Anlagen des unbeweglichen Vermögens. Bei Anwendung des „Bemesungsmodells Bauunterhaltung“, in dem bauunterhaltungsspezifische Belange wie unterschiedliche Abnutzung von Gebäudeteilen, Technikanteile nach Nutzung, Renovierungszeiträume, Altersstruktur und Wartung berücksichtigt werden, ist dieser Wert als Bauwert auf der Basis von 1913 bei der Ermittlung des Ausgabebedarfs für die bauliche Unterhaltung zugrunde zu legen.

(2) Neue oder veränderte Werte sind – auch wenn sie aus Unterhaltungsmaßnahmen entstanden sind – von den Baudienststellen über die für den Haushalt zuständigen Stellen der Senatsverwaltung für Finanzen in einem formalisierten Verfahren mitzuteilen.

141. - 144. frei