Vermessungstechnische Leistungen zur Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen Berlins

1. Vorbereiten der Baumaßnahme

1.1. Bezugssysteme der Lage und Höhe

Lagepläne nach BauVerfV sowie Bestandspläne in der 1. Ausfertigung beziehen sich auf das European Terrestrial Reference System 1989 (ETRS89, in der aktuellen Realisierung) für die Lage und das Deutsches Haupthöhennetz (DHHN in der aktuellen Realisierung) für die Höhe (vgl. Rundschreiben SenStadtWohn III Nr. 2/2017).

Lage- und Höhenpläne, Bestandspläne in einer 2. Ausfertigung sowie Vermessungen für das Vermessungstechnische Kontrollprogramm beziehen sich auf Soldner Berlin Netz 88 für die Lage und das Deutsches Haupthöhennetz (DHHN in der aktuellen Realisierung) für die Höhe (vgl. Rundschreiben SenStadtWohn III Nr. 1/2010).

1.2. Durchführung der Bauvermessungen

Die sachlich zuständige Vermessungsstelle nach § 2 Abs. 1 VermGBln kann, soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen, im Einvernehmen mit der für die Baudurchführung zuständigen Stelle bestimmen, ob und in welchem Umfang vermessungstechnische Leistungen zur Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen Berlins nicht an Vermessungsstellen nach § 2 VermGBln (ÖbVI) vergeben werden.

1.3. Lageplan nach BauVerfV

Bei baulichen Anlagen, bei deren Errichtung die Bauordnung Berlin anzuwenden ist (vgl. § 1 Abs. 1 i.V.m. § 2 BauO Bln), ist ein Lageplan von einer Vermessungsstelle nach § 2 VermGBln Teil der Bauvorlagen (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 7 BauVerfV). Er dient zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlage auf die Umgebung entsprechend § 68 Abs. 3 BauO Bln. Bei geringfügigen Vorhaben, bei denen ein Verstoß gegen § 6 BauO Bln (Abstandsflächen, Abstände) nicht zu befürchten ist oder wenn durch das Vorhaben die Lage und die äußeren Abmessungen einer vorhandenen baulichen Anlage sowie die Nutzung nicht geändert werden ist kein Lageplan erforderlich (vgl. § 3 Abs. 2 BauVerfV).

1.4. Lage- und Höhenplan

Bei baulichen Anlagen, bei deren Errichtung die Bauordnung Berlin nicht anzuwenden ist (vgl. § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauO Bln), gehört es zu den Leistungen des Auftraggebers, die für die Planung und Ausführung erforderlichen

Entscheidungsgrundlagen (Lage- und Höhenpläne Referenzsystems) sowie sonstigen Unterlagen für das Baugrundstück, soweit der Auftragnehmer sie für seine Leistung benötigt, bereitzustellen.

Ein Lage- und Höhenplan soll im Maßstab 1:250 gefertigt werden und hat folgendes nachzuweisen:

- liegenschaftsrechtlichen Gegebenheiten,
- Höhenordinaten an den Gefällebruchpunkten bzw. Gefällebruchkanten höchstens im Abstand von 30 m in der Achsrichtung (profilhaft),
- Inhalt der vorhandenen Verkehrsflächen (Straßenentwässerung, Borde, Befestigungsarten, Straßen- und Verkehrszeichen),
- oberirdischer Teil von Leitungen,
- nachbarschaftliche Bebauung,
- Topographie, Nutzungsarten, Bewuchs, Bau-, Garten- und Bodendenkmale,
- Gleisanlagen, Ingenieurbauwerke,
- Maßstab, Nordrichtung.

Je nach Art der Bauaufgabe sind folgende Punkte zu prüfen: öffentlich-rechtliche Festsetzungen, unterirdischer Teil von Leitungen, etwa störende Anlagen, Beeinträchtigung durch unterirdische Hohlräume (Zivilschutz o.ä.).

1.5. Vergabe von von öffentlich-rechtlichen Vermessungsleistungen

Vermessungsleistungen, die Aufgaben nach § 1 VermGBln betreffen, sind von einer Vermessungsstelle nach § 2 Abs. 1 oder 2 VermGBln in Berlin anzufertigen. Die Abrechnung für diese Leistungen richtet sich nach der Verordnung über die Erhebung von Gebühren im Vermessungswesen (Vermessungsgebührenordnung in der jeweils gültigen Fassung) - bzw. nach der Verordnung über die Vergütung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI Vergütungsordnung - ÖbVIVergO) in der jeweils gültigen Fassung).

Zu den öffentlich-rechtlichen Leistungen gehören:

- Grenzfeststellungs- und Abmarkungsverfahren,
- Zerlegung von Flurstücken als Vorbereitung der Grundstücksbildung,
- Erstellung eines Lageplans nach BauVerfV für den Bauantrag,
- Gebäudeabsteckung, bzw. Lage- und Höhenbescheinigung, soweit im Rahmen der Bauüberwachung gefordert,
- Nutzungsberechnung einschließlich Ermittlung der notwendigen Abstandsflächen,

- Gebäudevermessung zur Übernahme in das Liegenschaftskataster,
- Schlussvermessung zur Bildung neuer Grenzen, soweit nicht bereits als Zerlegungsvermessung erfolgt.

Bei der Vergabe dieser Leistungen darf kein Preiswettbewerb stattfinden.

2. Vermessungen zur Bauausführung

2.1. Absteckung

Vor Baubeginn einer baulichen Anlage müssen die Grundrissfläche bzw. die Hauptachsen abgesteckt und die Höhenlage festgelegt sein.

Das Leistungsbild Bauvermessung ist nach der Regelung in § 3 Nr.2 VOB/B Sache des Auftraggebers des Bauvertrages. Die Leistung darf nicht dem Auftragnehmer des Bauvertrages übertragen werden.

Die vermarkten Absteckpunkte sowie die Festpunkte sind dem Auftragnehmer mit den zugehörenden Unterlagen gegen schriftliche Bestätigung (Datumsangabe) örtlich zu übergeben.

Die Sicherung der übergebenen Punkte fällt in den Verantwortungsbereich des Auftragnehmers des Bauvertrages. Auch wenn dieser für die Erhaltung der übernommenen Vermarkung während der Bauarbeiten verantwortlich ist, hat der Auftraggeber fortlaufend mit auf die Unversehrtheit dieser Punkte zu achten.

Das Leistungsbild Bauvermessung, das über die Regelung in § 3 Nr.2 VOB/B hinausgeht, entspricht der Regelung in Abschnitt 4.1.3 ATV DIN 18299 VOB/C und ist Sache des Auftragnehmers des Bauvertrages.

2.2. Lage- und Höhenbescheinigung

Die Bauaufsichtsbehörde kann bei einer baulichen Anlage, bei deren Errichtung die BauO Bln anzuwenden ist, die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften überprüfen. Es ist dann eine Bescheinigung darüber zu erbringen, dass das Bauwerk nach Lage und Höhe der Baugenehmigung entsprechend errichtet wurde bzw. dass die Abstandsflächen eingehalten wurden. Dies ist von einer Vermessungsstelle nach § 2 VermGBln zu bescheinigen.

3. Abschlussarbeiten

3.1. Bestandsplan

Bei einer baulichen Anlage, bei deren Errichtung die BauO Bln nicht anzuwenden ist, ist auf Basis des aktualisierten Lage- und Höhenplanes ein Bestandsplan im Maßstab 1:250 mit folgendem Inhalt zu fertigen:

- Darstellungen der tatsächlich ausgeführten baulichen Anlagen,

- Straßenabläufe, Befestigungs- und Nutzungsarten, Bordsteinkanten und Gleisanlagen, Topographie, Bewuchs,
- Höhenordinaten an den Gefällebruchpunkten bzw. Gefällebruchkanten, höchstens im Abstand von 30 m in der Achsrichtung (profilhaft), in besonderen Fällen können weitere Höhenordinaten gefordert werden,
- liegenschaftsrechtlichen Gegebenheiten,
- Ingenieurbauwerke incl. der Lichtraumprofile und Konstruktionsunterkanten,
- Maßstab, Nordrichtung.

3.2. Vermessungstechnisches Kontrollprogramm

Zur technischen Überwachung und Prüfung der Stand- und Verkehrssicherheit von Brücken, Tunneln und Durchlässen und sonstigen Ingenieurbauwerken im Zuge von Straßen und Wegen ist mit deren Fertigstellung durch die Erstellung eines Bolzeneinbauplanes und den Einbau von Bolzen ein Vermessungstechnisches Kontrollprogramm einzuleiten und die Nullmessung durchzuführen.