

➤ **Hinweise zur Bauausführung / Pflichten der Bauherrschaft**

Mit den Bauarbeiten – wozu auch der Baugrubenaushub zählt – eines grundsätzlich genehmigungspflichtigen Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn die Fristen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung abgelaufen sind bzw. eine vorherige Freigabe durch die Stadt/Gemeinde erfolgte und die Bauaufsicht die Zulässigkeit des Vorhabens schriftlich mitgeteilt hat, oder die Baugenehmigung erteilt und zugestellt ist.

Die Einhaltung der genehmigten oder im Rahmen der Genehmigungsfreistellung vorgelegten Baupläne versteht sich von selbst. In der Baugenehmigung sind ggf. auch Auflagen und Erläuterungen enthalten, die aus fachlicher Sicht notwendig sind, um das Vorhaben zu ermöglichen aber der Bauherrschaft und dem/der Entwurfsverfasser/in bisher nicht bekannt waren.

Der Bauherrschaft sind im Zuge der Bauausführung eine ganze Reihe von Anzeigepflichten und anderen Obliegenheiten auferlegt.

Mindestens eine Woche vor Ausführungsbeginn:

- ✓ Mitteilung des Baubeginns sowie Benennung der mit der Bauleitung beauftragten Person, von Bauherrschaft und der mit der Bauleitung beauftragten Person zu unterzeichnen
- ✓ Benennung des mit der Ausführung des Rohbaus oder mit den Abbrucharbeiten beauftragten Unternehmens.
- ✓ Noch nicht vorliegende Bauvorlagen sind spätestens vor Baubeginn einzureichen.
- ✓ Erforderliche bautechnische Nachweise sind spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte einzureichen.
- ✓ Dem Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen ist der Ausführungsbeginn des Vorhabens mindestens eine Woche vorher schriftlich mitzuteilen.
- ✓ Vor Baubeginn muss die Grundfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein.
Ist nach den Bauvorlagen Grenzbebauung vorgesehen oder die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück durch Bezug auf die Grundstücksgrenzen bestimmt, muss die Absteckung von Sachverständigen für Vermessungswesen bescheinigt sein.

An der Baustelle müssen Baugenehmigungen sowie Bauvorlagen von Baubeginn an, erforderliche bautechnische Nachweise spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte vorliegen.

Ein Wechsel der Bauleitung oder der ausführenden Unternehmen ist der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. Wechselt die Bauleitung, hat die neu beauftragte Person die Mitteilung mit zu unterschreiben.

Die Fertigstellung des Rohbaus von nicht nach § 63 HBO (in der Fassung vom 28. Mai 2018) baugenehmigungsfreien Gebäuden sind der Bauaufsichtsbehörde und der Katasterbehörde, die abschließende Fertigstellung der Bauaufsichtsbehörde jeweils mindestens zwei Wochen vorher unter Angabe des Zeitpunkts der Fertigstellung anzuzeigen.

Mit der **Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus** ist die Bescheinigung des Sachverständigen bzw. Nachweisberechtigten hinsichtlich der übereinstimmenden Bauausführung mit denen von ihnen bescheinigten bzw. erstellten Unterlagen vorzulegen.

Vor der dauerhaften Inbetriebnahme der Energieerzeugungsanlage, spätestens mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes, ist die **Bescheinigung des Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen über die sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase** vorzulegen.

Vordrucke hinsichtlich der Bauzustandsanzeigen sind der Baugenehmigung beigelegt!

Die Nichteinreichung erforderlicher Unterlagen vor Baubeginn kann die Baueinstellung und die Einleitung eines Ordnungswidrigkeitsverfahrens zur Folge haben.

Es ist daher ratsam, die entsprechenden Bestimmungen auch zu beachten.

Auch sollte darauf geachtet werden, die Nachweisberechtigten bzw. Sachverständigen frühzeitig über die Bauausführung zu informieren. Diese können die ordnungsgemäße Bauausführung natürlich nur bescheinigen, wenn ihrerseits die erforderlichen Abnahmen auch durchgeführt werden können