

Gute Bauvorlagen: Sechs goldene Regeln

„Für gute Bauvorlagen braucht es gute Entwurfsverfasser und Fachplaner; für schnelle Baugenehmigungen braucht es entsprechende untere Aufsichtsbehörden und für alles zusammen braucht es einfach zu handhabende Vorschriften“ – so die Meinung von Steffen Güll. Er berät Ingenieure zum Thema: "Schnelle Baugenehmigung dank guter Bauvorlagen." Grundsätzlich nennt der Ausbilder in der Bauaufsichtsbehörde mit Schwerpunkt Baugenehmigungsverfahren sechs Regeln für gute Bauvorlagen.

1. Man muss auch mal Felder freilassen können.

Nicht alle Felder eines Bauformulars sind auszufüllen. Die Formulare sind so gestaltet, dass nur bauordnungsrechtlich relevante Angaben zu machen sind. Verlangt ein Feld Angaben, die für das Vorhaben nichtzutreffend sind, einfach frei lassen.

2. Es gibt irreführende Formulare.

Die Bauformulare sind nicht immer eindeutig oder manchmal sogar unrichtig. So gibt es z. B. bei einer Bauvorlage, ein Feld, in dem der Bauherr unterschreiben soll obwohl dies nach Landesbauordnung gar nicht erforderlich ist. Der Bauherr muss nur den Bauantrag, nicht aber die Bauvorlagen unterschreiben. Solche Felder in Bauformularen sind also irreführend.

3. Bei wiederkehrenden Unstimmigkeiten dieses (persönlich) klären.

Greifen Sie zum Hörer und klären Sie bei Bedarf, wenn es Unstimmigkeiten gibt.

Wenn Sie nicht weiterkommen, ist es im Einzelfall durchaus sinnvoll, eine Frage an die oberste Bauaufsichtsbehörde zu richten, ob das Handeln der unteren Bauaufsichtsbehörde so richtig ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann immer nur dann öffentlich-rechtliche Vorschriften im Miteinander von Behörden und am Bau Beteiligten (auch z. B. Bauformularen) verbessern, wenn sie von Unstimmigkeiten oder Schwierigkeiten weiß.

4. Prüflingenieure sind Kollegen keine Feinde.

Grundsätzlich sollten Sie einen kollegialen Umgang mit den Bauaufsichtsbehörden anstreben. Das gilt auch für die von den Behörden beauftragten Prüflingenieure. Denken Sie daran: Die Prüflingenieure sind auch Ingenieure, die ihre Arbeit machen. Das kollegiale Miteinander hilft beiden Seiten (Ersteller und Prüfer der bautechnischen Nachweise) und ist für den Erfolg des Vorhabens hilfreich.

5. Bauherren aufklären und beraten ist eine wichtige Kompetenz der Entwurfsverfasser.

Als Entwurfsverfasser müssen Sie den Bauantrag mitunterschreiben und bürgen somit fachlich für die Richtigkeit. Sie tragen eine große Verantwortung für das Gelingen des Vorhabens. Erforderliche Grundlagenermittlungen, Abstimmungen mit Fachplanern sowie beispielsweise das Nachhaken bei Behörden und eventuell mehrere Abstimmungen lassen ein Zeitkonto schnell anwachsen. Klären Sie den Bauherren ehrlich auf, welche Fachkenntnis und Zeitaufwand „in dem Bauantrag“ steckt und beraten Sie ihn ausführlich, damit er die richtigen Entscheidungen treffen kann. Schließlich: Lassen Sie sich das auch auskömmlich honorieren.

6. Immer die Chance nutzen, Veränderung mitzugestalten.

Wer dachte, das Thema Digitalisierung aussitzen zu können, hat nicht mit der Corona-Krise gerechnet. Darum: Werden Sie aktiv bei Veränderungsthemen. Das gibt Ihnen die Chance aktiv zum Beispiel über die Ingenieurkammer mitzugestalten.



Foto_Shutterstock_fizkes