

## Liste der zur **Baufachlichen Prüfung** einzureichenden Unterlagen: Stand: April 2022

**Voraussetzung zur baufachlichen Prüfung ist eine abgeschlossene Entwurfsplanung unter Einbindung aller erforderlichen Behörden, Architekten und Ingenieure einschl. einer aktualisierten Kostenberechnung.**

Die Unterlagen sind digital im PDF-Format einzureichen, Kosten sowie Flächen-/Rauminhaltsberechnungen ergänzend als rechenfähige Excel-Datei.

### Teil 1 Prüfung des Bau-Raumprogramms:

1. Erläuterungsbericht u.a. mit Angaben zu folgenden Punkten:
  - a. Veranlassung und Zweck der geplanten Baumaßnahme
  - b. Benennung aller am Bauvorhaben beteiligten Förderprogramme mit Ausweisung der Förderhöhen
  - c. Geplanter Baubeginn und Fertigstellungstermin
  - d. Benennung des künftigen Eigentümers, Betreibers oder Nutznießers ggf. mit Angaben der Mieteinnahmen
  - e. Nutzungsbeschreibung
  - f. Beschreibung der Erschließung (Zutritts-/Ausgangskontrolle, Trennung der Nutzungseinheiten, Öffnungszeiten)
  - g. Begründung für Abweichungen zur Barrierefreiheit
  - h. Angaben zur Beurteilung von Bestandsgebäuden als historisch, künstlerisch oder städtebaulich bedeutende Bauwerke
  - i. Formlose Bestätigung einer nachweisberechtigten Person, welche die Einhaltung des GEG bestätigt
2. Planunterlagen der abgeschlossenen Entwurfs- oder Genehmigungsplanung:
  - a. Ausreichend vermasste Grundrisspläne im Maßstab 1:100 mit mindestens folgenden Inhalten:
    - Darstellung des Bestandes (bei An- und Umbaumaßnahmen) in schwarz
    - Darstellung der Abbrüche in gelb
    - Darstellung der neu zu errichtenden Bauteile in rot
    - Bezeichnung der zukünftigen Nutzung der Räume
    - Darstellung und Vermaßung der Sanitärobjekte in den barrierefreien WCs M 1:50 als separater Plan
  - b. Ansichten
  - c. Schnitte
  - d. Freiflächenplan inkl. der Darstellung der Erschließungsanlagen und Parkplätze
  - e. Liegenschaftsplan mit Flur- und Flurstücknummer
3. Technische Kurzbeschreibung der geplanten Baumaßnahmen (Baukonstruktion, Technische Anlagen, Freianlagen)
4. Lichtbilder vom Grundstück bzw. vom Bestandsobjekt nach Absprache

**Teil 2 Festsetzung der förderfähigen Kosten:**

5. Flächen-/ Rauminhaltsberechnungen nach DIN 277 mit nachvollziehbarer Mengenermittlungen und übersichtlicher Zusammenstellung:
  - a. Berechnung der Flächen (nach Flächenart gegliedert)
  - b. Berechnung des Brutto-rauminhalts
  
6. Kostenberechnung (abgeschlossen):
  - Die Kosten der **Kostengruppen 100, 200, 400, 600, 700** sind für Hochbauten nach DIN 276 (Stand 2008) aufgegliedert nach Kostengruppen der 3. Ebene zu ermitteln.
  - Die Kosten der **Kostengruppen 300 und 500** sind nach Gewerken aufzustellen.
  - Dabei ist ggf. eine Unterteilung in Bauabschnitte / Bauteile vorzunehmen (z.B.: Altbau, Neubau, Umbau). Alle Kosten sind mit nachvollziehbaren Massenansätzen und Einheitspreisen anzugeben.

Hinweis: Die Kostenberechnung ist zusätzlich im Excel-Format (rechenfähig, ohne Schutz) vorzulegen!

Folgende Kostenpositionen können in der Kostenberechnung nicht berücksichtigt werden:

- Unvorhergesehenes
  - Pauschale Preisermittlungen
  - Pauschale Kostensteigerungen
7. Kostenaufschlüsselungen:
    - a. Einzelaufstellung aller Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen mit Angabe der Vergabeverfahren, angesetzten Honorarzone, Leistungsphasen, Umbauzuschläge und Ansatz der Nebenkosten. Sofern Verträge vorhanden sind, so sind diese vorzulegen.
    - b. Berechnung der Honorare mit Angabe der anrechenbaren Kosten
    - c. ggf. Angebote (mit LVs, wenn vorhanden) / Kostenvoranschläge