

F.17.2 Baubestandsdokumentation

Der Dokumentation sind in der Verantwortung des Maßnahmenträgers folgende Unterlagen beizufügen:

- Übereinstimmung zur Bedarfsplanung
- systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen der Baumaßnahme
- Auflistung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche,
- öffentlich-rechtliche Abnahmebescheinigungen,
- gesetzlich erforderliche Erlaubnis- und Genehmigungsbescheide,
- Ausrüstungs-, Inventar- oder Geräteverzeichnis,
- Energiebedarfsausweis (auf Grundlage der tatsächlichen Bauausführung),
- Zusammenstellung über die dem zuständigen Maßnahmenträger während der Durchführung der Baumaßnahme bekannt gewordenen Auflagen, Rechte und Pflichten, soweit darüber der Verwalter des Sondervermögens oder das zuständige Ressort keine Angaben gemacht hat.

In diese Übersicht sind insbesondere aufzunehmen Angaben über:

- Befristung oder Widerruflichkeit von wasserrechtlichen Bescheiden,
- Auflagen, Rechte und Pflichten für Zufahrtsstraßen, Wege, Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (auch außerhalb der Anlagen),
- einmalige Erschließungsbeiträge für Straßen und Wege nach dem BauGB,
- Anschlussgebühren für die Abwasserbeseitigung,
- Anschlussgebühren für eine öffentliche oder private Wasserversorgung und Rohrnetzkostenbeiträge,
- Anschlusskosten für Stromversorgung, Gasversorgung usw.,
- Zusammenstellung der Auflagen der Brandschutzbehörden, soweit sie die Nutzung betreffen,
- Nachweise über Schadstoffe in Baustoffen,
- sonstige behördliche Auflagen

Bei Technischen Anlagen hat die Bauverwaltung zusätzlich zu übergeben:

- Anlagen- und Funktionsbeschreibungen,
- Prüfbücher mit dem Ergebnis der vor der Inbetriebnahme durchgeführten Abnahmeprüfungen,
- Betriebsanweisungen, einschließlich Bedienungs- und Instandhaltungsanleitungen der Anlagenhersteller,
- Liste der Anlagen, die einer Überwachungspflicht auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften unterliegen,

einschließlich der vorgesehenen Prüftermine,

- Aufstellung von Bauteilen, die der Wartung bedürfen,
- Auflistung aller Technischen Anlagen,
- Fristenpläne für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten,
- Zusammenstellung von Vorschriften für Arbeitsschutz und Unfallverhütung.

folgende Leistungen auf besondere Anforderung des zuständigen Sondervermögens oder des zuständigen Ressorts:

- vorbereitete Energielieferverträge,
- vorbereitete Instandhaltungsverträge,

- aktualisierter Energiebedarfsausweis auf der Grundlage von Ist-Werten, Bauinstandsetzungsmaßnahmen und von sonstigen baufachlichen Beurteilungen.
- In der Baubestandsdokumentation werden alle von der Bauverwaltung während der gesamten Nutzungsphase der Bauwerke und baulichen Anlagen durchgeführten baulichen Veränderungen dauerhaft nachgewiesen.

Es ist Aufgabe und Verpflichtung des zuständigen Ressorts alle übrigen, nicht vom zuständigen Maßnahmenträger beauftragten baulichen Veränderungen in die Baubestandsdokumentation einpflegen zu lassen. Die Veränderungen sind im Primärnachweis zu führen. Zuständiges Ressort und zuständiger Maßnahmenträger haben sich über den physischen Standort des Primärnachweises zu verständigen. Die den Primärnachweis führende Stelle hat für die Aktualität und die Richtigkeit der digitalen Baubestandsdokumentation zu sorgen. Änderungen sind zeitnah einzupflegen, damit die Baubestandsdokumentation mit den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen übereinstimmt. Angaben aus Bauunterlagen dürfen nur nach vorheriger Feststellung ihrer Übereinstimmung mit der Örtlichkeit übernommen werden.

Soweit der zuständige Maßnahmenträger, der zuständige Eigentümerversorger oder das bauende Ressort einheitliche Anforderungen an die Datenstrukturierung, Datenhaltung und Datenbereitstellung stellt, sind sie zu beachten und anzuwenden. Der zuständige Maßnahmenträger veranlasst nach Fertigstellung der von ihm durchgeführten Baumaßnahmen die Baubestandsdokumentation.

Die den Primärnachweis führende Stelle stellt dem zuständigen Eigentümerversorger oder dem zuständigen Ressort Daten aus der Baubestandsdokumentation für ihre Aufgaben zur Verfügung.

Aus der digital geführten Baubestandsdokumentation können aktuelle zeichnerische Darstellungen und Fachdaten zu einzelnen baulichen Anlagen abgeleitet werden.