

- Abschrift -

Bezirksamt Pankow von Berlin



Rechtsamt

Bezirksamt Pankow von Berlin, PF 730113, 13062 Berlin (Postanschrift)

Dienstgebäude:

Breite Straße 24a-26
Ortsteil Pankow

Verwaltungsgericht Berlin
1. Kammer
10557 Berlin

Geschäftszeichen
(bitte immer angeben)
RA 1 50/12H52
D8/3140

Bearbeiter
Herr Höwekamp

Zimmer
1.70

Telefon/E-Mail
030-90295-2455
wolfgang.hoewekamp@ba-pankow.berlin.de
(E-Mail-Adresse nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)

Datum
29.05.2012

In der Verwaltungsstreitsache

**Roland Exner ./. Land Berlin, vertr.d.d.
Bezirksamt Pankow von Berlin,**

- VG 1 K 29.12 -


wird zu den Schreiben des Klägers vom 22. und 23.04. 2012 wie folgt Stellung genommen:

Entgegen der bisher im Schriftverkehr getroffenen Aussage liegen die bautechnischen Nachweise einschließlich des Prüfberichts des Prüfenieurs für Baustatik (PI) dem Beklagten im Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht vor. Angesichts der besonderen Situation des Klägers wurde ihm eine Kopie der A-Akte der bautechnischen Nachweise übergeben.

1. Hinweise zur Prüfung der Statik:

Durch den Beklagten werden bereits seit Jahrzehnten keine Prüfungen von statischen Nachweisen sowie die Prüfung der Bauausführung, bezogen auf die in der Statik ausgewiesene bautechnische Konstruktion, mehr vorgenommen. Diese Aufgabe wurde an die Prüfenieure (= PI) übertragen.

Verkehrsverbindungen:
S- u. U-Bahn (Pankow)
S-Bahn (Wollankstr.)
Tram: M 1
Bus: 107, 155, 250, 255, M27

 **Eingang:**
Neue
Schönholzer Str. 35
Fax: 030/902952258

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Bankverbindungen
Berliner Sparkasse
Konto 4163610001
BLZ 100 500 00

Berliner Bank
Konto 0513164400
BLZ 100 708 48

Postbank Berlin
Konto 246176104
BLZ 100 100 10

Der Beklagte hatte zum Zeitpunkt der Bauantragstellung durch den Kläger noch die Aufgabe, die Prüfaufträge an die PI auszulösen. Dies diente allerdings primär der Steuerung der Auftragsvergabe an diese. Auch diese Aufgabe entfiel später, da die Beauftragung der PI zu Prüfung der Standsicherheit dem Bauherrn übertragen wurde.

Der Beklagte wurde zum damaligen Zeitpunkt praktisch nur noch koordinierend tätig.

Der gesamte Prüfumfang wurde durch die PI eigenverantwortlich realisiert.

Hierbei ist anzumerken, dass die PI nur eine stichprobenartige Prüfung durchführen und keine permanente Kontrolle aller Bauleistungen. Im konkreten Fall sind 3 Prüfungen dokumentiert.

- Überwachungsbericht Nr. 1 / Prüfung der Fundamentplatte
- Überwachungsbericht Nr. 2 / Kellermauerwerk / Kellerdecke
- Überwachungsbericht Nr. 3 / Dachkonstruktion nach Rohbaufertigstellung

Grundsätzlich unterliegt die Prüfung der Ausbildung der Dichtung nicht dem Zuständigkeitsbereich der PI. Ausnahmen bestehen hier nur wenn die Ausbildung einer Dichtung Einfluss auf die statische Konstruktion hat. Dies tritt regelmäßig bei Ausbildungen einer „Wanne“ auf, da hier Untersuchungen des Auftriebsverhaltens der „Wanne“ notwendig sind.

Dem statischen Nachweis liegt ein Schreiben des Entwurfsverfassers, Herrn Reinhard Klinge, bei, in dem er erklärt, dass die „Schwarze Wanne“ zur Kellerabdichtung auf Wunsch des Bauherrn als reine Vorsichtsmaßnahme zu verstehen sei und daher keine erhöhten statischen Anforderungen bestünden.

In dem v.g. Schreiben wurde aber auch ausgeführt, dass in der Nähe ein Messpunkt für den Höchsten Grundwasserstand (HGW) besteht, an welchem ein Höchststand von ca. 1,80 m unter OK-Gelände gemessen wurde. Da die Höhe des Kellerfußbodens des Gebäudes bereits bei minus 2,30 m unter OK-Gelände liegt, hätte hier zwingend eine Bauwerksabdichtung gegen von außen drückendes Wasser nach DIN 18195 Teil 6 geplant werden müssen.

Die v.g. Angaben zum HGW finden Ihre Bestätigung auch in dem geotechnische Bericht vom 03.07.2007 sowie in der gutachterlichen Stellungnahme des Dr. Ing. R. Ruhnau vom 5.12.2008.

In den dem Beklagten vorliegenden Genehmigungsunterlagen findet sich kein Hinweis auf eine „Schwarze Wanne“. In der Statik ist nur ein unbedeutender Hinweis auf die Ausbildung einer „Schwarzen Wanne“ enthalten. Konkrete Bauvorlagen zur Konstruktion der „Schwarzen Wanne“ sind dem Beklagten nicht bekannt.

Beim Fehlen von konkreten Vorgaben zur Ausbildung der Dichtung musste es fast zwangsläufig zur fehlerhaften Dichtungsabwicklung kommen.

Bei den PI handelt es sich um einen Personenkreis, der auf Grund Ihrer speziellen Zulassung hoheitliche Aufgaben im Rahmen der Prüfung von Standsicherheitsfragen in den Phasen der Prüfung von statischen Nachweisen sowie in der Phase der Bauausführung realisiert. Die Prüfung der v. g. Leistungen erfolgt durch den PI eigenverantwortlich. Dies bedeutet, dass der Beklagte keine statische Prüfung vornimmt, sondern nur die Prüfergebnisse zur Kenntnis nimmt und nur im Ausnahmefall auf Verlangen des PI im Rahmen von Anordnungsverfahren tätig wird. Regelmäßig ist in den Bauaufsichtsämtern auch keine hinreichende fachliche Kompetenz zur statischen Prüfung mehr vorhanden.

2. Zu den Fragestellungen aus den Schreiben vom 23. April 2012

Zu Antrag I a

Die hier vorgebrachte Fragestellung richtet sich an den PI.

Da der Beklagte, wie vorab dargelegt, in diesem Prüfverfahren nicht beteiligt ist, kann er hier keine Aussage treffen.

Zu Antrag I b

Das Ansinnen, den Beklagten für etwaiges Fehlverhalten des PI verantwortlich zu machen, ist zurückzuweisen.

Zu Antrag II a

Die hier vorgebrachte Fragestellung richtet sich an den PI.

Da der Beklagte, wie vorab dargelegt, in diesem Prüfverfahren nicht beteiligt ist, kann er hierzu keine Aussage treffen.

Zu Antrag II b

Das Ansinnen, den Beklagten für etwaiges Fehlverhalten des PI und / oder des Entwurfsverfassers bzw. des Bauausführenden verantwortlich zu machen, wird zurückgewiesen.

Zu Antrag II c

Die hier vorgebrachte Fragestellung richtet sich an den PI.

Da der Beklagte, wie vorab dargelegt, in diesem Prüfverfahren nicht beteiligt ist, kann hier keine Aussage getroffen werden.

Zu Antrag II d

Das Ansinnen, den Beklagte für etwaiges Fehlverhalten des PI verantwortlich zu machen, ist zurückzuweisen.

Zu IV a

Das Ansinnen, den Beklagten für etwaiges Fehlverhalten des PI und / oder des Entwurfsverfassers bzw. des Bauausführenden verantwortlich zu machen, ist zurückzuweisen.

Das Prüfzeugnis L 2204115 ist Bestandteil der Bauakte, die durch den Bauherrn sowie Beauftragten eingesehen wurden.

Das Prüfzeugnis wird dem Kläger zugestellt.

Zu IV b

Es wurde ein Gutachten vorgelegt, welches dem Beklagten bisher nicht bekannt war.

Die gutachterliche Stellungnahme des Dr. Ing. R. Ruhnau vom 5.12.2008, welche sich mit den Mängeln der Dichtungsausführung am Gebäude auseinandersetzt, bestätigt das zuvor Gesagte.

Das Gutachten 27/03/08 des Bauplanungskontors beschäftigt sich mit Rissbildungen insbesondere im Treppenhaus und im Obergeschoss. Als Ursache der Rissbildung wird hier zusammenfassend eine ungenügende Aussteifung des Gebäudes durch die Wände festgestellt. Offensichtlich liegen hier Fehler beim Aufsteller der Statik, bei der Prüfung der Statik und / oder in der Bauausführung vor. Dem Beklagten ist eine fachliche Einschätzung des Sachverhaltes nicht möglich. Auch das Gutachten trifft hier keine konkrete Aussage.

Im Falle einer nochmaligen Prüfung durch einen PI könnte dieser durch den Kläger frei gewählt werden.

Antrag V

Im Rahmen der fortschreitenden Reduzierung des Personalbestandes beim Beklagten ist es seit Jahren Praxis, keine regelmäßigen Baukontrollen für kleinere Bauvorhaben wie Einfamilienhäuser durchzuführen. Auch reduziert sich die Durchführung von Endkontrollen auf Ausnahmen bei Besonderheiten im Verfahren.

Im vorliegenden Fall stellt sich das bauaufsichtliche Verfahren als unauffällig dar, da keine Besonderheiten angezeigt wurden. Der Kläger bringt selbst vor, die Meldungen auf Betreiben Dritter nicht vorgenommen zu haben. Erst auf die Nachfrage zum Baubestand auf Grund der ausbleibenden Meldungen wurde schrittweise der Umfang der Mängel am Gebäude bekannt.

Da das Ausbleiben der Fertigstellungsmeldung bzw. die Aufnahme der Nutzung im vereinfachten Genehmigungsverfahren keine Seltenheit ist, reagiert der Beklagte regelmäßig mit der Aufforderung, die „vergessene“ Meldung nachzuholen.

Der Sachverhalt, der sich im Nachgang herausgestellt hat, dass der Kläger seit Jahren in einem unfertigen und mit gravierenden Mängeln behafteten Gebäude lebt, ist in dieser Form einmalig.

Davon abgesehen, dass der Verzicht auf eine Bauzustandsbesichtigung der Normalfall im heutigen vereinfachten Genehmigungsverfahren ist, wurde keine Bauzustandsbesichtigung durchgeführt, da ja bereits bekannt geworden war, dass das Gebäude nicht ordnungsgemäß errichtet wurde.

Auf Grund der vorhandenen Situation sah der Beklagte nur noch die Möglichkeit sicherzustellen, dass keine unmittelbare Gefährdung bestand. Dazu wurden der Prüfenieur für Baustatik, der Bezirksschornsteinfegermeister und das Gesundheitsamt um eine fachliche Beurteilung gebeten.

Da eine akute Gefährdung durch die o. g. Beteiligten ausgeschlossen wurde, wurde keine Handlungsmöglichkeit bzw. kein Handlungsbedarf gesehen.

Abschrift anbei.

Im Auftrag

Höwekamp