

040 Beweissicherung

040.1 Leistungsbeschreibung (rechtliche/technische Grundlagen)

Die Beweissicherung (auch als Bauzustandsfeststellung zu bezeichnen) soll den Zustand von bestehenden Gebäuden und sonstigen Bauwerken, Verkehrsanlagen, Infrastruktureinrichtungen (Sparten etc.), Böschungen oder auch Abhängen vor, ggf. während und nach der Durchführung von Erkundungs- und oder Sanierungsmaßnahmen feststellen. Beim Auftreten von Schäden dient die Beweissicherung als Bewertungsgrundlage zur Feststellung der Schadensursache und für die eventuelle Regulierung von Schäden. Die im Zusammenhang mit Maßnahmen der Altlastenerkundung und –sanierung durchzuführenden Beweissicherungen orientieren sich dabei an den selbstständigen Beweisverfahren in Anlehnung an § 485 - § 494a ZPO. Sie stellen aber ausdrücklich keine gerichtlich angeordneten Verfahren während oder außerhalb von gerichtlichen Streitverfahren dar, da sie eben gerade der einvernehmlichen und bauzeitlichen Einigung zwischen Bauherrn, den betroffenen Eigentümern und ausführenden Firmen dienen sollen.

Bei einigen großen Flächeneigentümern ist eine weitere Form der Beweissicherung die Beweiserhebung auf Liegenschaften zur Erfassung vorhandener Bodenverunreinigungen vor der Nutzungsaufnahme oder –änderung auf einer Fläche durch Dritte sowie die zugehörige Beweiserhebung nach Beendigung dieser Nutzung. Einen ähnlichen Hintergrund weist z.B. auch die genehmigungsrechtliche Forderung eines Ausgangszustandsberichtes bei bestimmten immissionschutzrechtlichen Anlagen auf (§ 10 Absatz 1a BImSchG). Diese Form der nutzungsspezifischen Beweissicherung ist im Wesentlichen vergleichbar mit der Vorgehensweise bei technischen Altlastenerkundungen und ist insbesondere abhängig von der Art und Umfang der Nutzung sowie dem nutzungsspezifischen möglichen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen durch Dritte. Aufgrund dieser Nutzungsspezifität erfolgt in diesem Leistungskapitel keine separate Detailbefassung, sondern es wird für die Planung einer solchen Beweissicherung auf die Einbeziehung entsprechender Gutachter und Sachverständiger zur einzelfall- und nutzungskonkreten Erarbeitung eines Untersuchungsprogrammes hingewiesen.

Die Leistungen zur Überprüfung denkmalrechtlicher oder arten- und naturschutzrechtlicher Belange sind Teil des Leistungsbereiches Flächenfreigabe. Anforderungen der Denkmal- und Naturschutzbehörden sind jedoch im Zuge der Beweissicherung im Bedarfsfall zu berücksichtigen. Die im Leistungsbereich Spartenklärung enthaltenen Leistungen sind ebenfalls nicht Gegenstand der Beweissicherung. Auflagen der Spartenträger zur Sicherung von Sparten sind jedoch im Zuge der Beweissicherung zu berücksichtigen.

Für die Durchführung von Beweissicherungen oder Bauzustandsfeststellungen sollten bei umfangreichen Bau- und Sanierungsarbeiten Sachverständige mit der Mindestqualifikation Abschluss eines Architektur- oder Bauingenieurstudiums und mehrjährige einschlägige Berufserfahrung eingesetzt werden. In Einzelfällen, insbesondere bei umfangreichen Grundwassersanierungen, innerstädtischen Spezialtiefbaumaßnahmen oder Sanierungsarbeiten mit arten- und naturschutzrechtlichen Auswirkungen, sind bedarfsweise weitere Sachverständige wie Biologen, Hydrologen oder Geologen hinzuzuziehen.

Eine Beauftragung eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für freiwillige oder selbstständige Beweisverfahren kann, muss jedoch nicht zwingend erfolgen. Grundsätzlich ist die einvernehmliche Auswahl/Beauftragung des Sachverständigen zwischen Auftraggeber und Grundeigentümer zu empfehlen.

Der Umfang der erforderlichen Beweissicherung richtet sich zunächst nach Art und Umfang der geplanten Arbeiten, den zur Durchführung vom ausführenden Unternehmer vorgesehenen Geräten sowie den örtlichen Baugrundverhältnissen, was zu unterschiedlichen Auswirkungen auf die Umgebung führen kann. Andererseits ist auch die örtliche Situation mit angrenzenden oder direkt betroffenen baulichen Einrichtungen (Gebäude, sonstige technische (Erd-) Bauwerke, Infrastruktur, Sparten) und ggf. empfindlichen Nutzungen im Umfeld zu beachten. Hierzu zählen beispielsweise Mineral-, Trink- oder Brauchwassernutzungen, produzierende Betriebe, Rechen- und Computerzentren, Autohäuser und Firmenparkplätze, aber auch Bürostandorte und Wohngebiete. Die nach-

barlichen Nutzungen können jedoch im Rahmen der Beweiserhebung nur benannt werden und sind dann in die Planung der durchzuführenden Arbeiten einzubeziehen. Eventuelle Lärmemissionen werden in Beweissicherungsverfahren ebenfalls nicht erfasst und sind im Bedarfsfall – beispielsweise bei im Rahmen von innerstädtischen Sanierungen erforderlichen Ramm- oder Verdichtungsarbeiten – gesondert zu ermitteln und über Lärmgutachten zu dokumentieren. Die Dokumentation und Bewertung von Verunreinigungen an nachbarlichem Eigentum durch Staubemissionen von der Baustelle werden üblicherweise ebenfalls nicht erfasst und sind – falls die Staubentwicklung nicht unterbunden werden kann – gesondert zu vergüten.

040.1.1 Vorgehen bei technischen Erkundungen

Erkundungsarbeiten haben in der Regel nur sehr lokal begrenzte Auswirkungen im Wirkungsradius von wenigen Metern um den jeweiligen Probenahmepunkt. Hier ist in erster Linie der Zustand der betroffenen Oberflächen, Gebäudefußböden etc. und ggf. zur Spartenklärung freigelegte Grundleitungen zu dokumentieren. Im Regelfall ist hier eine gemeinsame Dokumentation der örtlichen Situation vor und nach der Maßnahme durch die am Bau Beteiligten ausreichend.

Erkundungsarbeiten, die negative Auswirkungen auf die Umgebung, bauliche Einrichtungen und Infrastruktureinrichtungen (Kabel, Leitungen) haben können, sind insbesondere:

- Bohr- und Sondierarbeiten in und an Gebäuden und technischen Bauwerken, auf Straßen, Verkehrs- und landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Herstellen von Schurfgruben im Nahbereich von Gebäuden, auf Straßen und Verkehrsflächen.

040.1.2 Vorgehen bei Sanierungsarbeiten

Sanierungsmaßnahmen, die mit Eingriffen in den Untergrund, in die Gebäudesubstanz oder in das Grundwasser verbunden sind, haben in der Regel großräumigere Auswirkungen auf die Umgebung. Hier ist die Beweiserhebung durch einen externen Sachverständigen durchzuführen.

Sanierungsarbeiten, die zu Auswirkungen auf die Umgebung und bauliche Einrichtungen führen können, sind insbesondere:

- Gebäuderückbau und sonstige für die Boden- oder Grundwassersanierung erforderliche Abbruchmaßnahmen
- Konventioneller Aushub von Baugruben und Abgrabungen von Halden und Böschungen
- Aushubverfahren im Spezialtiefbau (Großlochaustauschbohrungen, Waben- und Senkkastenaushub, etc.)
- Offene und geschlossene Wasserhaltungen
- Verbauarbeiten, insbesondere Rammarbeiten oder ggf. erforderliche begleitende Tiefgründungsarbeiten
- Unterfangungen, Verpressarbeiten, Untertunnelungen, die im Rahmen der Sanierungsarbeiten anfallen
- Betreiben von Zwischenlagern für kontaminierte Materialien sowie Nutzung von Flächen für die allgemeine Baustelleneinrichtung
- Materialtransporte von und zu der Baustelle
- Grundwassersanierungen bei setzungsempfindlichen Untergrundverhältnissen
- Grundwassersanierungen bei empfindlichen Nutzungen in Zu- und Abstrom.
- Bodenluftsanierungen bei setzungsempfindlichen Untergrundverhältnissen

Im Zuge der Entwurfs- und Genehmigungsplanung sind mögliche Auswirkungen durch die Bau- und Sanierungsmaßnahmen bereits vom Planer unter Mitwirkung beteiligter Dritter abzuschätzen, um die Erfordernisse der Art der Beweissicherung und die zu besichernden baulichen Einrichtungen, Verkehrsanlagen, Nutzungen und ggf. Biotope zu identifizieren. Für die Beweissicherung ist dann vom Sachverständigen auf Grundlage dieser planerischen Angaben ein Beweissicherungskonzept mit Darstellung der vorgesehenen Aufnahmen, Begehungen und einzusetzenden Messeinrichtungen zu erstellen und mit Bauherrn, Grundeigentümern und Betroffenen sowie dem Planer abzustimmen. Dieses Konzept ist im Zuge der Ausführungsplanung fortzuschreiben und wird dann Grundlage der bauzeitlichen Beweissicherung.

040.2 Kostenermittlung

040.2.1 Abrechnungseinheiten, Kostenkalkulation

Die Leistungen der Beweissicherung stellen Besondere Ingenieur- und Gutachterleistungen dar, deren Honorar frei zu vereinbaren ist.

040.2.2 Leistungsregister

Das Leistungsregister mit Positionen und Kostenangaben ist Bestandteil der internetbasierten Datenbank (LB 040).

weiterführende Leistungen:

LB 010	Planung, Überwachung, Bewertung, Fremdüberwachung und Dokumentation
LB 020	Projektsteuerung
LB 210	Baustelleneinrichtung

040.3 Literatur

Zivilprozessordnung (ZPO) in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2005 (BGBl. I.S.3202; 2006 I.S.431; 2007 I.S. 1781), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom Oktober 2013 (BGBl. I.S. 3786) geändert worden ist.

040.4 Information über Leistungsanbieter

Sachverständige sind anhand fachlicher Eignungsnachweise und aussagefähiger Referenzen auszuwählen.

Eine Beauftragung eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für freiwillige oder selbstständige Beweisverfahren kann, muss jedoch nicht zwingend erfolgen. Grundsätzlich ist die einvernehmliche Auswahl/Beauftragung des Sachverständigen zwischen Auftraggeber und betroffenem Eigentümer zu empfehlen.