

## Beispiel 2 - Mehrgeschossiges Büro- und Geschäftshaus mit Tiefgarage in Niedersachsen

6-geschossiges Gebäude in Massivbauweise mit Büronutzung im 2. bis 5. Obergeschoss, Läden im Erd- und 1. Obergeschoss sowie 2-geschossiger Tiefgarage. Gemäß dem Kriterienkatalog in Anlage 3 zur BauGO ist das Bauvorhaben somit in die Bauwerksklasse 4 einzustufen.

Der gemäß DIN 277 zu ermittelnde Bruttorauminhalt betrage 8.000 m<sup>3</sup> für die Bürogeschosse, 4.500 m<sup>3</sup> für die Ladennutzung und 3.800 m<sup>3</sup> für die Tiefgarage. Mit den ab dem 01.10.2022 anzusetzenden Rohbauwerten für Büro- und Verwaltungsgebäude von 210,00 €/m<sup>3</sup>, für mehrgeschossige Verkaufsstätten von 211,00 €/m<sup>3</sup> und für Tiefgaragen von 213,00 €/m<sup>3</sup> beträgt die Rohbausumme

$8.000 \cdot 210,00 + 4.500 \cdot 211,00 + 3.800 \cdot 213,00 = 3.438.900 \text{ €}$ . Dieser Wert ist gemäß Anlage zur Baugebührenordnung und zum jährlich im September erscheinenden Erlass zur Bekanntgabe der aktuellen Preisindexzahl und der Rohbauwerte um 5 % zu erhöhen, weil das Gebäude mehr als 5 Vollgeschosse hat. Somit beträgt die zur Gebührenermittlung anzusetzende Rohbausumme

$1,05 \cdot 3.438.900 = 3.610.845 \text{ €}$ , aufgerundet auf volle 500 €: **3.611.000 €**.

Zu erbringen seien folgende Teilleistungen (gemäß Anlage 1 zur BauGO):

- Prüfung des Standsicherheitsnachweises nach Tarifstelle 10.1 (volle Gebühr)
- Prüfung der Ausführungszeichnungen nach Tarifstelle 10.9 (ein dem Bearbeitungsaufwand entsprechender v.H.-Satz der Gebühr nach Tarifstelle 10.1, max. 75 v.H., hier angenommen 75 v.H.)
- Prüfung von Fertigteilelementplänen nach Tarifstelle 10.10 (ein dem Bearbeitungsaufwand entsprechender v.H.-Satz der Gebühr nach Tarifstelle 10.1, max. 75 v.H., jedoch gemeinsam mit den Gebühren nach der Nr. 10.9 nicht mehr als 100 v.H., hier angenommen 15 v.H.)
- Prüfung von Nachträgen zu den bautechnischen Nachweisen sowie zu den Plänen und Zeichnungen infolge planerischer Änderungen nach Tarifstelle 10.12 (ein dem Bearbeitungsaufwand entsprechender v.H.-Satz der Gebühr nach Tarifstelle 10.1, max. 100 v.H., hier angenommen 35 v.H., da die Decken zunächst als Ortbetondecken nachgewiesen und im Zuge der Ausführungsplanung in Elementdecken mit statisch mitwirkender Ortbetonschicht umgeplant wurden sowie für planerische Änderungen durch Anforderungen der Mieter der einzelnen Mieteinheiten)

Somit beträgt die Summe der Teilleistungen:

$100 + 75 + 15 + 35 = 225 \text{ v.H.}$

Für die Rohbausumme von 3.611.000 € und die Bauwerksklasse 4 ergibt sich ein Tafelwert von 27.416,00 €. Die Prüfgebühr beträgt somit:

$2,25 \cdot 27.416,00 = 61.686 \text{ €}$ .

Die Umsetzung der geprüften Ausführungsunterlage wird auf der Baustelle durch den Prüfingenieur stichprobenartig in statisch-konstruktiver Hinsicht überwacht. Die Vergütung dieser Leistungen erfolgt nach Zeitaufwand mit dem in der BauGO festgelegten Stundensatz von aktuell 132,09 €. An- und Abfahrtszeiten sowie die notwendige Vor- und Nachbereitung im Büro werden ebenfalls nach Zeitaufwand zu diesem Stundensatz abgerechnet. Die Abrechnung der Fahrtkosten erfolgt nach dem Bundesreisekostengesetz.

Die Prüfung von Fassaden mit statisch nachzuweisenden Elementen und Bauteilen, z.B. Verblendfassaden mit Abfangungen, Vorhangfassaden oder Pfosten-Riegelkonstruktionen mit absturzsichernder Funktion, insbesondere absturzsichernden Verglasungen ist in der Gebühr nach den Nrn. 10.1 und 10.9 / 10.10 nicht enthalten. Die Abrechnung der zugehörigen Prüfleistungen erfolgt gesondert entweder nach 10.1 und 10.9 / 10.10 auf der Grundlage der Herstellkosten der Fassade oder, falls diese nicht vorliegen oder ein grobes Missverhältnis zwischen der sich hierfür nach Nr. 10.1 ergebenden Prüfgebühr und dem Prüfaufwand besteht, gemäß Nr. 10.13 nach Zeitaufwand. Das gleiche gilt für Baugrubenverbauten, üblicherweise ab einer Höhe des zu sichernden Geländesprungs von 3,0 m oder wenn Nachbarbebauungen oder öffentliche Verkehrsflächen gesichert werden müssen.

In allen genannten Gebühren ist die gesetzliche Mehrwertsteuer enthalten. Diese muss die Prüfingenieurin / der Prüfingenieur an die Finanzverwaltung abführen.