

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



Stellungnahme des GdW

zum Entwurf der Verwaltungsvorschrift
Technische Baubestimmungen (VV TB)
Stand 24.04.2016

31.05.2016

Entwurf der Verwaltungsvorschrift Technische Bestimmungen (VV TB)

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Entwurf der Verwaltungsvorschrift Technische Bestimmungen (VV TB) und insbesondere für die gewährte Fristverlängerung bis zum 31.05.2016.

Die VV TB konkretisiert die novellierte Musterbauordnung (MBO). Mit der MBO wird das EuGH-Urteil vom 16.10.2014 umgesetzt, nach dem in Deutschland bestehende zusätzliche Anforderungen an CE-gekennzeichnete Bauprodukte gegen die Bauproduktenrichtlinie verstoßen. Für die Wohnungswirtschaft ist ein ordnungs- und zivilrechtlich konsistenter Rahmen notwendig, der eine rechtssichere Umsetzung des Bauordnungsrechtes erlaubt.

Mit der Musterbauordnung wird entsprechend der europäischen Bestimmungen auf Anforderungen an Bauwerke umgestellt. Nichtsdestotrotz müssen Anforderungen an Bauwerke über Bauprodukte nachgewiesen werden. Jeder Tragfähigkeitsnachweis basiert zum Beispiel auf Produktkennwerten.

Entsprechend EU-Recht ist für den Einsatz von Bauprodukten die CE-Kennzeichnung maßgebend. Es kann im Rahmen der harmonisierten europäischen Normen (hEN) auch eine Europäische Technische Bewertung (ETA European Technical Assessment) beantragt werden, die als Leistungserklärung weitere Aussagen über das Produkt innerhalb der CE-Kennzeichnung macht. Es hängt vom genauen Einbauzweck des Bauproduktes im Bauwerk ab, ob es eingebaut werden kann. Nicht alle harmonisierten europäischen Normen, auf denen die CE-Kennzeichnung basiert, ermöglichen alle notwendigen Produktkennzeichnungen für eine bestimmte Einbausituation, weil nicht alle notwendigen wesentlichen Merkmale erfasst werden. Ziel ist es, dass alle hEN alle wesentlichen Merkmale abbilden. Hersteller dürfen zusätzliche Aussagen zu Bauprodukten aber auch in anderen Formen machen.

Für die **Wohnungsunternehmen als Bauherrn** ist wichtig, dass die ausgeschriebenen Kennwerte für Bauvorhaben auch nachgewiesen werden können. Dies wird ab **16.10.2016** nicht mehr über Ü-Zeichen möglich sein. Gleichzeitig soll das in Deutschland vorhandene Sicherheits- und Qualitätsniveau erhalten werden. **Zwischen CE-Kennzeichnung und ETA einerseits und belastbarer Verwendbarkeit andererseits besteht daher mit der novellierten Musterbauordnung eine Lücke.**

Der GdW plädiert dafür **bauaufsichtlich festzulegen, wie mit freiwilligen Herstellerangaben zu verfahren ist, und welche Anforderungen an diese Angaben in Bezug auf deren Zuverlässigkeit zu stellen sind.** Für eine mögliche Lösung halten wir es, den in einem Diskussionspapier von HFK Rechtsanwälte LLP vorgeschlagenen Text für einen Erlass in die VV TB aufzunehmen. Der entsprechende Auszug wird im Anhang zitiert. Damit könnte ein einheitlicher Verwaltungsvollzug sichergestellt werden. Der Vorschlag der Rechtsanwälte basiert auf einer Inbezugnahme von § 66 MBO zu Vorlagen bautechnischer Nachweise.

Hinsichtlich des Punktes A 5 Schallschutz ist bereits vorgesehen, auf die derzeit noch nicht veröffentlichte DIN 4109 Bezug zu nehmen. Wir bitten dazu die Empfehlungen aus den gemeinsamen Schreiben von Verbänden der Bau- und Wohnungswirtschaft sowie Sachverständigen und Planer vom 19.05.2016 zu berücksichtigen. Insbesondere betrifft das folgende Punkte:

- Die 4109-1 soll ausschließlich Anforderungsniveaus reglementieren, die dem bisherigen Regelungsumfang entsprechen.
- Das Verfahren der Bauteilkenngößen als Anforderung soll beibehalten werden.
- Einzelne Anforderungen an das Schalldämmmaß – siehe Anlage 1 des Verbändeschreibens vom 19.05.2016 – sollten nicht in die Technischen Baubestimmungen einfließen.
- Das bewährte Bemessungsverfahren für regelkonforme Ausführungen einschaliger, biegesteifer Bauteile nach Beiblatt 1 zu DIN 4109:1989-11 sollte weiterhin Grundlage der Bemessung bleiben. Für Konstruktionen, die nicht nach dem Regelverfahren bemessen werden können, sind andere Bemessungsverfahren wie z. B. nach DIN EN 12354 anzuwenden (siehe Anlagen 3 und 4 des Verbändeschreibens vom 19.05.2016).

Eine abschließende Beurteilung der VV TB ist noch nicht möglich, unter anderem wegen des noch fehlenden Teils zum Brandschutz. Sehr hilfreich wäre eine Übersicht, welche Anforderungen in der VV TB woher übernommen und an welcher Stelle Ergänzungen oder Aktualisierungen vorgenommen wurden. Sehr wichtig erscheint uns, die neue Regelungssystematik verständlich aufzuarbeiten und dazu geeignete Texte und Schaubilder zur Verfügung zu stellen.

Die Wohnungsunternehmen brauchen für ihre Bauvorhaben die Gewissheit, dass ab 16.10.2016 ein in sich konsistentes, verständliches und transparentes System in Kraft tritt, das auf allen Ebenen bis zu den unteren Baubehörden akzeptiert wird und das auch zivilrechtlich funktioniert.

Anhang

Auszug aus dem Diskussionspapier für IWM vom 20.05.2016 "Regelung zu Herstellererklärungen im Rahmen der Novellierung der MBO" von HFK Rechtsanwälte LLP

„Bautechnische Nachweise für bauliche Anlagen können auf Angaben bzw. Annahmen zur Leistung eines Bauprodukts beruhen. Das können auch Angaben sein, die sich bei CE-gekennzeichneten Bauprodukten aus der jeweiligen Leistungserklärung des Bauprodukts ansonsten aus anderen Verwendbarkeitsnachweisen ergeben, die sich insbesondere auf die VV TB beziehen.

Werden in den bautechnischen Nachweisen zusätzliche freiwillige Leistungsangaben des Herstellers verwendet, um den entsprechenden bautechnischen Nachweis zu führen, kann es erforderlich sein, im Rahmen der Prüfung des jeweiligen bautechnischen Nachweises, die Zuverlässigkeit dieser Herstellererklärungen zu bewerten.

In diesem Fall ist wie folgt zu verfahren:

Unter Berücksichtigung der Gefahren, die sich bei Versagen des betreffenden Bauteils ergeben können, ist im Einzelfall zu bewerten, ob die Angabe zuverlässig und transparent ist.

Hierbei ist zu berücksichtigen,

- nach welchem Verfahren die Leistung ermittelt worden ist
- ob das Nachweisverfahren einer anerkannten Regel der Technik entspricht
- ob und nach welchem System die Bewertung und Überprüfung der Leistungsbeständigkeit des Bauprodukts erfolgt

Dabei kann regelmäßig von einer hinreichenden Zuverlässigkeit der Angaben ausgegangen werden, wenn für die zusätzlichen freiwilligen Leistungsangaben eines Herstellers wenigstens das in der für das Bauprodukt geltenden harmonisierten europäischen Norm festgelegte System für die Bewertung und Überprüfung der Leistungsbeständigkeit des Bauproduktes zur Anwendung kommt. Dies betrifft sowohl die Einbeziehung der zusätzlichen freiwilligen Leistungsangaben in das System der werkseigenen Produktionskontrolle als auch ein erforderliche Bestätigung durch eine Stelle (Zertifizierungsstelle), deren Unabhängigkeit und Objektivität durch eine Akkreditierung belegt ist."

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Str. 57
14197 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>