

Überprüfung der Baustellen Vornahme von Beschauten

Prüfingenieur/in:

Bei bewilligungspflichtigen Bauführungen hat der/die Bauwerber/in grundsätzlich durch eine/n Ziviltechniker/in oder eine/n gerichtlich beeidete/n Sachverständige/n für das einschlägige Fachgebiet Überprüfungen (Beschauten) der Bauausführung vornehmen zu lassen (§ 127 BO).

Der/Die Prüfingenieur/in muss vom/von der Bauwerber/in und vom/von der Bauführer/in verschieden sein und darf zu diesen Personen in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen. Er/Sie ist der Behörde vor Baubeginn vom/von der Bauwerber/in schriftlich anzuzeigen und hat diese Anzeige gegenzuzeichnen. Ein Wechsel des/r Prüfingenieurs/in ist in gleicher Weise unverzüglich anzuzeigen.

Der/Die Prüfingenieur/in kann die Überprüfung der Bauführung an entsprechend qualifizierte MitarbeiterInnen übertragen. Die Überprüfungsbefunde sind jedoch vom Prüfingenieur eigenhändig zu unterfertigen.

Wurde im Baubewilligungsbescheid ausdrücklich auf die Bestellung eines Prüfingenieurs verzichtet, kann erforderlichenfalls die Baupolizei Überprüfungen vornehmen, in diesem Fall ist der Baupolizei mindestens 3 Tage vorher der Beginn der Arbeiten an den obengenannten Bauteilen, bzw. am Verputz oder der Verkleidung anzuzeigen.

Umfang der Überprüfungen:

Folgende Überprüfungen sind gegebenenfalls während der Bauführung vorzunehmen:

- a) dem Baufortschritt entsprechende Überprüfungen, die zum Nachweis der Erreichung der erforderlichen Zuverlässigkeit der Tragwerke notwendig sind (Untergrund, Fundamente, Stahleinlagen, Träger, Stützen, Schweißverbindungen u. ä.);
- b) die Überprüfung der konsensgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Herstellung des Rohbaues (Rohbaubeschau);
- c) Überprüfungen zum Nachweis der konsensgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Bauführung.

Eine detaillierte Zusammenstellung des Aufgabenspektrums findet sich im [Leistungsbild des Prüfingenieurs](#) der Arch+Ing-Kammer.

Die genannten Überprüfungen sind nicht zwingend selbst durchzuführen. Es können auch geeignete Hilfgutachten (z.B. eines Geotechnikers) herangezogen werden.

Nachweise über die vorgenommenen Überprüfungen:

Die Nachweise haben auf der Baustelle aufzuliegen und sollten jedenfalls folgende Inhalte aufweisen:

- ▶ Adresse der Baustelle
- ▶ Geschäftszahl (GZ) der Baubewilligung
- ▶ Datum der Beschau
- ▶ Anwesende
- ▶ Gegenstand der Beschau
- ▶ ggf. Abweichungen zum Einreichplan, aufgeschlüsselt nach
 - ▶ Abweichungen, die nicht über ein bewilligungs- oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben (§ 62a BO) hinausgehen
 - ▶ Abweichungen, für die es ausreichend ist, dass sie anlässlich der Fertigstellungsanzeige in den Ausführungsplänen farblich dargestellt werden - im Wesentlichen Abweichungen im Umfang einer anzeigepflichtigen Bauführung (§ 73 Abs. 3 BO)
 - ▶ Abweichungen, die den vorgenannten Umfang übersteigen und für die umgehend um Planwechselbewilligung anzusuchen ist
- ▶ ggf. Mängel in der technischen Ausführung
- ▶ Datum, Unterschrift des/r Prüfsingenieurs/in

Hinweis: es ist zweckmäßig, den/die Bauführer/in nachweislich vom Ergebnis der Überprüfung in Kenntnis zu setzen (z.B. Mitunterfertigung des Prüfberichtes).

Die Überprüfungsbefunde müssen gemäß § 127 BO auf der Baustelle aufliegen und sind gemäß § 128 BO der Fertigstellungsanzeige anzuschließen.

Der/Die Prüfsingenieur/in ist gemäß § 125 BO verpflichtet, der Baupolizei Abweichungen, die über bewilligungsfreies Bauvorhaben hinausgehen, zu melden. In diesem Fall ist es zweckmäßig, der Baupolizei die Nachweise über die durchgeführten Überprüfungen zu übermitteln.

Meldung an die Behörde:

Sofern trotz Hinweis an die/den Bauführer/in durch den/die Prüfsingenieur/in die Bauführung weitergeführt wird ist eine verpflichtende Meldung an die Baubehörde erforderlich, wenn

- ▶ im Zuge der Bauausführung von den Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, in einer solchen Art oder in solchem Umfang abgewichen wird, dass die Abweichung über ein bewilligungsfreies Bauvorhaben hinausgeht;
- ▶ bei der Bauausführung nicht entsprechende Baustoffe verwendet oder entsprechende Baustoffe unfachgemäß verwendet werden;
- ▶ Konstruktionen mangelhaft ausgeführt werden.

weiterführende Links:

[Downloadservice](https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/downloadservice.html) der Magistratsabteilung 37
(<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/downloadservice.html>)

[Amtshelferseite](https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pruefsingenieur.html) der Stadt Wien
(<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pruefsingenieur.html>)