



SIQEM

sicherheits - qualitäts – engineering + management

Seminarreihe

Sachverständigentätigkeit im Baugenehmigungsverfahren 2011 / 2012

Grundlagen: **NÖ BO**
ehemals Baurecht
Harmonisierte OIB Richtlinien
ehemals NÖ BTV

Stand 31.01.2011

Einleitung

Die Liberalisierung der Bauordnungen und die Neugestaltung der Österreichischen Bautechnik-Harmonisierung weist den Tätigkeiten der Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren wesentlich mehr Entscheidungsbefugnisse zu, als dies noch vor der Änderung der Bauordnungen denkbar gewesen ist.

Wenn man bedenkt, dass für eine Vielzahl von Bauvorhaben keine kommissionelle Genehmigung mehr notwendig ist und dass viele bauliche Maßnahmen nur mehr ausschließlich mit Bauanzeigen und Baufertigstellungsmeldungen abgewickelt werden können, sollte man meinen, dass die Aufgaben der Sachverständigen leichter bewältigt werden können.

Wenn man den Aussagen der Betroffenen glauben darf, ist aber gerade das Gegenteil der Fall. Für Bauvorhaben, die keiner kommissionellen Behandlung zugeführt werden müssen, hat der Sachverständige in einem Vorbegutachtungsverfahren die Feststellungen über die Vollständigkeit der Unterlagen sowie über die Art des Genehmigungsverfahrens zu entscheiden. Dies bedeutet aber, dass eine optimale Behandlung nur dann stattfinden kann, wenn das entsprechende Wissen gesichert und ohne Benachteiligung des Bauwerbers abgewickelt werden kann.

Auch bei der Abwicklung des Genehmigungsverfahrens in der Kommission gibt es genügend Entscheidungsfälle, in denen der Sachverständige aufgrund des wesentlich größeren Spielraumes, nach seiner Erfahrung oder seines Wissens Entscheidungen zu treffen hat.

Diese Entscheidungen waren vielleicht früher nicht notwendig, da in vielen Fällen die Bauordnung taxative Angaben oder Forderungen festgeschrieben hatte, die jetzt ohne weitere Empfehlungen dem Bausachverständigen zur Beurteilung freigegeben sind.

Dies birgt natürlich ein wesentlich größeres Streitpotential in sich, weil die betroffenen Parteien die Auslegungen sicher unter einem anderen Gesichtswinkel sehen, als der Sachverständige.

Wenn dann die Emotionen hochgeschaukelt sind, lässt sich eine sachliche Argumentation nur mehr sehr schwer aufbauen.

Aus den Wünschen und Anregungen, die an die Abteilung Siqem herangetragen wurden, entstand ein Seminarreihe, der die Fähigkeiten des Sachverständigen sicherstellen soll.

Zielsetzung

Als Zielsetzung ist die praxisorientierte Ausbildung vorgegeben, damit Risiken und Freiräume der Beurteilung abgewogen und optimiert angewendet, und schlüssige Gutachten verfasst werden können.

Anhand der österreichischen OIB-Richtlinien der Bautechnik werden die einzelnen Abschnitte und Themenbereiche ausführlich erörtert und unter Beiziehung von ÖNORMEN, Richtlinien und Dienstsanweisungen auch auf die Querverweise zu anderen Gesetzen und auf die technischen Lösungsmöglichkeiten eingegangen. Vor- und Nachteile bestimmter Konstruktionen sowie Besonderheiten aus der Materialwahl werden bei den jeweiligen Themenblöcken behandelt.

Anhand der Niederösterreichischen Bauordnung werden die rechtlichen Erfordernisse und Lösungsvorschläge praxisgerecht aufgearbeitet und unter Querverweis auf andere gesetzliche Regelungen an Fallbeispielen bearbeitet.

Vortragende

Als Vortragende sind Sachverständige des Amtes der niederösterreichischen Landesregierung, führende Mitarbeiter von Bauämtern, Mitarbeiter von autorisierten Prüfstellen, Ziviltechniker und Mitarbeiter von bauausführenden Firmen gewonnen worden.

Diese Zusammensetzung gibt die Gewissheit, dass bei aller Praxisorientierung auch die entsprechenden technischen und rechtlichen Grundlagen fundiert aufgearbeitet werden können.

Seminaraufteilung

Diese Seminarreihe ist in Modulen aufgebaut und gliedert sich in zwei Teile:

- NÖ Bauordnung
- Harmonisierte OIB Richtlinien – NÖ Bautechnikverordnung

Für den Teil NÖ BO wird mit ca. 12 Seminartagen, beim OIB RL / NÖ BTV Teil wird mit etwa 10 Tagen zu rechnen sein. Die detaillierte Ausbildungsmoduleinteilung erfolgt erst im Frühsommer 2011.

Jeder Seminarteil kann mit einer Prüfung abgeschlossen werden, zu der auch je eine Hausarbeit zu verfassen ist.

Termine

Beginn ab dem Herbst 2011 in Absprache mit den angemeldeten Teilnehmern. Vorgesehen sind ein bis zwei Tage pro Woche, sodass im Sommer 2012 der Abschluss gefunden werden kann.

Kosten

Module Bauordnung
Baurecht ca. € 2.460,00 + 20 % Ust. / Person
bei frühzeitiger Anmeldung Sonderpreis möglich

Module OIB Richtlinien
Bautechnik ca. € 2.050,00 + 20 % Ust. / Person
bei frühzeitiger Anmeldung Sonderpreis möglich

Die Prüfungsgebühr wird je Modulgruppe bei Bedarf verrechnet.

Einzelmodule

Sollten sie an einer Auffrischung Ihres Wissens interessiert sein, so können nach Maßgabe von Plätzen, einzelne Module gebucht werden.

Info, Anmeldung, wirtschaftliche Abwicklung

Sicherheitszentrum Ledererhof
Auctor Consulting für Sicherheitstechnik GmbH.
Lederergasse 13
3500 Krems
Tel 02732/72625
Fax 02732/72625-51
e-mail: office@auctor-site.at
Bürozeiten: MO bis FR 8.00 bis 12.00 h

Weitere detaillierte Informationen folgen.