

Baufachliche Richtlinien Liegenschaftsbestandsdokumentation

Anhang A-3 Leistungsbilder und Leistungskataloge



Inhalt

A-3.1 Leistungsbilder

Einfühi	rung		1
	1.1	Übersicht Leistungsbilder	1
	1.2	Übersicht Beteiligte	2
	1.3	Übersicht Leistungsphasen	2
2	Leis	stungsbilder	4
	2.1	Baumaßnahmenbezogene Veränderungen	4
		2.1.1 Leistungsbild Kleine und Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mit BV	4
		2.1.1.1 Grundlagenermittlung (ES-Bau)	4
		2.1.1.2 Vorplanung (ES-Bau)	5
		2.1.1.3 Entwurfs- und Genehmigungsplanung (EW-Bau)	5
		2.1.1.4 Ausführungsplanung	6
		2.1.1.5 Vergabe	6
		2.1.1.6 Ausführungsphase	7
		2.1.1.7 Fortführung des Primärnachweises	7
		2.1.1.8 Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation	8
		2.1.2 Leistungsbild Kleine und Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ohne BV	8
		2.1.3 Leistungsbild Bauunterhaltungsmaßnahmen mit BV	9
		2.1.4 Leistungsbild Bauunterhaltungsmaßnahmen ohne BV	10
	2.2	Baumaßnahmenunabhängige Veränderungen	10
		2.2.1 Leistungsbild Bestandsveränderungen im Rahmen des Betriebs	10
		2.2.2 Leistungsbild Sonstige Bestandsveränderungen	11
	2.3	Erstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation	11
		2.3.1 Leistungsbild Ersterfassungen und Vervollständigung	11
	2.4	Fachliche Projekte	12
		2.4.1 Leistungsbild Projektbezogene Erfassungen	12
		2.4.2 Leistungsbild Sonstige Proiekte	12

2.5	Sonstige Anlässe		.13	
	2.5.1	Leistungsbild Datenaufbereitung	.13	
	2.5.2	Leistungsbild Übernahme von Daten Dritter	.13	
	2.5.3	Leistungsbild Abgabe von Daten	.14	

A-3.1 Leistungsbilder

1 Einführung

Für die Erhebung, Führung und Pflege der Liegenschaftsbestandsdokumentation gemäß den Baufachlichen Richtlinien Liegenschaftsbestandsdokumentation (BFR LBestand) werden in den Leistungsbildern die anlassbezogen zu erbringenden Leistungen mit Leistungsphasen, Standardleistungen (SL) und ergänzenden Leistungen (EL) beschrieben.

Die Leistungsbilder geben einen Überblick über die Verfahrensabläufe, Zusammenhänge und Beteiligte in der Liegenschaftsbestandsdokumentation – insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen (BM). Die Leistungsbilder richten sich an alle am Prozess der Liegenschaftsbestandsdokumentation Beteiligten und legen Inhalte, Zuständigkeiten und notwendige Abstimmungen fest.

Die Leistungsbeschreibungen werden als Anhänge in den Leistungskatalogen konkretisiert. Die Kataloge für die Leitstellen Vermessung, die Leitstellen Petrol, Oil, Lubricants (POL) und die Koordinierungsstellen Bestand (KSB) werden nach Fertigstellung hier veröffentlicht.

Kostenzuordnungen gemäß DIN 276 werden lediglich nach Bedarf dargestellt, um Zusammenhänge der Beteiligten deutlicher zu machen. Ansonsten werden keine weitergehenden Vorgaben gemacht. Es wird hier auf den Erlass zur Einführung der Baufachlichen Richtlinien Vermessung (BFR Verm), 4. Auflage, Stand September 2018, Anlage 1 und entsprechende länderspezifische Regelungen verwiesen.

1.1 Übersicht Leistungsbilder

Leistungsbilder beschreiben anlassbezogene Aufgaben der Liegenschaftsbestandsdokumentation (BFR LBestand, Kap. 5.3.1). Folgende Anlässe werden unterschieden:

I Baumaßnahmenbezogene Veränderungen

- → Kleine und Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (KNUE und GNUE) mit der Bauverwaltung (BV
- → KNUE, GNUE ohne BV
- → Bauunterhaltungsmaßnahmen (BU) mit BV
- → Bauunterhaltungsmaßnahmen (BU) ohne BV

II Baumaßnahmenunabhängige Veränderungen

- → Bestandsveränderungen im Rahmen des Betriebs
- → Bestandsveränderungen durch natürliche Einflüsse und sonstige Bestandsveränderungen

III Erstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation

→ Ersterfassungen und Vervollständigung

IV Fachliche Projekte

- → Projektbezogene Erfassungen (z. B. liegenschaftsbezogene Fachkonzepte und Gutachten)
- → Sonstige Projekte

V Sonstige Anlässe

- → Datenaufbereitung nach DV-technischen Weiterentwicklungen
- → Übernahme von Daten Dritter
- → Abgabe von Daten

1.2 Übersicht Beteiligte

Als Beteiligte werden die Angehörigen einer Institution in einer bestimmten Rolle bezeichnet, die sie bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Rahmen der Leistungsbilder einnehmen. Folgende Beteiligte sowie deren Zuständigkeiten und notwendige Abstimmungserfordernisse im Rahmen der Liegenschaftsbestandsdokumentation werden in den jeweiligen Leistungsbildern dargestellt:

- → Maßnahmenträger (MT), hausverwaltende Dienststelle, projektverantwortlicher Auftraggeber einer Baumaßnahme
- → Projektleiter (PL) (verantwortlich für Durchführung und Dokumentation der Baumaßnahme im Sinne der RBBau Abschnitt K2 1.3)
- → Koordinierungsstelle Bestand (KSB) (BFR LBestand, Kapitel 4.2.1)
- → Leitstelle Vermessung (BFR LBestand, Kapitel 4.1)
- → mitwirkende weitere fachliche Leitstellen

1.3 Übersicht Leistungsphasen

Leistungsphasen untergliedern die Leistungsbilder in verschiedene, zeitlich aufeinanderfolgende Phasen im Zusammenhang mit der Durchführung und Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation.

Die Leistungsphasen der Liegenschaftsbestandsdokumentation orientieren sich dabei am Prozessablauf der baumaßnahmenbezogenen Veränderungen. Diese sind der Hauptanlass für Dokumentationsleistungen im Sinne der BFR LBestand. Die Leistungsphasen der zugehörigen Leistungsbilder orientieren sich am Ablauf für GNUE der RBBau Abschnitt E in Verbindung mit den Vorgaben zur Bauübergabe und Baudokumentation in Abschnitt H.

Die weiteren Leistungsbilder orientieren sich an diesem Ablauf und nehmen darauf Bezug.

Die Leistungsbilder zur Liegenschaftsbestandsdokumentation setzen sich aus folgenden Leistungsphasen zusammen:

- → Grundlagenermittlung (ES-Bau)
- → Vorplanung (ES-Bau)
- → Entwurfs- und Genehmigungsplanung (EW-Bau)
- → Ausführungsplanung
- → Vergabe
- → Ausführungsphase
- → Fortführung des Primärnachweises
- → Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation

In den Leistungsphasen werden je nach Leistungsbild Standardleistungen und/oder ergänzende Leistungen erbracht. Standardleistungen sind grundsätzlich zu erbringen. Ergänzende Leistungen sind Erweiterungen der Standardleistungen, die nur bei bestimmten Anwendungsfällen erforderlich sind, da zusätzliche Anforderungen, z. B. im Rahmen von baumaßnahmenunabhängigen Veränderungen, berücksichtigt werden müssen.

Die Tabelle 1 gibt einen Überblick über die erforderlichen Leistungen in Abhängigkeit des jeweiligen Leistungsbildes und der Leistungsphase.

Leistungen in Klammern kommen nur in Betracht, wenn seitens des MT eine gesonderte Vereinbarung mit der BV für dieses Leistungsbild bzw. für diese Leistungsphase getroffen wurde (diese Leistungen sind in der Regel als "Weitere baufachliche Aufgaben" (WBA) zu vergüten).

	2.1 B	saumaßnahmen	2.1 Baumaßnahmenbezogene Veränderungen	lerungen	2.2 Baumaßnahmen- unabhängige Veränderungen	3nahmen- eränderungen	2.3 Erstellung der LgBestDok	2.4 Fachliche Projekte	e Projekte	2.5 S	2.5 Sonstige Anlässe	es
Kapitel	2.1.1	2.1.2	2.1.3	2.1.4	2.2.1	2.2.2	2.3.1	2.4.1	2.4.2	2.5.1	2.5.2	2.5.3
Leistungs- bilder / Leistungs- phasen	KNUE/ GNUE mit BV	KNUE, GNUE ohne BV	Bauunter- haltungs- maßnahmen (BU) mit BV	Bauunter- haltungs- maßnahmen (BU) ohne BV	Bestandsver- änderungen im Rahmen des Betriebs	Sonstige Bestands- verände- rungen	Ersterfas- sungen und Vervollständi- gung	Projektbe- zogene Erfassun- gen	Sonstige Projekte	Daten- aufbe- reitung	Über- nahme von Daten Dritter	Abgabe von Daten
Grundlagen- ermittlung (ES Bau)	SL, EL	(SL, EL)	(SL, EL)				SL, EL	SLEL	SL, EL			
Vorplanung (ES Bau)	SL, EL	(SL, EL)	(SL, EL)									
Entwurfs- und Genehmi- gungsplanung (EW Bau)	SI, EL	(51, EL)	(SL, EL)									
Ausführungs- planung	SL, EL	(SL, EL)	SL, EL	(SL, EL)			(SL, EL)	(SL, EL)	(SL, EL)			
Vergabe	SL	(SI)	SL	(SL)			SL	SL	SL			
Ausführungs- phase	SL, EL	(SL, EL)	SL, EL	(SL, EL)	(SL, EL)	(SL, EL)	SL, EL	SI, EL	SL, EL	(SL, EL)	(SL, EL)	
Fortführung des Primär- nachweises	SL, EL	SL, EL	SL, EL	SL, EL	SL, EL	SI, EL	SL, EL	SI, EL	SL, EL	SL, EL	SL, EL	
Bereitstellung der Liegen- schaftsbe- standsdoku- mentation	SL, EL	SI, EL	SJ, EL	SL, EL	SL, EL	SI, EL	SI, EL	SI, EL	SI, EL	SL, EL	SL, EL	SL

 Tab. 1
 Erforderliche Leistungen in den Leistungsbildern

2 Leistungsbilder

In den Leistungsbildern werden die Anforderungen an die digitale Liegenschaftsbestandsdokumentation von Außenanlagen grundsätzlich beschrieben. Für jede Leistungsphase wird auf Durchführungszeiträume, Handlungsgrundlagen und zuständige Stellen eingegangen.

Weitergehende Beschreibungen finden sich in den Leistungskatalogen. In diesen werden die Aufgaben ausgewählter Beteiligter im Zusammenhang mit den Leistungsbildern detaillierter beschrieben. Zurzeit existieren Leistungskataloge für die KSB, die Leitstelle Vermessung und die Leitstelle POL.

2.1 Baumaßnahmenbezogene Veränderungen

Im Folgenden werden die Leistungsbilder zu BM in ihren Gemeinsamkeiten und Unterschieden bezüglich der Durchführung mit und ohne BV beschrieben. Die anfallenden Tätigkeiten zur Liegenschaftsbestandsdokumentation sind bei der Durchführung über die BV vollständig in sämtlichen Leistungsphasen und bei der Durchführung ohne BV nur teilweise zu erbringen.

2.1.1 Leistungsbild Kleine und Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mit BV

Die für KNUE und GNUE (RBBau Abschnitt D und E) anfallenden Aufgaben zur Liegenschaftsbestandsdokumentation von Außenanlagen werden hier gemeinsam beschrieben. Folgende Leistungsphasen sind in diesem Leistungsbild relevant:

- → Grundlagenermittlung (ES-Bau)
- → Vorplanung (ES-Bau)
- → Entwurfs- und Genehmigungsplanung (EW-Bau)
- → Ausführungsplanung
- → Vergabe
- → Ausführungsphase
- → Fortführung des Primärnachweises
- → Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation

Die Leistungsphasen Grundlagenermittlung, Vorplanung sowie Entwurfs- und Genehmigungsplanung beziehen sich im Wesentlichen auf die frühzeitige Kommunikation zwischen der KSB und dem Projektleiter der BV.

2.1.1.1 **Grundlagenermittlung (ES-Bau)**

In dieser Phase wird die bauliche Aufgabe zwischen MT und BV geklärt. Die Größe und der grobe Zuschnitt der BM werden ermittelt. Die BV prüft die Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe.

Durchführungs-	Vor Planungsbeginn, im Zuge
zeitraum	der ES-Bau
Handlungs-	RBBau Abschnitt B, D, E, F, H
grundlage	und L
Zuständigkeit	 → MT → PL → KSB → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen

Standardleistungen

Auf Basis der vorhandenen Projektbeschreibung umfasst die Standardleistung in der Grundlagenermittlung insbesondere die Grobanalyse der:

- → Grenzen des Planungsgebietes
- → vorhandenen Liegenschaftsbestandsdokumentation (Geometrie- und Sachdaten)
- → zu beteiligenden Leitstellen

Ergänzende Leistungen

Eine ergänzende Leistung ist die Überprüfung, ob eine Datenbereitstellung von anderen Verwaltungen/Dritten notwendig ist.

2.1.1.2 Vorplanung (ES-Bau)

In der Vorplanung werden die wesentlichen Teile der im Leistungsbild zu erbringenden Aufgaben für die Liegenschaftsbestandsdokumentation erarbeitet. Dabei soll das Projekt auf seine technische und wirtschaftliche Durchführbarkeit hin vom Projektleiter untersucht und eine bauliche Lösung erarbeitet werden.

Durchführungs- zeitraum	Im Zuge der Erstellung der ES-Bau
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt B, D, E, F, H und L
Zuständigkeit	 → PL → KSB → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen

Standardleistungen

Die vorhandenen und für die Baumaßnahmen relevanten Daten aus der Liegenschaftsbestandsdokumentation werden gesichtet und bereitgestellt. Der Umfang fehlender, aber für die weitere Planung notwendiger Daten wird festgestellt.

Projektbezogene Ergänzungen der Bestandsdaten, die nach Abschluss der Planungs- oder Bauaufgabe nicht in die Liegenschaftsbestandsdokumentation aufgenommen werden, sind der KG 744 (Vermessung) zuzuordnen.

5

Die Erhebung von Bestandsdaten im Zuge von Planungsaufgaben, die einer dauerhaften Aktualisierung der Liegenschaftsbestandsdokumentation dienen, werden haushälterisch der KG 779 (Allgemeine Baunebenkosten, sonstiges) zugeordnet.

Ergänzende Leistungen

Eine ergänzende Leistung ist die Beschaffung und Bereitstellung von Daten Dritter.

2.1.1.3 Entwurfs- und Genehmigungsplanung (EW-Bau)

In der Entwurfs- und Genehmigungsplanung werden die wesentlichen Teile der im Leistungsbild zu erbringenden Aufgaben für die Liegenschaftsbestandsdokumentation erarbeitet, einschließlich der Durchführung öffentlichrechtlicher Verfahren.

Durchführungs-	Im Zuge der Erstellung der
zeitraum	EW-Bau
Handlungs-	RBBau Abschnitt B, D, E, F, H
grundlage	und L
Zuständigkeit	 → PL → KSB → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen

Standardleistungen

Auf Basis der Genehmigungsplanung werden die Grundlagen für die Beschreibung der fachübergreifenden Liegenschaftsbestandsdokumentation (KG 779) und ggfs. ein Konzept für die Planungsbegleitende- und Bauvermessung (KG 744) erarbeitet.

Die Kosten der Vermessungsleistungen werden in der Kostenberechnung nach RBBau Muster 6 ausgewiesen.

Ergänzende Leistungen

In der Grundlagenbeschreibung und Kostenberechnung ist die Übernahme/Aktualisierung bereitgestellter Daten Dritter, die Berücksichtigung von fachspezifischen Anforderungen (z. B. im Rahmen der Leistungen der KG 771, z. B. Katastervermessungen) und die Durchführung von notwendigen Zwischenabgaben zu berücksichtigen.

Zwischenabgaben sind bei der Beauftragung zu berücksichtigen, wenn zwischen Baubeginn und Übergabe/Teilübergabe (gemäß RBBau Muster 6) mehr als ein Jahr veranschlagt wird oder wenn der MT eine entsprechende Anforderung definiert.

Mögliche Zeitpunkte von Zwischenabgaben können nach der Erfassung der erdverlegten Leitungen, zur Übergabe eines Gebäudes oder bei der Fertigstellung der Außenflächen sein. Die Bestandsdaten beim MT und in der BV werden so möglichst aktuell gehalten.

2.1.1.4 Ausführungsplanung

Die Ausführungsplanung beinhaltet die Erarbeitung und Darstellung der ausführungsreifen Lösung der im Leistungsbild zu erbringenden Aufgaben für die Liegenschaftsbestandsdokumentation.

Durchführungs- zeitraum	Im Zuge der Erstellung der Ausführungsunterlagen
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt B, D, E, F, H und L
Zuständigkeit	 → PL → KSB → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen

Standardleistungen

Auf Basis der überarbeiteten Entwurfs- und Genehmigungsplanung werden die Positionen für den Vertrag "Ingenieurvermessung" (inkl. der fachlichen Anhänge) erstellt.

Bei der Erstellung der Vertrags- und Vergabeunterlagen für freiberuflich Tätige (FbT) und gewerb liche Auftragnehmer ist sicherzustellen, dass die Belange der fachübergreifend zu erstellenden Liegenschaftsbestandsdokumentation einfließen.

Ergänzende Leistungen

Eine ergänzende Leistung ist die Berücksichtigung fachspezifischer Anforderungen (z. B. amtliche Gebäudeeinmessungen, Plausibilitätsprüfungen von topografischen Bestandsdaten sowie alphanumerischen Bestands- und Fachdaten) und die Berücksichtigung notwendiger Zwischenabgaben in den Vertragswerken für FbT und gewerbliche Auftragnehmer.

2.1.1.5 **Vergabe**

Die Vergabe beinhaltet das Einholen, Werten und Beauftragen von gewerblichen Angeboten (inkl. Nebenangeboten) zur Baumaßnahme und von Angeboten der FbT zur Liegenschaftsbestandsdokumentation.

Durchführungs- zeitraum	Nach Vorlage der Angebote
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt B, D, E, F, H und L
Zuständigkeit	 → PL → KSB → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen

Standardleistungen

Im Falle von Nebenangeboten zu den Baumaßnahmen muss sichergestellt sein, dass die Belange
der fachübergreifend zu erstellenden Liegenschaftsbestandsdokumentation ausreichend
gewürdigt sind. Dies betrifft insbesondere die
Regelungen der Koordinierungspflicht zur Liegenschaftsbestandsdokumentation.

Im Bereich der KG 744 (Planungsbegleitende- und Bauvermessung) und im Bereich der gewerblichen AN ist der Projektleiter der Baumaßnahmen für die Vergabe der Angebote verantwortlich.

Ergänzende Leistungen

Eine ergänzende Leistung ist die Berücksichtigung fachspezifischer Anforderungen (z. B. amtliche Gebäudeeinmessungen und Plausibilitätsprüfungen von Geometrie- und Sachdaten) und die Berücksichtigung notwendiger Zwischenabgaben im Zuge des Vergabeverfahrens für FbT und gewerblicher Auftragnehmer.

2.1.1.6 Ausführungsphase

Die Ausführungsphase umfasst Beginn bis Ende der Baumaßnahme.

Durchführungs- zeitraum	Während und mit Beendigung der Baumaßnahme
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt H
Zuständigkeit	 → PL → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen → Je nach Einführungskonzept: KSB

Standardleistungen

Während und nach der Ausführungsphase finden die aktiven Arbeiten zur Erfassung der Liegenschaftsbestandsdokumentation statt. Die Arbeiten umfassen die Durchführung der Vermessung durch FbT und die Erfassung von Sachdaten. Hierbei ist zwischen der baubegleitenden Bestandserfassung (z. B. für unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen) und der Bestandserfassung nach Abschluss der Baumaßnahme zu unterscheiden.

Nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgt die Prüfung und Abnahme der Dokumentationsleistungen.

Ergänzende Leistungen

Ergänzende Leistungen sind zusätzliche Datenprüfungen, Zwischenabnahmen, Aktualisierungen und Bereitstellungen von Bestandsdaten, wie sie im Rahmen von langwierigen Baumaßnahmen für Zwischenabgaben notwendig sein können. 7

2.1.1.7 Fortführung des Primärnachweises

Der Primärnachweis der Liegenschaftsbestandsdokumentation beinhaltet gemäß BFR LBestand die topografischen und fachlichen Bestandsdaten sowie weitere Fachdaten. Das DV-Verfahren zur Führung des Primärnachweises ist das Liegenschaftsinformationssystem Außenanlagen LISA.

Durchführungs- zeitraum	Unmittelbar nach Beendigung der Baumaßnahme und im Zuge evtl. notwendiger Zwischenabgaben
Handlungs- grundlage	RBBau, insbesondere Abschnitt H und L
Zuständigkeit	 → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen → Je nach Einführungskonzept: KSB

Standardleistungen

Die Fortführung besteht in der:

- → Prüfung und Übernahme der vom FbT erfassten und aufbereiteten Daten
- → Erfassung von Fachdaten mit den Werkzeugen der Fachmodule
- → nachträglichen Verarbeitung erfasster und übernommener Informationen

Ergänzende Leistungen

Ergänzende Leistungen sind die gesonderte fachspezifische Weiterverarbeitung der durch die

fachlichen Leitstellen in die Liegenschaftsbestandsdokumentation übernommenen Daten (z. B. Erstellung von Längsschnitten) und zusätzliche Aktualisierungen, wie sie bei Zwischenabgaben notwendig werden können.

2.1.1.8 Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation

Aus dem fortgeführten Primärnachweis erfolgt baumaßnahmenbezogen die Bereitstellung von Daten für die digitale oder analoge Verwendung, z. B. bei der Übergabe/Teilübergabe von Baumaßnahmen.

Durchführungs- zeitraum	Zur Übergabe/Teilübergabe der Baumaßnahme
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt H1, H2 und L
Zuständigkeit	 → MT → KSB → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen

Standardleistungen

Aus der Liegenschaftsbestandsdokumentation werden zum Zeitpunkt der Bauübergabe bzw. Teilübergabe gemäß RBBau Abschnitt H1 die außenanlagenspezifischen Pläne mit den zugehörigen alphanumerischen Bestandsdaten bereitgestellt.

Der für die Übergabe/Teilübergabe an den MT erforderliche Dokumentationsumfang wird gemäß RBBau Muster 14 und anderen Dokumentationschecklisten mit dem MT abgestimmt.

Ergänzende Leistungen

Eine ergänzende Leistung ist die spezialisierte Aufbereitung von Daten aufgrund gesonderter Anforderungen, z. B. die länderspezifische Datenabgabe an andere Verwaltungen nach einem bestimmten Verfahren. Mit der Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation sind die baumaßnahmenbezogenen Leistungen zur Liegenschaftsbestandsdokumentation abgeschlossen.

Die regelmäßige Abgabe von Daten an den MT wird im Kapitel 2.5 "Sonstige Anlässe" beschrieben.

2.1.2 Leistungsbild Kleine und Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ohne BV

Durch Baumaßnahmen ohne Beteiligung der BV kommt es auf Liegenschaften ebenfalls zu Veränderungen des Baubestands, z. B. durch den Einbau von Technik im Rahmen von Betreibermodellen oder durch Baumaßnahmen Dritter im unmittelbaren Umfeld einer Liegenschaft.

Gemäß RBBau Abschnitt H2 ist es Aufgabe und Verpflichtung des MT, alle nicht von der Bauverwaltung beauftragten baulichen Veränderungen in die digitale Liegenschaftsbestandsdokumentation einpflegen zu lassen. Hierzu sind der primärnachweisführenden Stelle Art und Umfang der Änderungen mitzuteilen.

Durchführungs- zeitraum	Analog zu den relevanten Leistungsphasen in Kapitel 2.1.1
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt H2
Zuständigkeit	 → MT → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen → Je nach Einführungskonzept: KSB

Standardleistungen

Werden die Bestandsdaten durch Dritte ohne Beteiligung der BV ermittelt, beschränken sich die Leistungen der BV in der Ausführungsphase auf die Prüfung und Abnahme der erhaltenen Daten auf Vollständigkeit und Konformität zum Liegenschaftsbestandsmodell. Die Arbeiten in den Leistungsphasen "Fortführung des Primärnachweises" und "Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation" werden als Standardleistungen entsprechend den Kapiteln 2.1.1.7 und 2.1.1.8 erbracht.

Folgende Leistungsphasen sind in der Regel in diesem Leistungsbild relevant:

- → Ausführungsphase
- → Fortführung des Primärnachweises
- → Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation

Werden die Bestandsdaten durch die BV erhoben, ist das Vorgehen analog zu Baumaßnahmen mit BV gemäß Kapitel 2.1.1 mit dem Dritten zu vereinbaren oder analog zu Ersterfassungen und Vervollständigung gemäß Kapitel 2.3.1 durchzuführen. Das detaillierte Verfahren ist anlassbezogen zwischen dem MT und der BV zu vereinbaren.

Sämtliche Phasen können dadurch relevant werden:

- → Grundlagenermittlung (ES-Bau)
- → Vorplanung (ES-Bau)
- → Entwurfs- und Genehmigungsplanung (EW-Bau)
- → Ausführungsplanung
- → Vergabe
- → Ausführungsphase
- → Fortführung des Primärnachweises
- → Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation

Die Leistungen in diesem Leistungsbild werden im Rahmen der KG 779 oder als WBA abgerechnet. Eine Entscheidung darüber ist mit dem MT abzustimmen.

2.1.3 Leistungsbild Bauunterhaltungsmaßnahmen mit BV

9

Inhaltlich entspricht das Leistungsbild Bauunterhaltungsmaßnahmen mit der BV in reduzierter Form den im Leistungsbild für KNUE und GNUE (siehe Kapitel 2.1.1) beschriebenen Inhalten der einzelnen Leistungsphasen.

Durchführungs- zeitraum	Analog zu den relevanten Leistungsphasen in Kapitel 2.1.1
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt H2
Zuständigkeit	 → MT/hausverwaltende Dienststelle → PL → KSB → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen

Dieses Leistungsbild beinhaltet folgende Leistungsphasen:

- → Grundlagenermittlung (ES-Bau)
- → Vorplanung (ES-Bau)
- → Entwurfs- und Genehmigungsplanung (EW-Bau)
- → Ausführungsplanung
- → Vergabe
- → Ausführungsphase
- → Fortführung des Primärnachweises
- → Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation

Grundlagenermittlung, Vorplanung sowie Entwurfs- und Genehmigungsplanung sind meist nicht relevant. Die Bereitstellung von Daten der Liegenschaftsbestandsdokumentation zur Durchführung der Bauunterhaltungsmaßnahmen geschieht dann im Zuge der Ausführungsplanung.

Die Kosten zur Liegenschaftsbestandsdokumenta-

tion von Außenanlagen sind durch den MT/diehausverwaltende Dienststelle in den bereitzustellenden Mitteln in KG 779 zu berücksichtigen.

2.1.4 Leistungsbild Bauunterhaltungsmaßnahmen ohne BV

Durch Tätigkeiten des Liegenschaftsnutzers kann es auf Liegenschaften, auch ohne Beteiligung der BV, zu Veränderungen des Baubestandes im Rahmen von Bauunterhaltungsmaßnahmen kommen. Die Leistungsphasen für dieses Leistungsbild entsprechen in reduzierter Form denen des Leistungsbildes für Bauunterhaltungsmaßnahmen mit BV (Kapitel 2.1.3) zu Beginn der Ausführungsphase.

Durchführungs- zeitraum	Analog zu den relevanten Leistungsphasen in Kapitel 2.1.1
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt H2.1
Zuständigkeit	 → MT/Betreiber der Liegenschaft → KSB → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen

Dieses Leistungsbild beinhaltet damit folgende Leistungsphasen:

- → Ausführungsphase
- → Fortführung des Primärnachweises
- → Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation

Ferner können Änderungen des Bestandes auch im Rahmen von Betreibermodellen sowie durch Bauunterhaltungsmaßnahmen Dritter auf Liegenschaften eintreten. Die Verantwortlichkeit zur Datenpflege ist in der RBBau Abschnitt H2.1 und Kapitel 4.2.2 der BFR LBestand geregelt. In der Betriebsphase der Liegenschaft hat der MT die

Verpflichtung, alle nicht von der BV beauftragten baulichen Veränderungen unter Einbeziehung der KSB in den Primärnachweis einpflegen zu lassen. Das zugehörige Verfahren zur Pflege der Liegenschaftsbestandsdokumentation ist zwischen dem Bedarfsträger und der BV zu vereinbaren, sofern keine anderen Vorgaben (Erlasse, Richtlinien etc.) dies regeln.

Die Leistungen in diesem Leistungsbild werden im Rahmen der KG 779 oder als WBA abgerechnet. Eine Entscheidung darüber erfolgt durch den MT.

2.2 Baumaßnahmenunabhängige Veränderungen

Baumaßnahmenunabhängige Erfassungen von Geometrie- und Sachdaten werden durch gesonderte Beauftragungen des MT an die BV ausgelöst und sind als WBA abzurechnen.

2.2.1 Leistungsbild Bestandsveränderungen im Rahmen des Betriebs

Durch den Liegenschaftsnutzer selbst kann es auch zu Bestandsveränderungen der Außenanlagen kommen. Diese Bestandsveränderungen unterliegen häufig nicht einer baufachlichen Planung (z. B. Umgestaltung von Grünflächen). Die Datenerhebung erfolgt meist im Nachgang.

Durchführungs- zeitraum	Analog zu den relevanten Leistungsphasen in Kap. 2.1.1
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt H2
Zuständigkeit	 → Nutzer/Betreiber der Liegenschaft → MT → KSB → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen

Hier sind lediglich in der Ausführungsphase die Datenqualität und Vollständigkeit sowie die Phasen der Fortführung des Primärnachweises und der Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation zu beachten. Umfang und Erfordernis der Datenerhebung sind zwischen dem bestandsverändernden Nutzer, dem MT und der BV (KSB, Leitstellen) festzulegen.

Die Verantwortlichkeit zur Datenpflege ist in den RBBau Abschnitt H2 geregelt.

Dieses Leistungsbild beinhaltet folgende Leistungsphasen:

- → Ausführungsphase
- → Fortführung des Primärnachweises
- → Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation

2.2.2 Leistungsbild Sonstige Bestandsveränderungen

Bestandsveränderungen durch natürliche Einflüsse (z. B. Änderungen von Freiflächen, umgestürzte Bäume) und weitere, nicht physische/nicht materielle Bestandsveränderungen (z. B. Landbeschaffung, Sicherung von Grunddienstbarkeiten) können ebenfalls zum Anlass einer Dokumentation führen. Sie sind analog zu Kapitel 2.2.1 zu behandeln.

Durchführungs- zeitraum	Analog zu den relevanten Leistungsphasen in Kap. 2.1.1
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt H2
Zuständigkeit	 → Nutzer/Betreiber der Liegenschaft → MT → KSB → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen

Dieses Leistungsbild beinhaltet folgende Leistungsphasen:

- → Ausführungsphase
- → Fortführung des Primärnachweises
- → Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation

2.3 Erstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation

2.3.1 Leistungsbild Ersterfassungen und Vervollständigungen

Anlässe zur Erstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation sind insbesondere erstmalige Bestandsvermessungen (z. B. bei bisher nur analog vorliegenden Plänen) und die Vervollständigung von bereits in Teilbereichen (räumlich und/oder thematisch) digital vorliegender Bestandsdaten einer Liegenschaft.

Durchführungs- zeitraum	Analog zu den relevanten Leistungsphasen in Kapitel 2.1.1
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt H2 und BFR LBestand
Zuständigkeit	 → MT → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen → KSB

Die Standardleistungen/ergänzenden Leistungen innerhalb der in der Tabelle 1 aufgeführten Leistungsphasen zu diesem Leistungsbild vereinfachen sich durch den Wegfall der im Leistungsbild für KNUE und GNUE sowie BU beschriebenen baulichen Anteile. Dadurch entfallen die Leistungsphasen Vorplanung sowie Entwurfs- und Genehmigungsplanung. Die Leistungsphasen von der Ausführungsplanung bis zur Datenbereitstel-

lung sind auf die Leistungen des FbT zu beschränken.

Unterstützend können gewerbliche Auftragnehmer hinzugezogen werden, um z. B. Leitungsverläufe durch Kamerabefahrungen und Ortungsverfahren feststellen zu können. Sämtliche Phasen können dadurch relevant werden:

- → Grundlagenermittlung (ES-Bau)
- → Ausführungsplanung
- → Vergabe
- → Ausführungsphase
- → Fortführung des Primärnachweises
- → Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation

Ersterfassungen müssen entsprechend Kapitel 5.2 (3) der BFR LBestand und Vervollständigungen gemäß Kapitel 5.2 (5) der BFR LBestand durchgeführt werden. Sie werden durch gesonderte Beauftragungen des MT an die BV ausgelöst und sind als WBA abzurechnen.

2.4 Fachliche Projekte

2.4.1 Leistungsbild Projektbezogene Erfassungen

Projektbezogene Erfassungen bilden die Datenbasis für liegenschaftsbezogene Planungen, Konzepte und Gutachten, wie z. B.:

- → liegenschaftsbezogenes Abwasserentsorgungskonzept (LAK),
- → liegenschaftsbezogenes Wasserversorgungskonzept (LWK),
- → Liegenschaftsenergiekonzept (LEK),
- → liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LABK),
- → Teilflächenabgaben aus dem ELM bzw. Mitbenutzung von ELM-Liegenschaften durch Dritte.

Die Standardleistungen/ergänzenden Leistungen innerhalb der in Tabelle 1 aufgeführten Leistungs-

Durchführungs- zeitraum	Nach Vorgabe des MT
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt H2 und themenbezogen Baufachliche Richtlinien, Arbeitshilfen u. a.
Zuständigkeit	 → MT → Fachliche Leitstellen → KSB → Leitstelle Vermessung

phasen zu diesem Leistungsbild vereinfachen sich durch den Wegfall der im Leistungsbild für GNUE und KNUE sowie BU beschriebenen baulichen Anteile und müssen aufgabenbezogen entsprechend angepasst werden (z. B. Erfassung versiegelter Flächen für ein Regenentwässerungskonzept). Dadurch entfallen die Leistungsphasen Vorplanung sowie Entwurfs- und Genehmigungsplanung. Die in den Leistungsphasen von der Ausführungsplanung bis zur Bereitstellung der Liegenschaftsbestandsdokumentation beschriebenen Aufgaben sind i. d. R. auf die Leistungen des FbT zu beschränken.

2.4.2 Leistungsbild Sonstige Projekte

Im Rahmen sonstiger Projekte werden vom MT spezifische Bestandsdaten benötigt. Die entsprechenden Daten werden aus dem Primärnachweis zur Verfügung gestellt.

Durchführungs- zeitraum	Nach Vorgabe des MT
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt H2 und themenbezogen: Baufachliche Richtlinien, Arbeitshilfen u. a.
Zuständigkeit	 → MT → KSB → Leitstelle Vermessung → Fachliche Leitstellen

Weisen die Datenbestände einen Ergänzungsbedarf in räumlicher und/oder fachlicher Hinsicht auf, sind Standardleistungen/ergänzende Leistungen analog zu Kapitel 2.4.1 "Leistungsbild Projektbezogene Erfassungen" durchzuführen.

2.5 **Sonstige Anlässe**

Sonstige Anlässe beschreiben weitere Leistungen im Rahmen der Liegenschaftsbestandsdokumentation, die keinen unmittelbaren Bezug zu den Vermessungsleistungen vor Ort haben.

2.5.1 Leistungsbild Datenaufbereitung

Gegenstand dieses Leistungsbildes sind alle erforderlichen Tätigkeiten (z. B. Datenmigration) zur Anpassung des Datenbestandes im Primärnachweis auf Grund der Weiterentwicklung von geänderten Regelwerken, Vorschriften sowie veränderten Softwarerahmenbedingungen. Das wirkt sich zumeist flächendeckend auf den gesamten Datenbestand in einer BV aus.

Änderungsbedarf liegt z. B. vor bei:

- → Fortschreibung und Weiterentwicklung des Liegenschaftsbestandsmodells
- → Fortschreibung und Weiterentwicklung der Software zur Führung des Primärdatenbestandes und zur Abgabe an Sekundärnutzer
- → Fortschreibung fachtechnischer Regelwerke
- → im Stadium vor Anpassung der Regelwerke z. B. auf Grund geänderter fachtechnischer Anforderungen (z. B. Erfassung von PFC-Verdachtsflächen vor Leitfaden PFC) entsprechende Datenaufnahmen und Aktualisierungen
- → Änderung des Bezugssystems in Lage und/ oder Höhe

Durchführungs- zeitraum	Im Anschluss an die Fortschreibung/ Weiterentwicklung
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt H2 und L
Zuständigkeit	→ Leitstelle Vermessung→ Fachliche Leitstellen

2.5.2 Leistungsbild Übernahme von Daten Dritter

Dieses Leistungsbild beinhaltet einerseits die Übernahme und Aktualisierung amtlicher Geobasisdaten (z. B. Daten des amtlichen Liegenschaftskatasters, topographische Karten und Luftbilder). Andererseits kann es auch erforderlich sein, Nachweise Dritter für bestimmte Aufgaben in den fachlichen Leitstellen zu übernehmen (z. B. Wasserschutzgebiete, Naturschutzgebiete).

Durchführungs- zeitraum	Nach Bedarfsfall oder geregelten Stichtagen
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt H2 und L
Zuständigkeit	→ Leitstelle Vermessung→ Fachliche Leitstellen

rale, welche die POL-Nutzer außerhalb der BV mit Daten beliefert.

Die Kosten werden als WBA abgerechnet.

2.5.3 **Leistungsbild Abgabe von Daten**

Abgabe ist eine aus dem Primärdatenbestand stattfindende, regelmäßige Erstellung oder Aktualisierung von Sekundärdatenbeständen. Die Abgabe steht nicht in Verbindung zu einer BM. Die Abgabe erfolgt zur Aktualisierung von Auskunftsdatenbeständen in der BV und beim MT.

Für die Abgabe werden innerhalb der BV oder durch Bw und BImA gesonderte terminliche und inhaltliche Regelungen festgelegt. Diese Abgabe-Datenbestände enthalten die Daten der Liegenschaftsbestandsdokumentation aller Liegenschaften und sind nicht auf eine BM bezogen.

Durchführungs- zeitraum	An den festgelegten Stichtagen
Handlungs- grundlage	RBBau Abschnitt H2 und L
Zuständigkeit	→ MT→ Leitstelle Vermessung→ Fachliche Leitstellen

Die Abgabe von Daten an die MT erfolgt durch die Leitstellen. Bei sämtlichen Abgaben sind die Vorgaben des Auftraggebers bezüglich des Stichtages, der Art und des Formates der bereitzustellenden Daten sowie deren datenschutzrechtliche Bestimmungen zu beachten.

Für Liegenschaften mit POL-Anlagen erfolgt eine Abgabe der Bestanddaten an die POL-Datenzent-

Impressum

Herausgeber

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) 11014 Berlin Internet: www.bmi.bund.de

meerice. www.bim.buia.ac

Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) 53003 Bonn Internet: www.bmvg.de

Redaktion

Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften Leitstelle des Bundes für Liegenschaftsbestandsdokumentation Waterloostraße $4\cdot 30169$ Hannover E-Mail: lsb@nlbl.niedersachsen.de · Internet: www.leitstelle-des-bundes.de

Text

 $BMI,\,BMVg,\,BImA,\,NLBL,\,GeoInformation\,\,Bremen$

Bildnachweis

Titelfoto: © Staatliches Baumanagement Lüneburger Heide 2018, © GeoBasis-DE/BKG 2018

Stand

April 2021

Aktuelle Informationen

www.bfrlbestand.de