

Ergänzende Hinweise zur Vorlage von Abschlussberichten nach Fertigstellung genehmigter Baumaßnahmen entsprechend den Grundsätzen 85 (Teil C, Ziff. 9)

Nach Fertigstellung genehmigter Baumaßnahmen ist nach den Grundsätzen 85 (Ziffer 9) ein Abschlussbericht zu erstellen und der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

An den Abschlussbericht werden verschiedene Anforderungen gestellt, auf die aus gegebenem Anlass mit den nachstehenden Erläuterungen nochmals besonders hingewiesen wird.

Unabhängig davon, dass der Abschlussbericht möglichst bis zum Ablauf von 12 Monaten nach der Inbetriebnahme des Gebäudes vorgelegt werden und aus einer Kurzbeschreibung der Maßnahme bestehen sowie Angaben über die Inbetriebnahme und noch auszuführende Restarbeiten enthalten sollte (Ziffer 9.1, Grunds. 85), ist über die Baumaßnahme in prüffähiger Form Rechnung zu legen. Mit dem Abschlussbericht sind daher u. a. folgende Unterlagen einzureichen (Ziffer 9.2, Grunds. 85):

- Baukostenabrechnung (Schlussabrechnung)

Diese soll aus einer Aufstellung aller durch das Bauvorhaben entstandenen Ausgaben unter Gegenüberstellung der genehmigten und der tatsächlichen Kosten, unterteilt nach Kostengruppen gem. Haushaltsunterlage (DIN 276), bestehen. Die Zusammenfassung von Kostengruppen ist nicht zulässig.

Ausgaben für nicht in der Kostenberechnung vorgesehene Maßnahmen sind gesondert aufzuführen und zu begründen.

- Bauausgabebuch und Auftragsliste (soweit vorhanden)
- Begründung der Mehr- und Minderkosten

Wurden die nach § 85 SGB IV genehmigten Baukosten überschritten, sind die Ursachen hierfür im Einzelnen ausführlich darzulegen. Dies gilt auch für den Fall, dass bereits während der Durchführung der Baumaßnahme ein Antrag auf ergänzende Genehmigung bis zur Abgabe des Abschlussberichts zurückgestellt wurde. Ggf. kann auf die bereits vorliegenden Begründungen, sofern diese ausreichend sind, verwiesen werden.

Kostenabweichungen von mehr als 10 % bei einzelnen Positionen (Kostengruppen der DIN 276) sind auch dann detailliert zu begründen, wenn die Gesamtbaukostensumme nicht überschritten wurde.

Beruhend Kostenabweichungen auch auf Planungsänderungen, Auflagen der Bauaufsichtsbehörde oder anderer Behörden, genügt ein Hinweis auf Baukostenindexsteigerungen während der Bauzeit im Allgemeinen nicht als Begründung.

- Beschlüsse der zuständigen Selbstverwaltungsorgane über die Baukostenabrechnung bzw. den Abschlussbericht

- Ergänzende Bauunterlagen (Kubusberechnung, Flächenberechnung, Baupläne), sofern sich gegenüber den genehmigten Unterlagen Änderungen ergeben haben.
- Endgültige Wirtschaftlichkeitsberechnung (soweit erforderlich)

Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass künftig Abschlussberichte bzw. Schlussrechnungen, wenn diese nicht den Anforderungen der Grunds. 85 entsprechen, mangels Prüfbarkeit zurückgegeben werden müssen.