Lage- und Höhenbescheinigung

Die Bauaufsichtsbehörde ist berechtigt, vom Bauherrn eine Bescheinigung zu verlangen, aus der hervorgeht, ob das Bauwerk in der Lage und Höhe so errichtet wurde, wie es die Genehmigung vorsieht (§80 BauO Berlin). Eine solche Anforderung ist in der Baugenehmigung notiert, wenn evtl. Mängel frühzeitig erkannt werden: entweder, wenn die Kellerdecke drauf ist, oder wenn die Außenwände EG stehen.

Diese Bescheinigung muss durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur ausgestellt werden. Die Gebühr hierfür richtet sich nach der Geschossfläche der baulichen Anlage und muss nach der ÖbVIVergO Berlin abgerechnet werden. Die Bescheinigung muss spätestens zur Rohbauabnahme vorliegen. Effizient wird sie, wenn die notwendigen Vermessungsarbeiten nach Fertigstellung Rohbau Keller/Erdgeschoss erfolgen. So können evtl. Abweichungen von der Planung frühzeitig erkannt und weitere fehlerhafte Bauarbeiten vermieden werden.

Vorbereitung

- Kostenschätzung, Auftragsanlage, Aufnahme aller Projektparameter in die Projektdatenbank, Auftragsbestätigung mit Nennung des Ansprechpartners
- Terminabstimmung für die örtlichen Vermessungsarbeiten mit dem Bauherrn, der Baufirma und / oder GU
- Zusammentragung der erforderlichen Unterlagen (Baugenehmigung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Tekturplanungen, Absteckrisse)
- Prüfung der Übereinstimmung der Ausführungsplanung zur Genehmigungsplanung
- Ggf. Prüfung Übereinstimmung Absteckung mit genehmigten Planungen

Durchführung der örtlichen Vermessungsarbeiten

- Bestimmung / Schaffung eines Grundlagennetzes mit dem Berliner Satellitenpositionierungsdienst - SAPOS
- Aufmaß der Eckpunkte der baulichen Anlage in der Lage und Höhe
- als Grundlage für die anschließende Auswertung, wird während des Aufmaßes ein Feldbuch geführt

weiter umseitig

aedvice – interdisziplinäre Lösungen aus einer Hand

Öffentlich-rechtl. Vermessung

Ingenieurvermessung
Beratung zu Bauprojekten
Projektmanagement
GIS-Analysen
Immobilieninformation
Bodenordnung
Bebauungsplanverfahren
Baugenehmigungsverfahren
Immobilienwertermittlung
3D-Laserscanning

aedvice
Goerz-Höfe | Aufgang 5
Rheinstraße 45
12161 Berlin

T 030. 86 09 37-0
F 030. 86 09 37-49
info@aedvice.de
www.aedvice.de

Auswertung / Ausarbeitung

- Übertragung, Prüfung u. Auswertung der Messdaten
- Vergleich des aufgemessenen Bauwerks mit der genehmigten Planung
- Erstellung der Bescheinigung
- Erstellung einer zeichnerischen Dokumentation bei aufgetretenen Abweichungen
- interne Prüfung der gesamten Unterlagen zur Qualitätssicherung
- Ausfertigung und Übergabe der Messergebnisse an die Beteiligten