LANDRATSAMT
FÜRSTENFELDBRUCK

Landratsamt Fürstenfeldbruck • Postfach 1461 • 82244 Fürstenfeldbruck

Übergabeeinschreiben
Dr. Harbeck & Stieber GmbH
Grundbesitzverwaltungsgesellschaft & Co.KG
vertret. dch.
Frau Laura Stieber
Widenmayerstraße 14
80538 München

Bauamt

[redacted]

(Bitte bei Antwort angeben)

Ihre Nachricht vom:
Ihre Zeichen:

25.09.2025

Vollzug der Baugesetze;
Bauvorhaben: **Neubau einer 5-gruppigen Kindertagesstätte mit 4 Pkw-Stellplätzen**
Bauort: **Josefstraße 19, 82178 Puchheim**
Fl.-Nr.: **1442/55 der Gemarkung Puchheim**
Bauherr: **Dr. Harbeck & Stieber GmbH Grundbesitzverwaltungsgesellschaft & Co.KG - vertret. dch., Frau Laura Stieber, Widenmayerstraße 14, 80538 München**

Bauantrag vom 22.08.2024, Eingang im Landratsamt Fürstenfeldbruck: 22.08.2024
Eingang Stellungnahme der Gemeinde am: 05.12.2024

Anlagen:
1 Ausfertigung Bauvorlagen in verkleinertem Maßstab
1 Kostenrechnung
1 Merkblatt "Hinweise zur Baugenehmigung"
1 Merkblatt "Schutz gegen Baulärm"
1 Bautafel
1 Verpflichtungserklärung (2-fach)

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck erlässt folgenden

Bescheid:

I. Der Antragstellerin wird die

Baugenehmigung

für das im Betreff genannte Vorhaben nach Maßgabe der beiliegenden am 19.09.2025 geprüften revidierten Bauvorlagen unter folgenden Nebenbestimmungen **erteilt:**

[redacted]

1. Bedingungen:

1.1 Mit den Bauarbeiten darf erst dann begonnen werden, wenn dem Landratsamt Fürstenfeldbruck die beiliegende Verpflichtungserklärung bezüglich der Erschließungsgrundstücke Fl.-Nrn. 1442 und 1442/30 unterschrieben vorgelegt wurde.

Alternativ zur Vorlage der Verpflichtungserklärung können die Zufahrt (ggf. mit Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge), die Abwasserentsorgung und Wasserversorgung über die Fl.-Nrn. 1442 und 1442/30 durch entsprechende Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte dinglich gesichert werden. In diesem Fall ist die notarielle Urkunde über die Bestellung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck, vor Baubeginn vorzulegen.

1.2 Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn vom Landratsamt Fürstenfeldbruck, Referat für Umwelt- und Klimaschutz, die dort beantragte wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswasserbeseitigung erteilt wurde.

1.3 Mit den Bauarbeiten zur Errichtung einzelner Bauteile einschließlich Baugrubenaushub darf erst dann begonnen werden, wenn dem Landratsamt die dazugehörigen, von einem vom Landratsamt Fürstenfeldbruck zu beauftragenden Prüfingenieur oder Prüfamt geprüften Nachweise über die Standsicherheit und die Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile (§ 3 Nr. 4, § 10 BauVorlV) vorliegen und mit Nachtragsbescheid zur Auflage gemacht wurden.

1.4 Die Baugenehmigung wird unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass dem Landratsamt Fürstenfeldbruck vor Baubeginn die "Bescheinigung Brandschutz I (Vollständigkeit und Richtigkeit des Brandschutznachweises nach Art. 62 Abs. 1 Satz 4, Art. 62 b Abs. 2 BayBO i. V. m. § 19 PrüfVBau)" im Original oder in eingescannter Form über den Web Client bzw. per E-Mail gemäß Anlage 11 der Vollzugsbekanntmachung zur Bauvorlagenverordnung einschließlich dem zugehörigen Brandschutznachweis vorgelegt wird.

2. Auflagen:

2.1 Vor den Gründungsarbeiten muss die Grundfläche der baulichen Anlage entsprechend den genehmigten Plänen abgesteckt und die Höhenlage festgelegt sein. Die Grenzsteine bzw. amtlichen Vermessungspunkte müssen freigelegt werden.

Ein Verantwortlicher am Bau muss bei der Schnurgerüstabnahme anwesend sein. Mit den Gründungsarbeiten, sowie weiterführenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn das Schnurgerüst vom Landratsamt Fürstenfeldbruck als ordnungsgemäß abgenommen worden ist oder der Bauherr durch Vorlage einer Einmessbestätigung eines Vermessungstechnikers bzw. -ingenieurs die Abnahme nachgewiesen und das Landratsamt die Freigabe der Bauarbeiten erklärt hat (Art. 68 Abs. 7 Satz 2 BayBO)

[redacted]

oder wenn der Bauherr durch Vorlage einer Einmessbescheinigung eines Prüfsachverständigen für Vermessung im Bauwesen (20 PrüfVBau) die Abnahme des Schnurgerüsts nachgewiesen hat (Art. 68 Abs. 7 Satz 2 BayBO, § 21 PrüfVBau).

2.2 Die Freiflächen sind entsprechend dem am 19.09.2025 geprüften Freiflächengestaltungsplan anzulegen. Die Entwicklung der Gehölze ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu gewährleisten. Eingegangene Gehölze sind nachzupflanzen.

Die Ausführung hat zusammen mit der Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage zu erfolgen. Liegt die Aufnahme der Nutzung außerhalb der Pflanzperioden (Frühjahr: 01.03. bis 15.05., Herbst: 01.10. bis 30.11.), so ist die Bepflanzung bis zum Ende der auf die Aufnahme der Nutzung folgenden Pflanzperiode auszuführen. Im Falle der Einlegung von Rechtsbehelfen ist die Bepflanzung spätestens in der auf die Bestandskraft der Auflage folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

2.3 Vor Aufnahme der Nutzung ist dem Landratsamt Fürstenfeldbruck die "Bescheinigung Brandschutz II (ordnungsgemäße Bauausführung nach Art. 77 Abs. 2 BayBO i. V. m. § 19 PrüfVBau)" gemäß Anlage 12 der Vollzugsbekanntmachung zur Bauvorlagenverordnung im Original oder in eingescannter Form über den Web Client bzw. per E-Mail vorzulegen.

2.4 Mindestens 2 Wochen vor der geplanten Nutzungsaufnahme ist mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Referat 22, ein Termin zur Schlussbegehung der Kindertagesstätte zu vereinbaren.

Die gemäß Bescheid vor Nutzungsaufnahme erforderlichen Nachweise/ Bescheinigungen sind dem Landratsamt Fürstenfeldbruck möglichst vor, spätestens jedoch bis zum Begehungstermin zur Prüfung vorzulegen.

2.5 Treppen- und Balkongeländer sowie andere Umwehrungen müssen bei einer Absturzhöhe von mehr als 0,50 m mindestens 1,00 m und bei Absturzhöhen von mehr als 12 m mindestens 1,10 m hoch ausgeführt werden (Art. 14 Abs. 1 i. V. m. Art. 36 BayBO, Sicherheitsregeln Kindergärten des GUV) und ausreichend standsicher auch gegen seitliche Beanspruchung sein.

2.6 Verglaste Türen sind in voller Höhe, an Aufenthalts- und Gartenbereiche angrenzende Verglasungen sind, gemessen von der Standfläche, bis 2,00 m Höhe in Sicherheitsglas oder aus gleichwertigen Materialien auszuführen, so dass die Standsicherheit gewährleistet ist und Schnittverletzungen bei Glasbruch vermieden werden (Art. 14 Abs. 1, Art. 36 BayBO).
Sofern es sich um absturzsichernde Verglasungen handelt, ist die DIN 18008-4 zu absturzsichernden Verglasungen zu beachten.



Vor Inbetriebnahme ist dem Landratsamt Fürstenfeldbruck mittels Errichterbescheinigung (Fachunternehmererklärung) durch den ausführenden Unternehmer zu bestätigen, dass die Verglasungen entsprechend den Vorgaben und der geltenden Technischen Baubestimmungen ausgeführt wurden.

Zusätzliche weitere Nachweise in Form von Produktzulassungen, Prüfberichten und Zulassungen sind dem Landratsamt Fürstenfeldbruck im Einzelfall auf Verlangen vorzulegen.

2.7 Etwaige Überkopfverglasungen müssen aus Sicherheitsglas oder gleichwertigem Material bestehen, so dass die Standsicherheit gewährleistet ist und Schnittverletzungen bei Glasbruch vermieden werden (Art. 14 Abs. 1 BayBO).
Vor Aufnahme der Nutzung ist dem Landratsamt Fürstenfeldbruck mittels Errichterbescheinigung (Fachunternehmererklärung) durch den ausführenden Unternehmer zu bestätigen, dass die Verglasungen entsprechend den Vorgaben und der geltenden Technischen Baubestimmungen ausgeführt wurden.
Zusätzliche weitere Nachweise in Form von Produktzulassungen, Prüfberichten und Zulassungen sind dem Landratsamt Fürstenfeldbruck auf Verlangen vorzulegen.

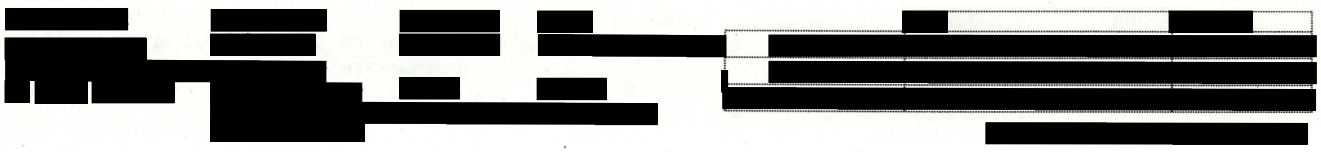
2.8 Die Aufzugsanlage darf erst in Betrieb genommen werden, wenn das Konformitätsbewertungsverfahren nach den §§ 15 und 16 der 12. Verordnung zum Produktsicherheitsgesetz (12. ProdSV, Aufzugsverordnung) und die Prüfungen nach § 15 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) und § 3 der 9. ProdSV (Maschinenverordnung) durchgeführt worden sind.

Die Aufzeichnungen über die Prüfungen bzw. Prüfbescheinigungen sind am Betriebsort aufzubewahren und dem Landratsamt Fürstenfeldbruck auf Verlangen vorzulegen (§ 17 Abs. 1 Betriebssicherheitsverordnung - BetrSichV).

2.9 Auf mindestens einem Drittel der geeigneten Dachfläche der Kindertagesstätte sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten und zu betreiben (Art. 44a Abs. 2 BayBO).

Die restliche geeignete Dachfläche (siehe geprüfter Eingabeplan mit der Dachaufsicht) ist entsprechend der Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Puchheim flächig und dauerhaft zu begrünen.

2.10 Auf dem Baugrundstück, Flurnummer 1442/55 sind für dieses Bauvorhaben 3 Pkw-Stellplätze mit der nach § 4 Abs. 1 GaStellV erforderlichen Größe bis zur Aufnahme der Nutzung der Anlage benutzbar herzustellen. Diese Stellplätze müssen auf Dauer zur Verfügung stehen.



Die Pkw-Stellplätze sind Bestandteil der Kindertagesstätte und dürfen deshalb nicht anderweitig veräußert oder genutzt werden.

2.11 Auf dem Baugrundstück sind 10 Fahrradstellplätze entsprechend der Fahrradstellplatz-Satzung der Stadt Puchheim herzustellen.
Diese müssen auf Dauer zur Verfügung stehen.

Die Fahrradstellplätze sind Bestandteil der Kindertagesstätte und dürfen deshalb nicht anderweitig genutzt werden.

Es sind zusätzlich geeignete Abstellplätze für Tretroller und Laufräder, sowie geeignete Abstellflächen für den Hol- und Bringverkehr herzustellen.

2.12 Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine bauliche Anlage, die gemäß Art. 48 Abs. 3 BayBO barrierefrei zu errichten ist.
Insbesondere ist der Zugang/Haupteingang zum Gebäude stufenlos herzustellen nach Art. 48 Abs. 2 und 3 BayBO i.V. m. DIN 18040 Teil 1.

2.13 Rampen dürfen höchstens 6 % geneigt sein. Sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und auf beiden Seiten in 0,85 m Höhe Handläufe haben (Art. 48 Abs. 3 BayBO i.V. m. DIN 18040 Teil 1).

2.14 Die Verkehrswege im Gebäude müssen stufenlos sein (Art. 48 Abs. 3 BayBO i.V. mit DIN 18040 Teil 1).

2.15 Es muss mindestens eine rollstuhlgerechte Toilette vorhanden sein, die entsprechend zu kennzeichnen ist (Art. 48 Abs. 3 BayBO i.V. mit DIN 18040 Teil 1).

2.16 Der Aufzug muss hinsichtlich der Barrierefreiheit den Anforderungen nach DIN 18040 Teil 1 entsprechen (Art. 48 Abs. 2 BayBO).

2.17 Mindestens ein Pkw-Stellplatz muss für Menschen mit Behinderung ausgebaut und dauerhaft gekennzeichnet sein (Art. 48 Abs. 3 BayBO i.V. mit DIN 18040 Teil 1).

<u>Immissionsschutzrechtliche Auflage</u>

2.18 Beim Aufstellen und Betrieb von Kletter- und Spielgeräten ist auf schallgedämpftes Material sowie geschmierte, nicht quietschende Lager usw. zu achten.

<u>Abfall- und bodenschutzrechtliche Auflagen</u>

2.19 Die Aushubarbeiten im Bereich des Grundstücks (Fl.-Nr. 1442/55, Gemarkung Puchheim) sind durch ein auf dem Altlastensektor fachkundiges Ingenieurbüro zu überwachen und zu dokumentieren.

[redacted]

2.20 Beginn und Ende der Aushubarbeiten sind dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Ref. 24-1 - Abfallrecht - rechtzeitig (mind. 3 Werktage vorher) schriftlich anzuzeigen.

2.21 Der Gutachter hat alle Aushubmaterialien gemäß den vorliegenden Vorkenntnissen und entsprechend ihrer organoleptischen Merkmale haufwerksweise zu separieren. Diese Haufwerke sind gemäß den Vorgaben der LAGA PN 98 zu beproben und zu analysieren.

2.22 Organoleptisch auffällige Aushubbereiche sind vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern.

2.23 Verunreinigtes Aushubmaterial ist zur Feststellung des Entsorgungsweges repräsentativ zu beproben. Der Untersuchungsumfang ist neben dem Parameter Uran auf die Parameter Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink, MKW, PAK und Naphtalin vorzunehmen.

2.24 Je nach Art und Konzentration der ermittelten stofflichen Belastungen sowie der geplanten Art der Verwertung sind die angefallenen Materialien gemäß den geltenden technischen Regeln einzustufen und zu verwerten. Diese sind, je nach Verwertungsart die Ersatzbaustoffverordnung (EBV), die BBodSchV, oder die Deponieverordnung.

2.25 Werden bei den geplanten Arbeiten bisher unbekannte, relevante Verunreinigungen angetroffen, sind umgehend das Landratsamt München und das Wasserwirtschaftsamt München zu verständigen.

2.26 Verunreinigtes Aushubmaterial ist so zwischen zu lagern, dass durch Niederschlagswasser Schadstoffe nicht ausgewaschen werden können. Die Verwertung/ Entsorgung des Materials darf erst nach Beurteilung der Deklarationsergebnisse und des vorgesehenen Verwertungs-/ Entsorgungswegs durch ein Fachbüro vorgenommen werden.

2.27 Der Sanierungserfolg ist auf Basis des LfU Merkblatts 3.8/1 durch einen Sachverständigen nachzuweisen (Schadstofffreiheit an Aushubsohle).

2.28 Die ursprünglich von Auffüllungen oder schädlichen Bodenveränderungen betroffenen Bereiche, in denen gesammeltes Niederschlagswasser versickert wird, müssen frei von Verunreinigungen sein. Dies ist von einem auf dem Bodenschutzsektor im Sinne des § 18 des Bundesbodenschutzgesetzes qualifiziertem Fachbüro dem Landratsamt München zu bestätigen.

2.29 Nach Abschluss der Aushubarbeiten ist dem Landratsamt Fürstenfeldbruck innerhalb von 8 Wochen ein Abschlussbericht vorzulegen.

[redacted]

2.30 Bei einer Bauwasserhaltung ist das abgepumpte Grundwasser vor der Versickerung einmalig auf Schadstoffe gemäß dem Merkblatt 3.8/1 des Bayerischen Landesamt für Umwelt zu untersuchen.

Auflagen des Gesundheitsamtes bezüglich des Wirkungspfads Boden-Mensch

2.31 Insgesamt wäre im Rahmen des vorsorgenden Gesundheitsschutzes ein vollständiger Bodenaustausch im Bereich der gesamten Spielfreiflächen des zukünftigen Kindegartens im Rahmen der Bauarbeiten sehr wünschenswert.
Sollte kein vollständiger Bodenaustausch erfolgen, ist - vor allem auch im Hinblick auf die anzulegende Gartenfläche mit Sandspielkästen und nicht versiegelte Freiflächen – eine Schutzschicht von mindestens 35 cm unbelastetem Bodenmaterials aufzubringen, da diese Mächtigkeit einer Bodenschicht als die maximal von Kindern erreichbare Tiefe gilt.

2.32 Bei Rückverlagerung belasteten Bodenmaterials muss das Aushubmaterial entsprechend fachmännisch zwischengelagert werden oder bei Rückverlagerung von einer genug mächtigen Schutzschicht (35 cm) überdeckt werden. In Arealen wo dies nicht vollständig möglich ist, sollte eine sog. Grabsperre gegen Tiere unter dem unbelasteten Bodenmaterial unbedingt angebracht werden, sodass kein durch Altlasten verunreinigter Boden durch Bioturbation an die Oberfläche gelangen kann.

3. Auflagenvorbehalt:
Das Landratsamt Fürstenfeldbruck behält sich den Erlass weiterer Auflagen vor für den Fall, dass aufgrund von Untersuchungsergebnissen des Bodenmaterials weitere Maßnahmen zum Gesundheitsschutz der Nutzer der Kindertagesstätte ergriffen werden müssen (Art. 36 Abs. 2 Nr. 5 BayVwVfG).

II. Zwangsgeldandrohung:

Falls folgende Auflagen nicht beachtet werden, werden folgende Zwangsgelder zur Zahlung fällig:

Auflage Ziffer I.2.2		1.500,00 €
Auflage Ziffer I.2.3		1.000,00 €
Auflage Ziffer I.2.6		500,00 €
Auflage Ziffer I.2.9 Satz 1 und 2	je	1.000,00 €
Auflage Ziffer I.2.19		1.000,00 €
Auflage Ziffer I.2.29		500,00 €
Auflage Ziffer I.2.31 Satz 2		1.500,00 €

[redacted]

III. Folgende Ausnahme wird gewährt:

Von der Art der baulichen Nutzung im faktischen Gewerbegebiet wird die bezüglich einer Anlage für soziale Zwecke vorgesehene Ausnahme nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB und § 8 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO erteilt.

IV. Die Kosten des Verfahrens hat die Bauherrin zu tragen.

V. Für diesen Bescheid werden Kosten festgesetzt. Die Aufgliederung entnehmen Sie bitte der beiliegenden Kostenrechnung, die Bestandteil dieses Bescheides ist.

Gründe:

I.

Am 22.08.2024 beantragte die Bauherrin die Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung für das im Betreff genannte Vorhaben. Der Antrag ging am 22.08.2024 im Landratsamt Fürstenfeldbruck ein.
Die Stadt Puchheim hat das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Zur Prüfung des Bauantrags nachgeforderte Unterlagen wurden dem Landratsamt Fürstenfeldbruck am 24.04. und 12.05.2025 vorgelegt.

II.

1. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck ist zur Entscheidung über den Bauantrag sachlich und örtlich zuständig (Art. 53 Abs. 1 Bayer. Bauordnung -BayBO- und Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz -BayVwVfG-).

2. Das Bauvorhaben ist nach Art. 55 ff. BayBO genehmigungspflichtig. Es ist bauplanungsrechtlich nach § 29 i. V. m. 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. § 31 Abs.1 BauGB und § 8 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO zulässig.

   Die Genehmigung war zu erteilen, da das Bauvorhaben den im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

   Die Nebenbestimmungen stützen sich auf Art. 36 BayVwVfG; sie sind zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vorhabens erforderlich.

   Die Ausnahme konnte nach pflichtgemäßem Ermessen gewährt werden, weil die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

[redacted]

3. Die Androhung der Zwangsgelder stützt sich auf Art. 29, 30, 31 und 36 des Bayer. Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes -VwZVG-.

   Da die Androhung einen Leistungsbescheid i. S. d. Art. 23 Abs. 1 VwZVG enthält, kann das jeweilige Zwangsgeld beigetrieben werden, wenn die Zwangsgeldforderung fällig wird, ohne dass es eines neuen Verwaltungsaktes bedarf.

4. Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1 Abs. 1 und Art. 2 Kostengesetz -KG-. Die Höhe der Gebühren bemisst sich nach Art. 5 und 6 KG i. V. m. der Kostenverzeichnisverordnung (siehe Kostenrechnung). Auslagen werden nach Art. 10 KG i. V. m. der Kostenverzeichnisverordnung erhoben.

5. Hinweise

   5.1. Mindestens eine Woche vor Baubeginn muss die Baubeginnsanzeige vollständig ausgefüllt und unterschrieben dem Landratsamt Fürstenfeldbruck im Original oder in eingescannter Form über den WebClient bzw. per E-Mail an das Funktionspostfach Bauamt@lra-ffb.bayern.de vorgelegt werden! Andernfalls können die Bauarbeiten eingestellt werden.

   Die geplante Aufnahme der Nutzung ist mindestens zwei Wochen vorher ebenfalls rechtzeitig anzuzeigen.

   Die Vordrucke für die Baubeginnsanzeige, die Anzeige der Nutzungsaufnahme und weitere Vordrucke, wie die Bescheinigung für Brandschutz und Standsicherheit finden Sie im Internet auf der Homepage des Landratsamtes Fürstenfeldbruck unter https://www.lra-ffb.de/bau-umwelt/bauamt/downloads.

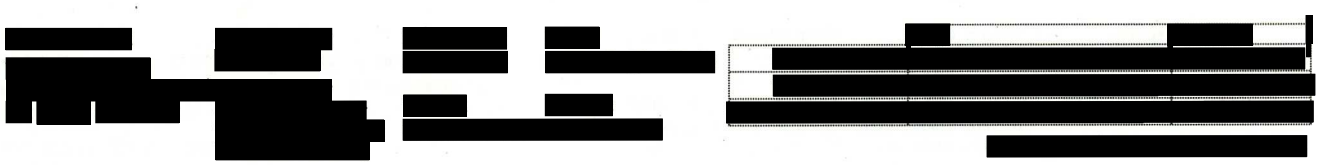
   5.2. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 3.

   5.3. Bei dem Bauvorhaben liegt ein Sonderbau gemäß Art. 2 Abs. 4 Nr. 14 BayBO vor.

   5.4 Das Bauvorhaben liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Starzel,- Ascher- und Gröbenbachs. Das Bauvorhaben bedarf somit einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.
   Mit dem Bau der Kindertagesstätte kann erst begonnen werden, wenn diese wasserrechtliche Genehmigung erteilt wurde.

   Abfall- und bodenschutzrechtlicher Hinweis

   5.5 Im Rahmen der für den Strahlenschutz notwendigen radiologischen Untersuchungen ist es erforderlich, dass ein für den Bereich „natürliche Radioaktivität" geeignetes Labor die spezifischen Aktivitäten der Radionuklide der drei natürlichen Zerfallsreihen (unter anderem Uran-Nuklide) bestimmt.



Hinweis des Gesundheitsamtes

5.6 Für die entsprechende Beurteilung der daraus hervorgehenden Strahlungswerte und ggf. daraus resultierender notwendiger Anpassung einer überdeckenden Bodenschicht, wird diesbezüglich an das LfU verwiesen, da es sich nicht um eine nutzungsorientierte Beprobungstiefe bei Altlasten-Untersuchungen zum Wirkungspfad Boden-Mensch handelt, sondern um eine Fragestellung, die ebenso die Strahlungsdosen des ggf. dann überdeckten ggf. immer noch strahlenden Untergrunds mit einbeziehen muss.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht München
Postfachanschrift: Postfach 200 543, 80005 München
Hausanschrift: Bayerstr. 30, 80335 München

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

[redacted]

[redacted]

Hinweise zur Baugenehmigung

Sehr geehrte(r) Bauherr(in),

Ihr Bauvorhaben wurde genehmigt. Beachten Sie bitte sorgfältig die amtlichen Plankorrekturen und die festgesetzten Bedingungen, Auflagen und sonstigen Nebenbestimmungen.
Unabhängig davon müssen die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Bayerischen Bauordnung und etwaige örtliche Bauvorschriften beachtet werden.

In Ihrem eigenen Interesse möchten wir Sie besonders auf folgende Punkte aufmerksam machen:

1. **Baubeginn**
   Mit der Bauausführung darf erst begonnen werden, wenn dem Landratsamt die vollständig ausgefüllte und von allen Beteiligten unterschriebene Baubeginnsanzeige und evtl. erforderliche Bescheinigungen nach Art. 62a Abs. 2 und 62b Abs. 2 Bayer. Bauordnung (BayBO) bzgl. Standsicherheit und Brandschutz vorgelegt wurden. Ob und welche Bescheinigungen erforderlich sind, stimmen Sie bitte mit dem Entwurfsverfasser ab.
   Der Baubeginn und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als 6 Monaten sind mindestens eine Woche vorher dem Landratsamt mitzuteilen (Art. 68 Abs. 8 BayBO).

   Dasselbe gilt auch für einen Abbruch, soweit er nicht verfahrensfrei (siehe Art. 57 Abs. 5 BayBO) durchgeführt werden darf.

2. **Bestellung eines geeigneten Entwurfsverfassers und Bauunternehmers/Pflichten des Bauherrn**
   Der Bauherr muss zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie zur Beseitigung von Anlagen geeignete Entwurfsverfasser und Unternehmer bestellen, soweit er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach Art. 51 und 52 BayBO befähigt und berechtigt ist (Art. 50 Abs. 1 BayBO).
   Der Bauherr ist außerdem zu den nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträgen, Anzeigen und Nachweisen verpflichtet.

3. **Baustelle**
   Baugenehmigung(en), Bauvorlagen, bautechnische Nachweise sowie Bescheinigungen von Prüfsachverständigen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (Art. 68 Abs. 7 Satz 3 BayBO).
   Nach Art. 9 Abs. 1 BayBO ist die Baustelle so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert, beseitigt oder instand gehalten werden können und dass keine Gefahren, vermeidbaren Nachteile oder vermeidbaren Belästigungen entstehen.

   Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen, Grundwassermessstellen, Vermessungszeichen, Abmarkungszeichen und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten (Art. 9 Abs. 2 BayBO).

   Es ist Aufgabe des Bauherrn die Lage der Leitungen vor Beginn von Bau- oder Abbrucharbeiten bei den zuständigen Stellen festzustellen.

   Von Hochspannungsleitungen sind ausreichende Sicherheitsabstände nach den Vorschriften der VDE einzuhalten.

   Während der gesamten Dauer der Bauarbeiten muss der Bauherr an der Baustelle ein Schild mit der Bezeichnung des Bauvorhabens, Name und Anschrift des Bauherrn und Entwurfsverfassers dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anbringen (Art. 9 Abs. 3 BayBO).

4. **Schutz des Mutterbodens**
   Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 Baugesetzbuch, BauGB).

5. **Bekämpfung der Schwarzarbeit**
   Bei der Bauausführung ist das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung zu beachten.

6. **Bauüberwachung**
   Die Vertreter des Landratsamtes und alle sonstigen mit dem Vollzug der Bayer. Bauordnung beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich Wohnungen zu betreten (Art. 54 Abs. 2 Satz 4 BayBO).

7. Abweichungen von den genehmigten Plänen

Sofern bei der Bauausführung Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen beabsichtigt werden, bedürfen diese der vorherigen (Tektur-) Genehmigung durch das Landratsamt mit Ausnahme der in Art. 57 Abs. 1 Nrn. 1 - 18 BayBO aufgezählten Maßnahmen (wie z. B. die Errichtung und Änderung von Fenstern und Türen oder von nichttragenden und nicht aussteifenden Bauteilen in baulichen Anlagen bzw. innerhalb von Wohngebäuden auch die Änderung tragender und aussteifender Bauteile). Diese Maßnahmen sind auch vor Fertigstellung der baulichen Anlage genehmigungsfrei.
Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind jedoch von den am Bau Beteiligten einzuhalten (Art. 55 Abs. 2 BayBO).

Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, so kann das Landratsamt die Einstellung der Arbeiten anordnen (Art. 75 Abs. 1 BayBO).

Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, so kann das Landratsamt die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können (Art. 76 Satz 1 BayBO).

Darüber hinaus stellen genehmigungspflichtige Abweichungen von genehmigten Bauplänen ohne vorherige Tekturgenehmigung eine Ordnungswidrigkeit dar und können die Einleitung eines Bußgeldverfahrens zur Folge haben.

8. Anzeige der Aufnahme der Nutzung

Der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung genehmigungspflichtiger oder freigestellter Anlagen mindestens 2 Wochen vorher dem Landratsamt anzuzeigen. Gleichzeitig sind in Absprache mit dem Entwurfsverfasser evtl. erforderliche Bescheinigungen z. B. über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit sowie hinsichtlich des Brandschutzes vorzulegen.

Eine bauliche Anlage darf nach Vorlage der o. g. Anzeige beim Landratsamt erst genutzt werden, wenn die bauliche Anlage selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen und PKW-Stellplätze in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind (Art. 78 Abs. 2 Satz 3 BayBO).

Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; ortsfeste Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat (Art. 78 Abs. 3 BayBO).

9. Bauherrnwechsel

Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies dem Landratsamt unverzüglich schriftlich mitzuteilen (Art. 50 Abs. 1 Satz 5 BayBO).

10. Geltungsdauer der Baugenehmigung

Ist in ihr keine andere Frist bestimmt, erlischt die Baugenehmigung, wenn innerhalb von vier Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist; die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung (Art. 69 Abs. 1 BayBO).

Eine Tekturgenehmigung verlängert in der Regel die Geltungsdauer der Genehmigung nicht.

Die Frist kann jeweils um bis zu vier Jahre verlängert werden, wenn das der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer schriftlich beim Landratsamt beantragt hat (Art. 69 Abs. 2 BayBO).
Bei einem Verlängerungsantrag wird erneut überprüft, ob das Vorhaben auch weiterhin den maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt (Art. 68 Abs. 5 BayBO).

11. Rechtsbehelfe

Eine Anfechtungsklage eines Dritten gegen die Baugenehmigung hat keine aufschiebende Wirkung (§ 212a Abs. 1 BauGB). Das hat zur Folge, dass der Bauherr auf eigenes Risiko die Bauarbeiten beginnen bzw. bereits begonnene Arbeiten fortsetzen darf.
Auf Antrag des Klägers kann das Landratsamt Fürstenfeldbruck bzw. das Verwaltungsgericht München die aufschiebende Wirkung der Klage ganz oder teilweise anordnen.

Landratsamt Fürstenfeldbruck
- Bauamt -

Stand: Januar 2025

Landratsamt Fürstenfeldbruck - Bauamt

Wichtige Hinweise für den Baubeginn und die Fertigstellung!

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie,

- dass mindestens **1 Woche**

vor Baubeginn

die beigefügte

Baubeginnsanzeige im Original

vollständig ausgefüllt und mit Originalunterschriften dem Landratsamt – Bauamt vorzulegen ist.

- Dasselbe gilt für eventuell erforderliche

Bescheinigungen nach Art. 62 Abs. 3 BayBO.

Ob und welche das sind, klären Sie bitte mit Ihrem Planfertiger ab.

- Die **Aufnahme der Nutzung** ist dem Landratsamt – Bauamt mit der beigefügten

Anzeige der Nutzungsaufnahme

mindestens **2 Wochen vorher** anzuzeigen.

Vielen Dank !

Ihr Bauamt

Merkblatt zum Schutz gegen Baulärm

Wer Baustellen betreibt, hat nach § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 15. März 1974 (BGBl I. S. 721), neu gefasst durch die Bekanntgabe vom 14. Mai 1990 (BGBl I S. 880; BGBl III 2129-8) dafür zu sorgen, dass

1. Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und

2. Vorkehrungen getroffen werden, um die Ausbreitung unvermeidbarer Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken

soweit dies erforderlich ist, um die Nachbarschaft vor erheblichen Belästigungen zu schützen.

Die Bundesregierung hat Immissionsrichtwerte festgesetzt, bei deren Überschreitungen erhebliche Belästigungen durch Baumaschinen zu besorgen sind (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160)

Als Immissionsrichtwerte sind festgesetzt worden für

a) Gebiete, in denen nur gewerbliche oder industrielle Anlagen und Wohnungen für Inhaber und Leiter der Betriebe sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen untergebracht sind, **70 dB(A)**

b) Gebiete, in denen vorwiegend gewerbliche Anlagen untergebracht sind,
tagsüber **65 dB(A)**
nachts **50 dB(A)**

c) Gebiete mit gewerblichen Anlagen und Wohnungen, in denen weder vorwiegend gewerbliche Anlagen noch vorwiegend Wohnungen untergebracht sind,
tagsüber **60 dB(A)**
nachts **45 dB(A)**

d) Gebiete, in denen vorwiegend Wohnungen untergebracht sind
tagsüber **55 dB(A)**
nachts **40 dB(A)**

e) Gebiete, in denen ausschließlich Wohnungen untergebracht sind
tagsüber **50 dB(A)**
nachts **35 dB(A)**

f) Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten
tagsüber **45 dB(A)**
nachts **35 dB(A)**

Nachtzeit ist nach dieser Vorschrift die Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr. Die Bauherren, Bauunternehmer und Bauleiter haben die Pflicht, beim Betrieb von Baumaschinen auf die Einhaltung der Richtwerte zu achten. Unabhängig davon haben sie ferner die Pflicht, zu jeder Zeit vermeidbare Geräusche von Bauarbeiten zu vermeiden (Art. 12 der Bayerischen Bauordnung).

Gesetzesverstöße können zu Zwangsmaßnahmen bis zur Stillegung der Baustelle führen. Daneben können Bußgeldbescheide verhängt werden und in besonders schwerwiegenden Fällen Strafanzeigen wegen Körperverletzung erfolgen.

Um die Gefahr von Gesetzesverstößen auszuschließen, ist der Betrieb an jeder Baustelle möglichst geräuscharm abzuwickeln. Zu diesem Zweck sind nach Möglichkeit lärmarme Baumaschinen einzusetzen und Abschirmmaßnahmen zu treffen. Zu den Abschirmmaßnahmen gehört auch eine den Schallschutz der Anwohner berücksichtigende Aufstellung der Baumaschinen.

Außer in reinen Industrie- und Gewerbegebieten sind sonst geräuschvolle Bauarbeiten zwischen 20.00 Uhr abends und 7.00 Uhr morgens nicht zulässig.

BG BAU
Berufsgenossenschaft
der Bauwirtschaft

Merkblatt für private Bauherren

Gesetzliche Unfallversicherung für private Bauhelfer

Allgemeines

Dieses Merkblatt soll Ihnen wichtige Informationen über die Rolle der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG BAU) bei der Ausführung Ihres Bauvorhabens geben.

Die BG BAU als ein Träger der gesetzlichen Unfallversicherung hat die Aufgabe, Unternehmen und Versicherte zu beraten sowie **die Prävention auf Baustellen und in den Unternehmen zu betreiben (Unfallverhütung)**. Außerdem gehört die Rehabilitation der Verletzten nach Arbeitsunfällen und Berufskrankheiten dazu.

Die BG BAU erfasst alle gewerbsmäßigen und nicht gewerbsmäßigen Unternehmen, die Bauwerke des Hoch- und Tiefbaus bzw. Teile davon errichten, umbauen, instand halten, ausbessern, modernisieren oder abbrechen einschließlich der hierfür notwendigen Vorbereitungs- und Nebenarbeiten.

Der Bauherr als Unternehmer nicht gewerbsmäßiger Bauarbeiten

Bauherr ist, wer auf seine Verantwortung eine bauliche Maßnahme vorbereitet/ausführt oder vorbereiten/ausführen lässt. Bauherr ist dabei in der Regel derjenige, dem die Baugenehmigung erteilt wird und/oder der im Grundbuch als Eigentümer des Grundstücks eingetragen ist. Führt der Bauherr einzelne oder alle Bauarbeiten mit oder ohne Einsatz von Hilfskräften selbst aus, **so ist der Bauherr Unternehmer nicht gewerbsmäßiger Bauarbeiten (Eigenbauunternehmer).** Für die Dauer der nicht gewerbsmäßigen Bauarbeiten gehört der Bauherr der zuständigen Berufsgenossenschaft an (§ 136 Abs. 1 Sozialgesetzbuch VII).

Versicherungsschutz und Leistungen

Versicherungsschutz wird gewährt für Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten.

Arbeitsunfälle sind Unfälle, die eine versicherte Person in ursächlichem Zusammenhang mit einer versicherten Tätigkeit erleidet. Versichert sind auch Wege zu und von der Baustelle.

Nähere Informationen zum Leistungsumfang finden Sie auf unserer Internetseite unter Webcode 1251513.

Pflichten des Bauherrn als Eigenbauunternehmer

Der Eigenbauunternehmer hat gegenüber der Berufsgenossenschaft die gleichen Verpflichtungen wie ein gewerblicher Unternehmer. Hierzu gehören

- die Erfüllung der Mitteilungs-, Auskunfts- und Aufzeichnungspflichten
- die Beachtung der Anforderungen aus staatlichen und berufsgenossenschaftlichen Arbeitsschutzvorschriften
- die Meldung von Arbeitsunfällen
- die Erfüllung der Beitragspflicht

Mitteilungs-, Auskunfts- und Aufzeichnungspflichten

Diese Pflichten umfassen u. a.:

- Name und Anschrift des oder der Bauherren
- die genaue Bezeichnung des Bauvorhabens und der Baustellenanschrift
- die Anzeige über den Baubeginn und das Bauende
- die geleisteten Helferstunden aller Helfer
- die Namen und Anschriften der beauftragten gewerblichen Unternehmen

Wir empfehlen, hierzu ein Bautagebuch zu führen.

Die Anmeldung Ihres Bauvorhabens können Sie online unter *www.bgbau.de* (Webcode 2824596) vornehmen.
Hier finden Sie auch ein Bautagebuch (Webcode 1311608).

Arbeitsschutzvorschriften

Unternehmer nicht gewerbsmäßiger Bauarbeiten sind zur Einhaltung sämtlicher Präventionsmaßnahmen aufgrund der gültigen staatlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und Regeln auf Baustellen verpflichtet. Diese finden Sie unter *www.bgbau.de/vorschriften-und-regeln* oder in unserem Mediencenter unter *www.bgbau.de/medien-center*.

Bei Verstößen gegen Unfallverhütungsvorschriften und bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Zuwiderhandlung gegen vollziehbare Anordnungen nach § 19 SGB VII muss mit einem Bußgeld bis zu 10.000 EUR gerechnet werden.

Meldung von Arbeitsunfällen

Arbeitsunfälle sind der Berufsgenossenschaft umgehend anzuzeigen. Hierzu steht Ihnen auf unserer Internetseite das entsprechende Formular der Unfallanzeige zur Verfügung (*www.bgbau.de/unfall-anzeigen*).

Tödliche Arbeitsunfälle und solche, bei denen mehr als drei Personen verletzt wurden, sind der Berufsgenossenschaft sofort telefonisch anzuzeigen.

Beitragspflicht

Für die Übernahme des Versicherungsschutzes und die hieraus eventuell entstehenden Entschädigungsansprüche werden Beiträge erhoben. Beitragspflichtig sind alle Unternehmer für deren Unternehmen/Bauvorhaben Versicherte tätig werden.

Betreiben mehrere Bauherren eine Baumaßnahme gemeinsam, haftet jeder von Ihnen persönlich für den Beitrag.

Unter Berücksichtigung der jahresbezogenen maßgeblichen Berechnungsfaktoren beträgt der Beitrag je Helferstunde zum Beispiel für 2023:

- in den alten Bundesländern 1,76 EUR
- in den neuen Bundesländern 1,71 EUR

Der Mindestbeitrag beträgt 100 EUR.

Nähere Informationen zum Thema Beiträge finden Sie auf unserer Internetseite unter Webcode 2488152.

Der Bauherr und sein Ehegatte/eingetragener Lebenspartner

Der Bauherr selbst sowie sein Ehegatte oder eingetragener Lebenspartner sind vom gesetzlichen Versicherungsschutz ausgenommen. Der Bauherr bzw. sein Ehegatte oder eingetragener Lebenspartner können Versicherungsschutz **nur auf Antrag** erlangen. Hierzu ist ein schriftlicher und ansonsten formloser Antrag notwendig.

Der Jahresbeitrag 2023 beträgt **4.216,49 EUR.**

Nähere Informationen zum Thema Beitrag finden Sie auf unserer Internetseite unter Webcode 2488152.

Versicherte Personen bei Eigenbauarbeiten

Der von der BG BAU gewährte Unfallversicherungsschutz erstreckt sich **grundsätzlich auf alle Personen**, die für Sie an Ihrem Bauvorhaben tätig werden.

Versicherungsschutz besteht für Personen, die im Rahmen eines Beschäftigungsverhältnisses (gegen Entgelt) für Sie tätig werden. Das gilt auch für „Mini-Jobber". Darüber hinaus hat der Gesetzgeber auch Personen unter den Schutz der gesetzlichen Unfallversicherung gestellt, die wie Beschäftigte/Arbeitnehmer (ohne Entgelt) tätig werden. **Hierzu gehören auch mithelfende Familienangehörige, Verwandte, Bekannte, Freunde, Nachbarn und Kollegen, die nicht von Ihnen bezahlt werden.**

Ausnahmsweise nicht versichert sind Personen, die als Freunde oder Verwandte etc. Gefälligkeitsleistungen erbringen oder unternehmerähnlich handeln. Eindeutige Definitionen hierzu sind den gesetzlichen Vorschriften und der sozialgerichtlichen Rechtsprechung nicht zu entnehmen.

Bei Helfern, die im Rahmen einer im privaten Bereich üblichen Gefälligkeitsleistung tätig werden, ist der Versicherungsschutz ausgeschlossen (s. Beispiel 3), weil solche Handreichungen rechtlich nicht als arbeitnehmerähnlich gelten. Um festzustellen, ob die Tätigkeit eher der Privatsphäre zuzurechnen ist, muss die Beziehung zwischen dem Bauherrn und dem Helfer sowie der Umfang der Tätigkeit untersucht werden. Je enger die soziale Bindung ist, umso eher **kann** von einer Gefälligkeitsleistung ausgegangen werden.

Bei Personen, die wie ein selbstständiger Unternehmer bei privaten Bauarbeiten tätig werden, ist der Versicherungsschutz ausgeschlossen (s. Beispiel 5).

Um den Versicherungsschutz im Einzelfall konkret bestimmen zu können, ist immer auf das Gesamtbild abzustellen.

Beispiele:

1. Ein Freund des Vaters des Bauherrn, zu dem der Bauherr selbst kaum Kontakt hat, beteiligt sich an Umbauarbeiten in erheblich zeitlichem Umfang. Hier ist von einem versicherten Bauhelfer auszugehen.

2. Ein Fußballkamerad des Bauherrn, zu dem über den Sport hinaus keine nähere soziale Bindung besteht, hilft über einen längeren Zeitraum bei Maurerarbeiten. Hier ist von einem versicherten Bauhelfer auszugehen.

3. Der Vater des Bauherrn, der im Nachbarhaus wohnt und zu dem ein guter und regelmäßiger Kontakt besteht, hilft bei Aufräumarbeiten, die einen geringen zeitlichen Gesamtumfang beanspruchen. Aufgrund der familiären Verbundenheit ist hier von einer unversicherten Gefälligkeitsleistung auszugehen.

4. Der Vater aus dem vorherigen Beispiel, wird während der Baumaßnahme ständig und in erheblichem Umfang über einen längeren Zeitraum tätig. Hier ist der Rahmen von Gefälligkeitsleistungen überschritten. Der Vater ist dann versicherter Helfer.

5. Ein Freund des Bauherrn, von Beruf Zimmerermeister, übernimmt Vorbereitungsarbeiten für die Errichtung eines Dachstuhls einer Garage. Er arbeitet eigenverantwortlich, bestellt das Material und kann selbst bestimmen, wann er kommt und geht. Für den Freund ist hier von einer unversicherten unternehmerähnlichen Tätigkeit auszugehen.

„Mini-Jobber", die der Bauherr bei den Bauarbeiten beschäftigt, gehören grundsätzlich zum versicherten Personenkreis. Unabhängig von einer evtl. bestehenden Meldepflicht bei der Minijobzentrale in Essen sind die geleisteten Arbeitsstunden nachweis- und somit beitragspflichtig.

Es sind alle Helferstunden der Versicherten von dem Bauherrn anzugeben. Die BG BAU berät Sie gerne.

Für gesetzlich nicht versicherte Bauhelfer empfehlen wir, den Abschluss einer privaten Unfallversicherung zu prüfen.

Fördermittel nach dem Wohnraumförderungsgesetz

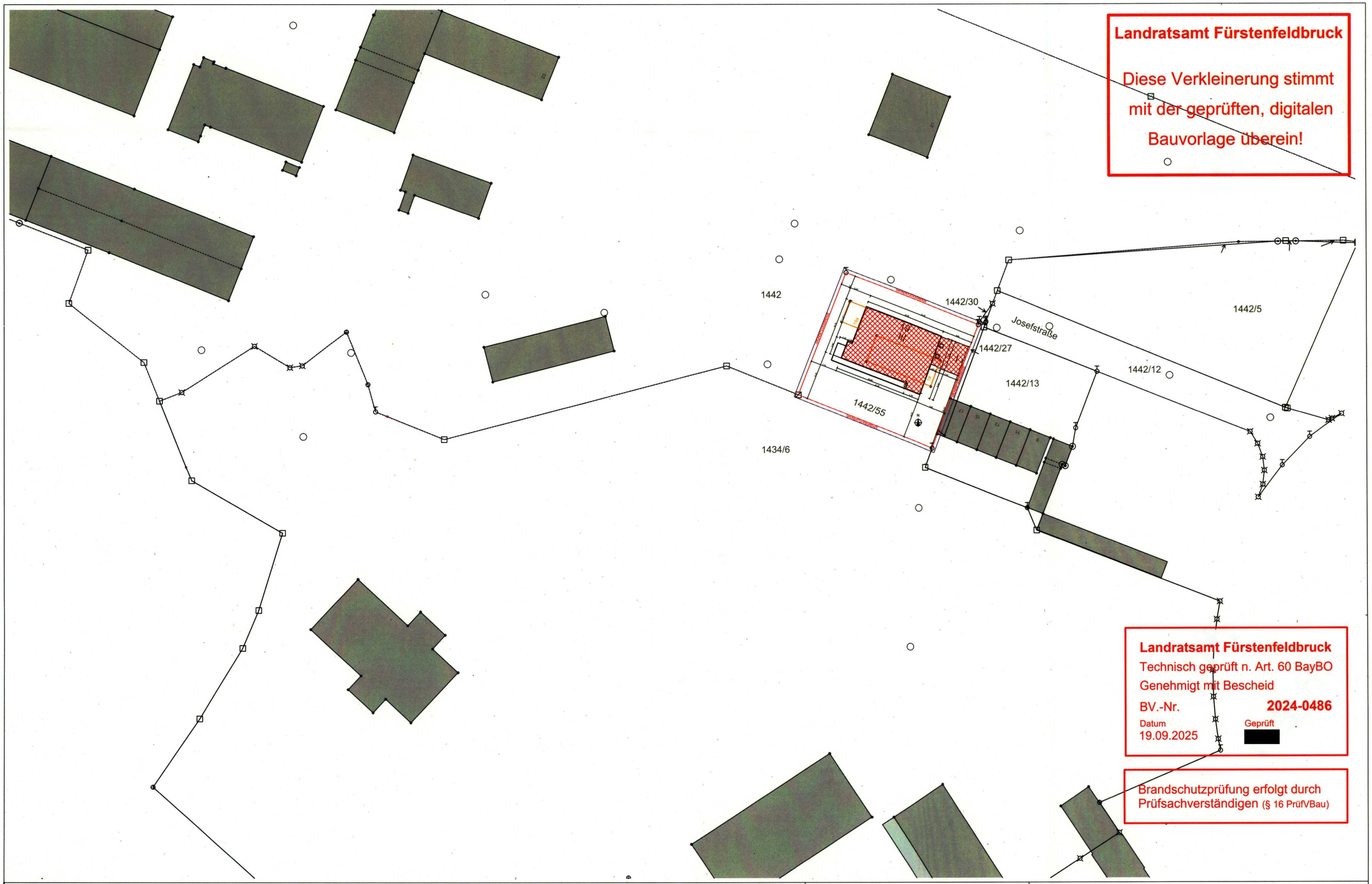
Bei Bauvorhaben, für die Fördermittel zur Schaffung von Wohnraum im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) bewilligt wurden, ergibt sich die Zuständigkeit der Unfallversicherungsträger der öffentlichen Hand (Unfallkassen).

Kontakte zur BG BAU

Region Nord
mit den Standorten Hannover, Hamburg und Berlin
Tel.: 0800 664905503
Fax: 0800 6686688-22100
E-Mail: mbn@bgbau.de

Region Mitte
mit den Standorten Wuppertal, Frankfurt und Erfurt
Tel.: 0800 512345504
Fax: 0800 6686688-23500
E-Mail: mbm@bgbau.de

Region Süd
mit den Standorten München, Dresden, Stuttgart und Karlsruhe
Tel.: 0800 182720704
Fax: 0800 6686688-27516
E-Mail: mbs@bgbau.de



Landratsamt Fürstenfeldbruck

Diese Verkleinerung stimmt mit der geprüften, digitalen Bauvorlage überein!

Landratsamt Fürstenfeldbruck
Technisch geprüft n. Art. 60 BayBO
Genehmigt mit Bescheid
BV.-Nr. **2024-0486**
Datum 19.09.2025 Geprüft [redacted]

Brandschutzprüfung erfolgt durch Prüfsachverständigen (§ 16 PrüfVBau)

BAUHERR

Dr. Harbeck & Stieber GmbH
Grundbesitzverwaltungsgesellschaft & Co. KG
Widenmayerstraße 14
80538 München

PROJEKT

[redacted]

JOS19
Neubau einer Kindertagesstätte

[redacted]

[redacted]

GENEHMIGUNGSPLANUNG

Planinhalt LAGEPLAN M 1:1000

Projekt	Planer	Bauteil	LP	Planart	Ebene	Plannummer	Planteil	Index	Status
JOS19	ARC	XXX	4	GR	-	004	-	-	V

Datum 24.04.2025 Pfad [redacted]