

# GEMEINDE NOTTULN DER BÜRGERMEISTER



## **Richtlinie für Renovierungsmaßnahmen in Eigenleistung**

---

Gemeinde Nottuln  
Stiftsplatz 7/8  
48301 Nottuln  
vertreten durch den Bürgermeister, Hr. Dr. Dietmar Thönnies

### **Präambel**

Die Gemeinde Nottuln beabsichtigt, ortsansässigen Vereinen die Sanierung gemeindeeigener Objekte in Eigenleistung zu ermöglichen. Hierbei soll sichergestellt werden, dass gemeindliches Eigentum nicht durch eine unsachgemäße Ausführung der Baumaßnahmen beschädigt wird. Sowohl im Interesse der Gemeinde selbst als auch der ausführenden Vereine, ist darüber hinaus dafür Sorge zu tragen, dass die vollständige und fachgerechte Fertigstellung der beabsichtigten Maßnahmen durch den vorherigen Nachweis ausreichender finanzieller Mittel abgesichert wird. Darüber hinaus soll sichergestellt sein, dass die freiwilligen Personen, die sich an der Maßnahme beteiligen, abgesichert sind.

Diese Zwecke sollen durch das nachfolgende Verfahren erreicht werden:

#### **1.**

Die Durchführung von Baumaßnahmen an gemeindeeigenen Objekten setzt einen entsprechenden Antrag an die Gemeindeverwaltung voraus. Der Antrag kann schriftlich oder in Textform (z.B. per Mail) gestellt werden. Dem Antrag ist eine Beschreibung (Ablaufplan) der geplanten Maßnahmen sowie ein Finanzierungsplan beizufügen. Der Verein sollte bei der Planung der Baumaßnahme und bei der Abfassung des einzureichenden Konzepts bereits berücksichtigen, dass eine Genehmigung nur unter den Maßgaben gem. IV. erteilt werden kann.

#### **2.**

Der eingereichte Antrag wird seitens der Gemeindeverwaltung hinsichtlich der Zulässigkeit der avisierten Maßnahmen, der hierfür erforderlichen Fachplanungen sowie des Bestehens eines ausreichenden Finanzierungskonzepts geprüft. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden anschließend dem jeweiligen Verein mitgeteilt.

### 3.

Auf Grundlage der Prüfergebnisse erstellt der Verein ein detailliertes Konzept zur Planung und Ausführung der beabsichtigten Maßnahmen. Dem Konzept sind insbesondere Kostenvoranschläge derjenigen Fachunternehmen beizufügen, deren Beauftragung zur Ausführung der Baumaßnahmen beabsichtigt wird. Das Konzept ist sodann erneut der Gemeindeverwaltung zwecks Prüfung und abschließender Genehmigung vorzulegen.

### 4.

Die Gemeindeverwaltung prüft das Konzept und genehmigt es nach freiem Ermessen unter Berücksichtigung folgender Maßgaben:

- 4.1 Der jeweilige Verein trägt als Veranlasser des Bauvorhabens die primäre **Verkehrssicherungspflicht** dafür, dass das Bauvorhaben sicher und schadensfrei realisiert wird. Dies gilt insbesondere, wenn Vereinsmitglieder in Form von freiwilliger Arbeit bei der Durchführung der Baumaßnahmen Hilfe leisten. Soweit der Verein die Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten delegiert (z.B. an den Bauleiter), verbleibt bei ihm die Pflicht einer sorgfältigen Auswahl und Überwachung der Tätigkeit seiner Beauftragten. Der Verein stellt die Gemeinde von etwaigen Haftungsansprüchen frei, welche sich aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben.
- 4.2 Sollten baurechtliche oder sonstige **Genehmigungen** eingeholt werden müssen, übernimmt der jeweilige Verein die Funktion des Bauherrn und ist für die ordnungsgemäße Umsetzung des Bauvorhabens verantwortlich. Sollte ein Bauantrag zu stellen sein, wird dieser von der Gemeindeverwaltung eingereicht. Alle hierzu notwendigen Unterlagen sind von dem jeweiligen Verein beizubringen.
- 4.3 Baumaßnahmen sind – auch bei Beteiligung ungelernter Dritter - durch **qualifizierte Fachunternehmen** zu organisieren und zu verantworten. Dies gilt insbesondere für Baumaßnahmen an Elektro-, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsanlagen sowie an sonstigen Bestandteilen der Gebäudetechnik. Die Gemeinde behält sich vor, die Beauftragung weiterer Fachingenieure und bzw. oder Sachverständiger einzufordern und die Genehmigung der Maßnahme von der Beauftragung dieser durch den Verein abhängig zu machen.
- 4.4 Der jeweilige Verein hat für das Bauvorhaben eine hinreichend qualifizierte **Bauleitung**, d.h. eine Person, die über die für die konkrete Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügt, zu bestellen. Sollte es sich im Einzelfall um kleinere Bautätigkeiten handeln, kann die Aufgabe von dem qualifizierten Fachunternehmen übernommen werden, welches für die fachgerechte Planung und Ausführung der Arbeiten die Verantwortung übernimmt.
- 4.5 Für alle Baumaßnahmen, welche die Konstruktion und bzw. oder die **Statik** des Bauobjekts betreffen, ist durch den jeweiligen Verein ein:e Tragwerksplaner:in zu beauftragen.
- 4.6 Sofern zur Durchführung der Baumaßnahmen auf der Baustelle Beschäftigte mehrerer Gewerke tätig werden, bestellt der jeweilige Verein eine:n qualifizierte:n **Sicherheits- und Gesundheitskoordinator:in**, die / der für die Planung und Überwachung der Arbeitsschutzmaßnahmen auf der Baustelle verantwortlich ist.

- 4.7 Der jeweilige Verein verpflichtet sich, zur Absicherung der einzelnen Bauleistungen eine **Bauleistungsversicherung** mit einer nach Art und Umfang der Baumaßnahmen angemessenen Deckungssumme abzuschließen.
- 4.8 Der jeweilige Verein verpflichtet sich, der Gemeinde alle ihm zustehenden Ansprüche (insb. Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche) gegenüber den an der Planung, Überwachung und Ausführung der Eigenleistungen tätigen Personen und Unternehmen **abzutreten**.
- 4.9 Alle Baumaßnahmen, die über das genehmigte Baukonzept hinausgehen, sind mit der Gemeindeverwaltung abzustimmen und gesondert zu genehmigen.
- 4.10 Der Verein hat der Gemeinde **vor Beginn der Ausführung** die mit den beteiligten Dritten (Planer:innen, Überwachung, Unternehmen und Versicherungen) geschlossenen Verträge nachzuweisen und die Abtretung zu erklären. Vor dieser Nachweisführung darf mit der jeweiligen Maßnahme nicht begonnen werden.
- 4.11 Der Verein hat die Gemeindeverwaltung vor der jeder (Einzel-) **Abnahme** der Leistungen zu informieren und dieser bei jeder Abnahme die Möglichkeit zur Teilnahme einzuräumen. Die Gemeinde hat das Recht, dem Verein Hinweise für etwaige Mängel an den Leistungen zu erteilen, welche zu Vorbehalten bei der Abnahme oder zu einer Abnahmeverweigerung führen können. Der Verein ist verpflichtet, diese Hinweise bei der Abnahmeerklärung zu berücksichtigen; sollte eine Abnahme durch den Verein dennoch wider besseres Wissen erklärt werden, behält sich die Gemeinde vor, die Nutzung der Eigenleistung zu untersagen.
- 4.12 Mit der Fertigstellung der Maßnahme gehen alle Leistungen in das **Eigentum** der Gemeinde über, soweit dies nicht ohnehin schon kraft Gesetzes der Fall ist.
- 4.13 Der Verein hat **keinen Anspruch auf Aufwendungsersatz** oder darauf, dass er wegen einer potentiellen Wertsteigerung des Gebäudes durch die Eigenleistung Erstattungen, Vergünstigungen oder anderweitige Vorteile erhalte.

## 5.

Die Gemeindeverwaltung erstellt nach der Prüfung des Konzeptes eine individuelle Vorgabenliste zur Durchführung von Maßnahmen mit Erbringung von Eigenleistung (Checkliste) für jede Maßnahme an der sich der Verein orientieren kann und die nach ihrer Erstellung Vertragsbestandteil wird.

Ort, Datum

---

Für die Gemeinde Nottuln  
Hr. Bürgermeister Dr. Thönnies