

BVS: Mittler zwischen Prüfingenieur und Auftraggeber Korrekte Ermittlung und Abrechnung der Prüfgebühren

BVS: Mediator between Design Review Engineer and Client Correct Determination and Accounting of Review Fees

Wo immer Auftraggeber und Auftragnehmer vertragliche Zweifelsfälle zu klären haben, ohne die Gerichte anrufen zu wollen, können neutrale Vermittler oder Mediatoren Geld wert sein. So auch bei den Prüfingenieuren, denen in vielen deutschen Ländern „Bewertungs- und Verrechnungsstellen“ (BVS) zur Verfügung stehen, die eine jeweils landesweit einheitliche und korrekte Abrechnung gemäß den bestehenden Ländervorschriften sicherstellen sollen. Sie rechnen im Namen des Prüfingenieurs dessen Prüfaufträge ab und stellen sie dem Bauherrn direkt in Rechnung. Die BVS legen – objektiv und unabhängig von wirtschaftlichen Interessen Dritter – die Randbedingungen für die einzelnen Gebührenrechnung fest, womit eventuelle Differenzen zwischen Bauherren und Prüfingenieuren von vornherein vermieden werden. Außerdem stehen die BVS den Bauherren und Prüfingenieuren in Vertrags- und Gebührenfragen beratend zur Verfügung.

von Dipl.-Ing. Martin Wochner

1 Einführung

Das Bauen und auch die bautechnische Prüfung sind in Deutschland föderal organisiert. Gesetzliche Grundlage für das Bauen im Bereich des privaten und gewerblichen Hochbaus bilden die Landesbauordnungen der 16 Bundesländer. Diese regeln in unterschiedlicher Weise die Prüfpflicht für Bauvorhaben.

Die allgemeinen Grundlagen des Ablaufs bautechnischer Prüfungen und der Stellung der Prüfingenieure, der Prüfämter und der unteren Baurechtsbehörden in Deutschland sind in den Bauprüfverordnungen (BauPrüfVO) der Länder enthalten, in der auch das Anerkennungsverfahren für Prüfingenieure, die Aufgaben und Pflichten der Prüfingenieure sowie ergänzende Hinweise zur Abrechnung der Prüfgebühren geregelt sind.

In den korrespondierenden Gebührenverordnungen (GebVO) der Länder sind die jeweiligen Abrechnungsgrundlagen für die bautechnische Prüfung zur Ermittlung der Bauwerksklasse, der anrechenbaren Bauwerte und der Gebühren- beziehungsweise Leistungsanteile festgelegt.

Für die Ingenieurbauwerke der Verkehrsträger Straße, Wasserstraße und Eisenbahnen erfolgt die Abrechnung der Prüfleistungen nach der Richtlinie *Vergütung für die statische und konstruktive Prüfung von Ingenieurbauwerken für Verkehrsanlagen sowie die Prüfung des baulichen Brandschutzes für Personenverkehrsanlagen der Eisenbahnen im Zuständigkeitsbereich des Eisenbahn-Bundesamtes* (RVP, Ausgabe 2019).

Die Vielzahl der Vorschriften und der Versuch von manchen Bauherren, die Prüfgebühren nach eigenem Ermessen zu verhandeln, hat

Whenever clients and contractors need to clear up doubts relating to contractual matters without applying to the courts, neutral agents or mediators may be worth their money. The same applies for design review engineers who can use the services of the BVS (ge: Bewertungs- und Verrechnungsstellen, i.e. evaluation and clearing departments) existing in many of the German federal states and being responsible for ensuring a state-wide uniform and correct accounting in compliance with the relevant state regulations. They balance accounts for the inspection contracts on behalf of the design review engineer and bill them directly to the client. The BVS set the boundary conditions – objectively and independent of third parties' economic interests – for the individual calculation of fees thus preventing possible differences between clients and design review engineers from the start. In addition, the BVS are at the clients' and design review engineers' disposal in a consulting function when it comes to contractual and fee-related matters.

by Dipl.-Ing. Martin Wochner

1 Introduction

In Germany, construction law and design review are organized federally. The legal basis for building in the fields of private and commercial civil engineering is formed by the state building regulations of the 16 federal states. These regulations regulate, in various ways, the inspection obligations for construction projects.

In Germany, the general bases for the course of the design review and the positions of the design review engineers, the authorities, and the subordinate building control authorities are included in the design review regulation (ge: Bauprüfverordnung, BauPrüfVO) of the states, which also regulate the recognition procedure for design review engineers as well as their tasks and obligations, and supplementary information on the accounting of review fees.

The corresponding regulations of fees (ge: Gebührenverordnung, GebVO) of the states stipulate the basics of accounting for the design review for determination of the building class, of the accountable building values, and of the fee or performance quotas, respectively.

For the civil engineering structures of the different modes of transport, i.e. roads, waterways, and railways, accounting for review services is made in accordance with the Directive *Vergütung für die statische und konstruktive Prüfung von Ingenieurbauwerken für Verkehrsanlagen sowie die Prüfung des baulichen Brandschutzes für Personenverkehrsanlagen der Eisenbahnen im Zuständigkeitsbereich des Eisenbahn-Bundesamtes* [RVP, Ed. 2019 (i.e. Remuneration for the design review of civil engineering structures for transport facilities as well as

im Jahr 2000 die Bundesvereinigung der Prüfsingenieure für Bautechnik (BVPI) veranlasst, in verschiedenen Bundesländern die *Bewertungs- und Verrechnungsstellen der Prüfsingenieure (BVS)* zu gründen, die es als Kommanditgesellschaft (KG), als Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) oder als eingetragenen Verein (e. V.) in von Bundesland zu Bundesland unterschiedlichen Rechtsformen gibt.

Die Bewertungs- und Verrechnungsstellen der Prüfsingenieure werden von den in den jeweiligen Bundesländern ansässigen Prüfsingenieuren beziehungsweise von deren Landesvereinigungen der Prüfsingenieure getragen, und sie sind ausschließlich für die Mitglieder der Landesvereinigungen beziehungsweise für die Bundesvereinigung der Prüfsingenieure tätig.

In den Bundesländern, in denen eine BVS existiert (**Abb. 1**) werden alle Prüfaufträge über die jeweilige Bewertungsstelle im Namen und auf Rechnung des Prüfsingenieurs direkt an den Bauherrn abgerechnet, außer in Bayern, wo nur die privatrechtlich beauftragten Prüfaufträge über die bvs abgerechnet werden.

In den Bundesländern, in denen keine BVS existiert (**Abb. 1**), erfolgt die Abrechnung der Prüfgebühren entweder über die beauftragende Behörde oder direkt an den Bauherrn.

for the review of the structural fire protection for passenger transport facilities of the railways in the jurisdiction of the Federal Railway Authority]].

The variety of regulations and the attempt of some clients to negotiate review fees at their own discretion have caused the Bundesvereinigung der Prüfsingenieure für Bautechnik (BVPI, i.e. the federal association of design review engineers) in the year 2000 to found in several federal states the evaluation and clearing departments for design review engineers (ge: Bewertungs- und Verrechnungsstellen der Prüfsingenieure, BVS). These departments now exist in legal forms varying from one state to the next ranging from limited partnerships (KG) and limited liability companies (GmbH) to registered associations (e. V.).

The evaluation and clearing departments for design review engineers are supported by the design review engineers residing in the respective federal states or by the design review engineers' regional associations, and they act solely for the members of the regional associations or for the Bundesvereinigung der Prüfsingenieure.

In those federal states where a BVS exists (**Figure 1**), all design review contracts are balanced by the responsible department on behalf and for the account of the design review engineer and billed directly to the



Foto: Andrey_Popov/Shutterstock

DIE BEWERTUNGS- UND VERRECHNUNGSSTELLEN der Prüfsingenieure stellen eine jeweils landesweit einheitliche und korrekte Abrechnung der Gebührenrechnungen der Prüfsingenieure sicher.

THE EVALUATION AND CLEARING DEPARTMENTS of the design review engineers provide uniform accounting for fees.

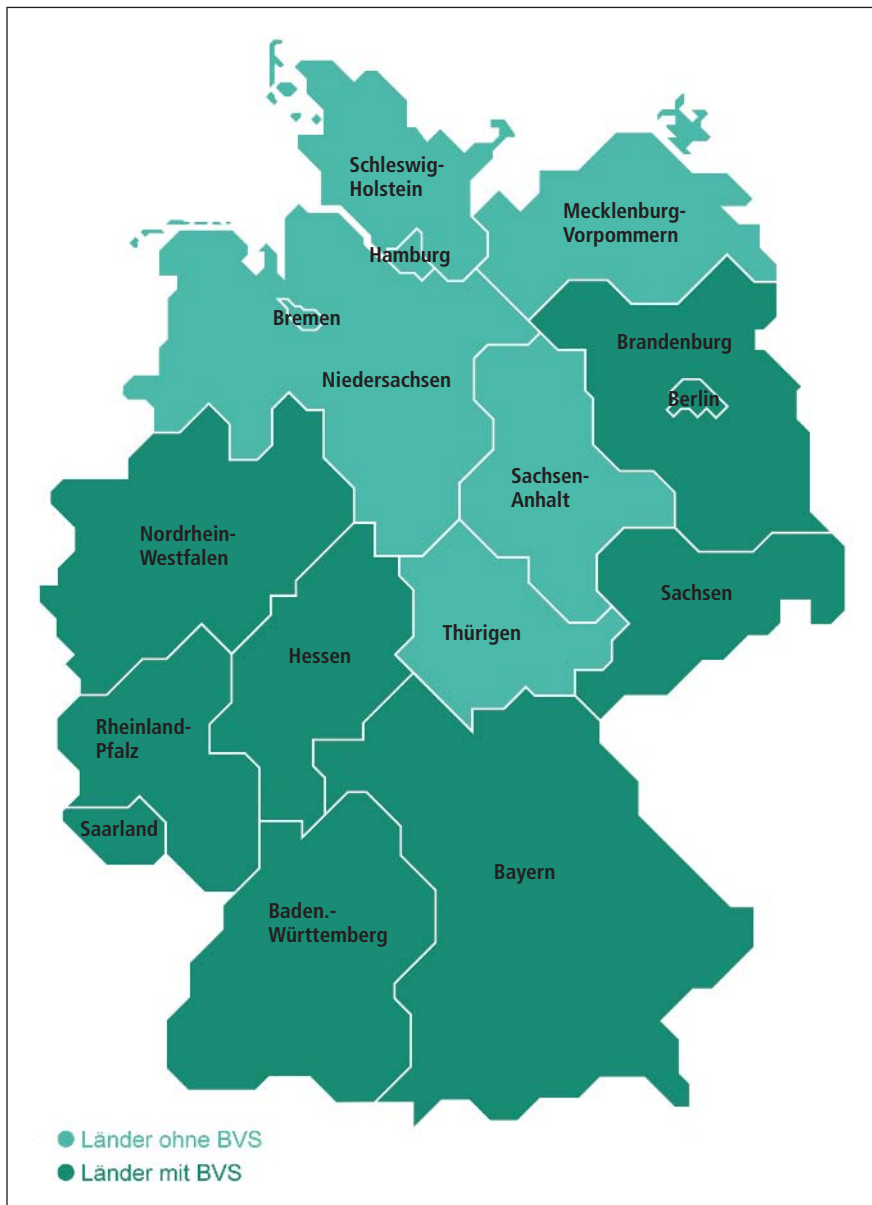


Abb. 1: Bundesländer mit (●) und ohne (○) Bewertungs- und Verrechnungsstelle der Prüfingenieure
 Figure 1: Federal states with (●) an evaluation and clearing department for design review engineers vs. those without (○)

Rechtsgrundlage für die Tätigkeit der BVS ist je nach Bundesland die Vollmacht des Prüfingenieurs, der Prüfauftrag der Baurechtsbehörde beziehungsweise des Bauherrn oder die jeweilige Bauprüfverordnung in den Ländern, in denen die BVS verankert ist.

In den Bundesländern Berlin und Brandenburg ist die BVS offizielle Widerspruchsstelle des Landes.

In **Tabelle 1** sind die verschiedenen Bewertungs- und Verrechnungsstellen aufgeführt:

Darüber hinaus gibt es noch die BVS-EBA GmbH & Co. KG, für die Abrechnung der Prüfungen von bautechnischen Nachweisen im Eisenbahnbau. Sie rechnet alle Prüfaufträge ab, die unter die *Verwaltungsvorschrift für die Überwachung der Erstellung im Ingenieurbau, Oberbau und Hochbau* (VV Bau) fallen.

client – with the sole exception of Bavaria where only those design review contracts are balanced by the BVS that have been commissioned under civil law.

In federal states where no BVS exists (**Figure 1**), the inspection fees are either balanced by the contracting authority or directly to the client.

Depending on the federal state concerned, the legal basis for the activities of the BVS is the design review engineer’s power of authority, the review contract of the building control authority or the client, respectively, or the design review regulation in the states where the BVS is established.

In the federal states Berlin and Brandenburg, the BVS is also the official authority responsible for appeal procedures (objections board).

Table 1 shows the different evaluation and clearing departments:

In addition to these departments, BVS-EBA GmbH & Co. KG exists who is responsible for the accounting for verifications of building proofs re-

Bundesland:	Abrechnung	Stundensätze in € (brutto) Stand: 23.09.2020	Federal state	Accounting	Hourly rates in € (gross) as of 2020-09-23
Baden-Württemberg info@bvs-bw.com www.bvs-bw.com	Es werden alle hoheitlichen und privatrechtlich beauftragten Prüfaufträge und RVP*-Aufträge über die BVS abgerechnet.	133,28	Baden-Württemberg info@bvs-bw.com www.bvs-bw.com	All sovereign review contracts and those commissioned under civil law and all RVP* contracts are accounted by the BVS.	133.28
Bayern bewertungsstelle@bvs-by.org www.bvs-by.org	Privatrechtlich beauftragte Prüfaufträge werden über die BVS, alle anderen über die Behörde abgerechnet.	126,00	Bavaria bewertungsstelle@bvs-by.org www.bvs-by.org	Review contracts commissioned under civil law are accounted for by the BVS, all others by the authority.	126.00
Berlin info@bvs-bb.de www.bvs-bb.de	Alle hoheitlichen und durch den Bauherrn beantragten Prüfungen werden über die BVS abgerechnet.	97,00	Berlin info@bvs-bb.de www.bvs-bb.de	All sovereign review and those requested by the client are accounted for by the BVS.	97.00
Brandenburg info@bvs-bb.de www.bvs-bb.de	Alle hoheitlichen und durch den Bauherrn beantragten Prüfungen werden über die BVS abgerechnet.	97,00	Brandenburg info@bvs-bb.de www.bvs-bb.de	All sovereign review and those requested by the client are accounted for by the BVS.	97.00
Bremen	Alle Prüfaufträge werden hoheitlich beauftragt. Die Abrechnung erfolgt durch den Prüferingenieur direkt beim Bauherrn.	114,00	Bremen	All review contracts are sovereignly commissioned. The design review engineer bills the client directly.	114.00
Hamburg	Alle Prüfaufträge werden hoheitlich beauftragt und über die beauftragende Behörde abgerechnet.	120,00	Hamburg	All review contracts are sovereignly commissioned and accounted for by the commissioning authority.	120.00
Hessen info@bvs-hrs.de www.bvs-hrs.de	Alle hoheitlichen und durch den Bauherrn beantragten Prüfungen werden über die BVS abgerechnet.	104,00	Hessen info@bvs-hrs.de www.bvs-hrs.de	All sovereign review and those requested by the client are accounted for by the BVS.	104.00
Mecklenburg-Vorpommern	Alle Prüfaufträge werden hoheitlich beauftragt und auch wieder über die beauftragende Behörde direkt abgerechnet.	102,00	Mecklenburg-West Pomerania	All review contracts are sovereignly commissioned and are also accounted for directly by the commissioning authority.	102.00
Niedersachsen	Alle Prüfaufträge werden hoheitlich beauftragt und auch wieder über die beauftragende Behörde direkt abgerechnet.	118,32	Lower Saxony	All review contracts are sovereignly commissioned and are also accounted for directly by the commissioning authority.	118.32
Nordrhein-Westfalen info@bvs-nrw.de www.bvs-nrw.de	Alle Prüfanfragen mit anrechenbaren Kosten ab 100.000 € werden durch die bvs-NRW bewertet und im Auftragsfall abgerechnet.	104,72	North Rhine-Westphalia info@bvs-nrw.de www.bvs-nrw.de	All review requests with accountable costs upward of 100'000 € are evaluated and, if contracted, accounted for by the BVS NRW.	104.72
Rheinland-Pfalz info@bvs-hrs.de www.bvs-hrs.de	Alle hoheitlichen und durch den Bauherrn beantragten Prüfungen werden über die BVS abgerechnet.	122,33	Rhineland-Palatinate info@bvs-hrs.de www.bvs-hrs.de	All sovereign review and those requested by the client are accounted for by the BVS.	122.33
Saarland info@bvs-hrs.de www.bvs-hrs.de	Alle hoheitlichen und durch den Bauherrn beantragten Prüfungen werden über die BVS abgerechnet.	90,80	Saarland info@bvs-hrs.de www.bvs-hrs.de	All sovereign review and those requested by the client are accounted for by the BVS.	90.80
Sachsen info@bvs-sachsen.de http://www.bvs-sachsen.de	Alle hoheitlichen und privatrechtlich beauftragten Prüfaufträge werden über die BVS abgerechnet.	94,00	Saxony info@bvs-sachsen.de http://www.bvs-sachsen.de	All sovereign review contracts and those commissioned under civil law are accounted for by the BVS.	94.00
Sachsen-Anhalt	Alle Prüfaufträge werden hoheitlich beauftragt und auch wieder über die beauftragende Behörde direkt abgerechnet.	87,00	Saxony-Anhalt	All review contracts are sovereignly commissioned and are also accounted for directly by the commissioning authority.	87.00
Thüringen	Alle Prüfaufträge werden hoheitlich beauftragt und auch wieder über die beauftragende Behörde direkt abgerechnet.	106,00	Thuringia	All review contracts are sovereignly commissioned and are also accounted for directly by the commissioning authority.	106.00
Schleswig-Holstein	Alle Prüfaufträge werden hoheitlich beauftragt und auch wieder über die beauftragende Behörde direkt abgerechnet.	113,73	Schleswig-Holstein	All review contracts are sovereignly commissioned and are also accounted for directly by the commissioning authority.	113.73

Tabelle 1: Bewertungs- und Verrechnungsstellen in Deutschland.
Table 1: Evaluating and clearing departments in Germany.

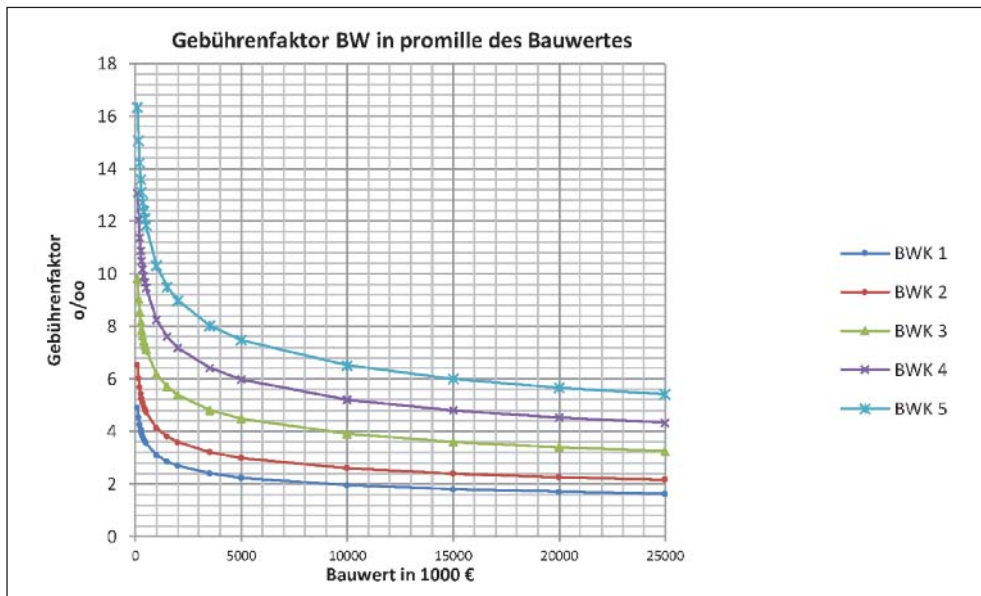


Abb. 2: Gebührensätze in Promille von den anrechenbaren Bauwerten in Abhängigkeit von der Bauwerksklasse

Figure 2: Charge rates in per-mill values of the accountable building values depending on the building class

2 Die BVS als Dienstleistungseinrichtung

Die BVS ist eine Dienstleistungseinrichtung für Bauherren und Prüfingenieure, um eine landesweit einheitliche und korrekte Abrechnung entsprechend den jeweiligen Vorschriften der Länder zu erreichen. Sie hat die Aufgabe, alle Gebührenanfragen zentral zu beantworten und für den einzelnen Prüfingenieur auch die Gebühren in Rechnung zu stellen.

Die BVS legt objektiv und unabhängig von wirtschaftlichen Interessen die Randbedingungen für die Gebührenrechnung auf Grundlage der jeweiligen BauPrüfVO und GebVO fest. Eventuelle Differenzen zwischen Bauherren und Prüfingenieuren werden so von vornherein vermieden. Außerdem steht sie den Bauherren und Prüfingenieuren in Vertrags- und Gebührenfragen beratend zur Verfügung.

Die BVS ist also eine Einrichtung zum Nutzen der Öffentlichkeit und des einzelnen Bauherrn, da sie der Aufrechterhaltung der Qualität der bautechnischen Prüfung und damit der Wahrung des Sicherheitsniveaus der baulichen Anlagen dient.

Dabei fallen für den Bauherrn und für die Baurechtsbehörden keine zusätzlichen Kosten an. Diese werden von den Prüfingenieuren getragen. Die öffentliche Hand wird dadurch von Verwaltungsaufgaben und Kosten entlastet.

Die BVS prüft und kontrolliert den Zahlungseingang für den Prüfingenieur und klärt eventuell auftretende Differenzen mit dem Bauherrn.

3 Ermittlung der Prüfgebühren

Die Ermittlung der Gebühren für die bautechnische Prüfung erfolgt auf Grundlage der oben bereits erwähnten landesspezifischen Gebührenverordnungen GebVO und der jeweiligen Bauprüfverordnung BauPrüfVO.

Als Grundlage der Gebühr wird zunächst in Abhängigkeit von der Nutzung des Gebäudes ein anrechenbarer Bauwert ermittelt. Hierzu sind in den Abrechnungsvorschriften für die verschiedenen Nutzungen an-

lating to railway construction. They balance all inspection contracts falling within the scope of the *Verwaltungsvorschrift für die Überwachung der Erstellung im Ingenieurbau, Oberbau und Hochbau* (VV Bau; i.e. the administrative regulation for the supervision of erections in civil engineering, superstructure, and surface construction).

2 BVS as a Service Institution

The BVS are service institutions for clients and design review engineers aiming to ensure a nationwide uniform and correct accounting in accordance with the relevant regulation of the federal states. Its task is to centrally respond to all fee-related inquiries and to carry out the billing for the individual design review engineer.

Objectively and independent of economic interests, the BVS set the boundary conditions for the calculation of fees based on the relevant BauPrüfVO and GebVO. Possible differences between clients and design review engineers are thus avoided from the start. In addition, they are at the clients' and design review engineers' disposal in a consulting function when it comes to contractual and fee-related matters.

Therefore, the BVS is an institution for the benefit of the public and of the individual client since it serves to maintain the quality of design review and thus to maintain the level of safety of buildings and structures – with no additional costs for the client or the building control authorities. The costs are borne by the design review engineers instead. The public sector is thus relieved of administrative tasks and costs.

The BVS checks and verifies incoming payments for the design review engineer and clears any differences which may occur with the builder-owner.

3 Determination of the Review Fees

The fees for the design review are determined based on the aforementioned state-specific regulation (GebVO) and the design review regulation (BauPrüfVO).

rechenbare Bauwerte (Euro pro Kubikmeter) vorgegeben, die jährlich an die aktuelle Baupreientwicklung angepasst werden.

Diese anrechenbaren Bauwerte werden mit dem Bruttorauminhalt multipliziert und daraus ergibt sich der (fiktive) anrechenbare Bauwert des Gebäudes. Dabei sind nach DIN 277 („Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau“) der Bruttorauminhalt Regelfall „R“ und Sonderfall „S“ zu berücksichtigen.

Für die nicht in der GebVO aufgeführten baulichen Anlagen sind als anrechenbare Bauwerte die anrechenbaren Kosten bei Gebäuden, baulichen Anlagen und Ingenieurbauwerken zu ermitteln, und zwar unter Zugrundelegung der vollständigen Kosten der maßgebenden Gewerke. Dies sind neben den klassischen Rohbaugewerken auch die Gewerke für die Abdichtungsarbeiten, sodass die Kosten für das Gebäude inklusive der Außenhülle von der Unterkante der Bodenplatte beziehungsweise vom Fundament bis zur Oberkante der Dachhaut berücksichtigt werden müssen. Sondergründungsmaßnahmen und Baugrubensicherungsmaßnahmen werden über die tatsächlichen Baukosten zusätzlich erfasst und abgerechnet.

Je nach Bundesland gibt es noch weitere Zuschläge für hohe Gebäude, dynamisch belastete Decken, Brandschutznachweise und so weiter.

Die Abrechnung von Außenwandbekleidungen und der Fassade erfolgt nach dem tatsächlichen Zeitaufwand. Ebenfalls nach Zeitaufwand werden die Durchführung der stichprobenhaften Bauüberwachung, die Fahrtzeiten und sonstige Bauteile abgerechnet, die nicht in den anrechenbaren Kosten enthalten sind. Für die Benutzung eines eigenen Kraftfahrzeuges kann eine Wegstreckenentschädigung nach dem jeweiligen Landesreisekostengesetzes erhoben werden.

Aus den ermittelten anrechenbaren Bauwerten werden in Abhängigkeit von der Bauwerksklasse die Grundgebühren aus den in den GebVO angegebenen Gebührensätze als Promille-Werte von den anrechenbaren Bauwerten ermittelt. Für das Bundesland Baden-Württemberg ergeben sich beispielsweise die in **Abb. 2** für die verschiedenen Bauwerksklassen eingezeichneten Werte (sie sind mit allen anderen Bundesländern ungefähr vergleichbar).

Dabei werden folgende Bauwerksklassen unterschieden:

Bauwerksklasse 1:

Tragwerke mit sehr geringem Schwierigkeitsgrad, insbesondere einfache statisch bestimmte ebene Tragwerke aus Holz, Stahl, Stein oder unbewehrtem Beton mit vorwiegend ruhenden Lasten, ohne Nachweis horizontaler Aussteifung.

Bauwerksklasse 2:

Tragwerke mit geringem Schwierigkeitsgrad, insbesondere einfache ebene Tragwerke in gebräuchlichen Bauarten ohne vorgespannte Konstruktionen und Verbundkonstruktionen, mit vorwiegend ruhenden Lasten.

Bauwerksklasse 3:

Tragwerke mit durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad, insbesondere schwierige statisch bestimmte und statisch unbestimmte ebene Tragwerke in gebräuchlichen Bauarten ohne vorgespannte Konstruktionen und ohne schwierige Stabilitätsuntersuchungen.

Bauwerksklasse 4:

Tragwerke mit überdurchschnittlichem Schwierigkeitsgrad, insbesondere statisch und konstruktiv schwierige Tragwerke in gebräuchlichen Bauarten und Tragwerke, für deren Standsicherheits- und Festigkeitsnachweis schwierig zu ermittelnde Einflüsse zu berücksichtigen sind.

The first step is to determine an accountable building value as a basis for the fee, that depends on what the building is used for. To this end, accountable building values (in Euro per cubic metre) are prescribed for the various uses in the accounting rules which are adapted annually to the changes in construction prices.

These accountable building values are multiplied by the gross volume, which yields the (fictitious) accountable building value of the building or structure. The general rule (R) and special case (S) for gross volumes have to be taken into account as specified in DIN 277, *Areas and volumes of buildings in building construction*.

As accountable building values of buildings, physical structures, civil engineering structures not listed in the GebVO, the accountable costs have to be determined based on the full costs of the relevant trades. Besides the classical structural work trades these include the trades for insulation works, which means that the costs for the entire building, including the exterior shell from the bottom edge of the bed plate or foundation, respectively, to the top edge of the roof covering, must be taken into account. Special foundation measures and measures for securing the excavation are also included and accounted via the actual building costs.

Depending on the federal state, there may be additional surcharges for high buildings, dynamically loaded floors, fire protection proofs, etc.

External wall and façade claddings are accounted as determined by the actual time taken. Performance of random construction supervisions, journey times, and other constructional elements not included in the accountable costs are also billed on the clock. If the design review engineers need to use their own vehicle, then the mileage may be refunded in accordance with the state-specific travelling expense laws. Based on the determined accountable building values and depending on the building class, the basic charge is obtained from the charge rates stipulated in the GebVO as per-mill values of the accountable building values. For the different building classes this yields, e.g., for the federal state of Baden-Württemberg, the values shown in **Figure 2** (which are roughly comparable with all other federal states).

The following building classes are distinguished:

Building class 1:

Structures with a very low degree of difficulty, in particular simple, statically determinate, flat structures made of wood, steel, stone or unreinforced concrete with predominantly static loads without proof of horizontal stiffening.

Building class 2:

Structures with a low degree of difficulty, in particular simple flat structures of common construction types without prestressed or composite constructions, with predominantly static loads.

Building class 3:

Structures with an average degree of difficulty, in particular difficult, statically determinate and statically indeterminate flat structures of common construction types without prestressed constructions and without difficult stability analyses.

Building class 4:

Structures with a degree of difficulty above average, in particular statically and constructively difficult structures of common construction types and structures for whose stability and strength proofs influences need to be taken into account that are difficult to determine.

Bauwerksklasse 5:

Tragwerke mit sehr hohem Schwierigkeitsgrad, insbesondere statisch und konstruktiv ungewöhnlich schwierige Tragwerke und schwierige Tragwerke in neuen Bauarten.

Zur Ermittlung der gesamten Prüfgebühr wird die aus den anrechenbaren Bauwerten und der Bauwerksklasse ermittelte Grundgebühr mit den verschiedenen Gebührenanteilen multipliziert. Dabei gibt es feste und variable Gebührenanteile (hier exemplarisch die Werte für Baden-Württemberg):

Gebührenanteile/Leistungsanteile:			
15.4.1	statischen Berechnungen	1,00	fix
15.4.2	zugehörige Konstruktionszeichnungen	0,50	fix
15.4.3	Element-/Werkstattzeichnungen	max. 0,50	variabel
15.4.4	Schallschutznachweis	0,05	fix
15.4.5	Feuerwiderstandsdauer	0,05	fix
15.4.6	Nachträge zur stat. Berechnung zu Konstruktionszeichnungen	max. 1,00	variabel
	zu Element/Werkstattzeichnungen	max. 0,50	variabel
15.4.7	Gesonderte Lastvorprüfung	0,25	fix
15.4.8	zusätzliche Nachweise wie Bauzuständen/Erdbeben/Sonderlasten	variabel	
15.4.9	Umbauten und Aufstockungen	max. 0,75	variabel
15.4.10	Vorlage in größeren Zeitabständen	max. 0,50	variabel
15.4.11	Nachweis am Gesamtsystem	max. 0,25	variabel
15.4.12	Zuschlag für bes. Schwierigkeitsgrad/erw. Leistung	variabel	
15.4.13	Wiederholung bei gleichen Bauteilen	{n x 0,10}	variabel
15.4.14	Wiederholung bei gleichartigen Bauteilen	{n x 0,50}	variabel

Die Prüfgebühr ergibt sich dann zu:

Prüfgebühr = Gebührenfaktor in Promille · anrechenbarer Bauwert · Gebührenanteile (Zuzüglich der Zeitleistungen für Bauüberwachung, sonstige Bauteile und Fassaden sowie der Reisekosten).

Als Beispiel für ein Mehrfamilienhaus mit 3000 Kubikmeter umbauten Raums zum Wohnen und 1000 Kubikmeter für eine Tiefgarage ergibt sich beispielsweise für Baden-Württemberg folgende Berechnung:

Ermittlung des anrechenbaren Bauwertes über die Kubatur des Gebäudes und den vorgegebenen Bauwerten nach Tab. 15.6 in Abhängigkeit von der Nutzung:

Nutzung	Kubatur [m³]	Bauwert [€/m³]	
Wohnen	3000	· 98	= 294.000 €
Tiefgarage	1000	· 134	= 134.000 €
Summe			= 428.000 € (Kostenbasis 2005)
		· 1,409	= 603.052 € (aktuelle Kostenbasis)

Da die Bauwerte im Jahre 2005 ermittelt worden sind, erfolgt eine jährliche Anpassung der Baukostenentwicklung über einen Indexwert, der zurzeit 1,409 beträgt.

Für ein Tragwerk mit einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad (Bauwerksklasse 3) ergibt sich für die ermittelten Bauwerte ein Gebührensatz von 6,917 %. Im normalen Genehmigungsverfahren wird dieser mit der Indexzahl 1,19 multipliziert und somit ergibt sich die Grundgebühr zu:

Building class 5:

Structures with a very high degree of difficulty, in particular statically and constructively exceptionally difficult structures and difficult structures of new construction types.

For the determination of the full review fee the basic charge determined from the accountable building values and the building class is multiplied by the various fee shares which may be fixed or variable (the following shows, as an example, the values for Baden-Württemberg):

Fee shares			
15.4.1	static calculations	1.00	fixed
15.4.2	accompanying construction drawings	0.50	fixed
15.4.3	element drawings/blueprints	max. 0.50	variable
15.4.4	the sound insulation proof	0.05	fixed
15.4.5	the fire resistance period	0.05	fixed
15.4.6	supplements for the static calculations	max. 1.00	variable
	construction drawings	max. 0.50	variable
	element drawings/blueprints	max. 0.50	variable
15.4.7	Separate load pre-test	0.25	fixed
15.4.8	additional proofs such as structural conditions/earthquake/special loads:		variable
15.4.9	building modifications and heightenings	max. 0.75	variable
15.4.10	Presentation in larger intervals	max. 0.50	variable
15.4.11	Proof for the entire system	max. 0.25	variable
15.4.12	Surcharge for special degrees of difficulty/extended services		variable
15.4.13	Repetition for identical constructional elements	{n x 0.10}	variable
15.4.14	Repetition for constructional elements of similar types	{n x 0.50}	variable

This yields the following review fees:

Review fee = per-mill charge factor · accountable building value · fee shares (plus on-the-clock services for construction supervision, other constructional elements, and façades as well as travelling expenses).

The following is an example calculation for an apartment building unit with cubic contents of 3'000 cubic metres for living purposes and 1'000 cubic metres for an underground car park located in Baden-Württemberg:

Determination of the accountable building value by cubature of the building and the predefined building values specified in Table 15.6 depending on the use:

Use	Cubature [m³]	Building value [€/m³]	
Living	3'000	· 98	= 294'000 €
Underground car park	1'000	· 134	= 134'000 €
Sum			= 428'000 € (cost base 2005)
		· 1.409	= 603'052 € (current cost base)

Grundgebühr = 603.052 € · 6,917 ‰ · 1,19 = 4.963,86 €

Die gesamte Prüfgebühr ergibt sich aus der Grundgebühr und den Gebühren-/Leistungsanteilen:

zum Beispiel für das Mehrfamilienhaus:

15.4.1: Statik	1,0
15.4.2: Pläne	0,5
15.4.3: Elementpläne	0,3
15.4.4: Schallschutz	0,05
15.4.5: Feuerwiderstand	0,05
Summe:	1,9

Die Prüfgebühr ergibt sich dann zu: 1,9 · Grundgebühr = 1,9 · 4963,86 € = 9431,33 €

Die Durchführung der Bauüberwachung und die Reisekosten werden nach dem tatsächlichen Zeitaufwand zusätzlich abgerechnet.

4 Fazit

Die Abrechnung der Prüfgebühren über die Bewertungs- und Verrechnungsstellen der Prüfengeure hat sich in den letzten zwanzig Jahren bewährt und etabliert. Dabei sorgt die BVS für eine korrekte und einheitliche Abrechnung der Prüfgebühren nach den jeweiligen länderspezifischen Vorschriften und unabhängig von den Interessen der Prüfengeure, der Bauherren und der beteiligten Baufirmen.

Da die Kosten von den Prüfengeuren übernommen werden, ist dies für den Bauherrn kostenneutral, und die Baurechtsbehörden werden von Aufgaben und von Kosten entlastet.

Bei Meinungsverschiedenheiten über die Höhe der Prüfgebühren zwischen dem Prüfengeur, dem Bauherrn und den Baurechtsbehörden versucht die BVS die Interessen aller Beteiligten zu berücksichtigen und einvernehmliche Lösungen im Sinne der Abrechnungsvorschriften zu erzielen.

Der Prüfengeur prüft wesentliche Teilbereiche des Bauwerks im einheitlichen Auftrag der Bauaufsichtsbehörde oder im privatrechtlichen Auftrag des Bauherrn. Diese Prüfung geschieht im Interesse des Bauherrn und ist verbunden mit vielen materiellen und immateriellen Vorteilen.

Die Gebühren für die bautechnische Prüfung (**Tabelle 1**) sind gering und betragen in der Regel ungefähr ein bis zwei Prozent der Gesamtkosten des Bauvorhabens. Studien haben gezeigt, dass 1 in die präventive bautechnische Prüfung investierter Euro 5 bis 7 Euro an Kosten für die Behebung von Bauschäden einspart.

Due to the fact that the building values were determined in 2005, they are annually adapted to the changes in construction prices by means of an index value which is currently 1.409.

With the determined building values, a charge rate of 6.917 ‰ results for a structure with an average degree of difficulty (building class 3). For the regular approval procedure this is multiplied by the index number 1.19 which yields the following basic charge:

Basic charge = 603'052 € · 6.917 ‰ · 1.19 = 4'963.86 €

The sum total of the review fees results from the basic charge and fee shares components:

For the example of the apartment building unit:

15.4.1: Statics	1.0
15.4.2: Plans	0.5
15.4.3: Element plans	0.3
15.4.4: Soundproofing	0.05
15.4.5: Fire resistance	0.05
Sum:	1.9

The sum total of the review fees then equals:
1,9 · standing charge = 1,9 · 4'963.86 € = 9'431.33 €

The execution of the construction supervision and the travelling expenses are accounted for in addition according to the actual time taken.

4 Conclusion

Accounting review fees by the evaluation and cleaning department for design review engineers is now a well-established procedure and has proved itself over the last twenty years. The BVS ensures a state-wide uniform and correct accounting of the review fees in compliance with the relevant state regulations and independent of the interests of the design review engineers, clients and the construction companies involved.

Since the design review engineers bears the costs, there are no costs involved for the client and the building control authorities are relieved of tasks and costs.

In cases of disagreement about the review fees between the design review engineer, the client and the building authorities, the BVS tries to bring together the interests of all those involved and to obtain consensual solutions within the meaning of the accounting regulations.

The design review engineer inspects essential sections of the building or structure, respectively, under sovereign commission of the building authority or as contracted by the client under civil law. This review is carried out in the interest of the client and brings about a great deal of material and immaterial benefits.

The fees for the design review (**Table 1**) are low and generally amount to approximately one to two per cent of the total costs of the project. Studies have shown that 1 € invested in the preventative design review saves 5 € to 7 € in costs for the repair of structural damages.