

An die  
Bürgerinnen und Bürger  
der Gemeinde Kämpfelbach

08. März 2024

## **Einladung zur Gemeinderatssitzung Nr. 04/2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am Montag, **18. März 2024, um 18.30 Uhr**, findet in der Weinbrennerkeller im OT  
Bilfingen eine

### **öffentliche Gemeinderatssitzung**

statt.

Hierzu sind Sie herzlich eingeladen.

Ich freue mich auf einen guten Verlauf der bevorstehenden Sitzung.

Freundliche Grüße

Gez. Thomas Maag  
Bürgermeister

**Anlagen**  
Tagesordnung  
Sitzungsunterlage

## Tagesordnung

1. Bekanntgaben
  - a. Allgemeines vom Bürgermeister
  - b. Aus dem Bauamt
  - c. Aus dem Hauptamt
  - d. Aus dem Bauhof
  - e. Aus der Kämmerei
  - f. Bekanntgaben der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 04. März 2024
2. Fragen der Einwohnerschaft
3. Fragen des Gemeinderats
4. Bauanträge
  - a) Brückenstr. 4, Flst. Nr. 273, OT Ersingen  
Nutzungsänderung: bestehendes Erdgeschoss zu Doppel-Garage
  - b) Bauantrag zur Kenntnis
    1. Boschstr. 4, Flst. Nr. 4773/1, OT Bilfingen  
Umnutzung eines Kellers/Hobbyraums zu Wohnraum
5. Vorstellung der Ergebnisse aus den Grunddatenerhebungen für das Mobilitätskonzept für Kämpfelbach; Kenntnisnahme
6. Hallenbad Ersingen  
Betoninstandsetzung und diverse Sanierungsarbeiten  
Information und Sanierungsbeschluss
7. Neuausrichtung des Gutachterausschusses
8. Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)  
Beratung und Beschlussfassung

**1. Bekanntgaben**

**a. Allgemeines vom Bürgermeister**

**b. Aus dem Bauamt**

**c. Aus dem Hauptamt**

**d. Aus dem Bauhof**

**e. Aus der Kämmerei**

**f. Bekanntgaben der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung  
vom 04. März 2024**

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Maag

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

## 2. Fragen der Einwohnerschaft

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Maag

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

### 3. Fragen des Gemeinderats

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Maag

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

#### **4. Bauanträge**

- a) **Brückenstr. 4, Flst. Nr. 273, OT Ersingen  
Nutzungsänderung: bestehendes Erdgeschoss zu Doppel-Garage**

##### **Beschlussvorschlag:**

Das gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

##### **Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. Nr. 273, Brückenstr. 4, im OT Ersingen die ehemalige Backstube der Bäckerei „Ehringer“ im bestehenden Erdgeschoss zu einer Doppelgarage umzubauen. Hierfür beabsichtigen sie in die Fassade in westliche Richtung des Erdgeschosses das Doppelgaragentor einzusetzen.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach den Vorschriften der §§ 29 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung des Grundstücks muss gesichert und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt sein. Das Ortsbild darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Art und Maß der geplanten Garage passen sich in die Umgebung ein und das Ortsbild wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Voraussetzungen des § 34 BauGB sind erfüllt. Daher empfiehlt die Verwaltung das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

##### **Anlagen:**

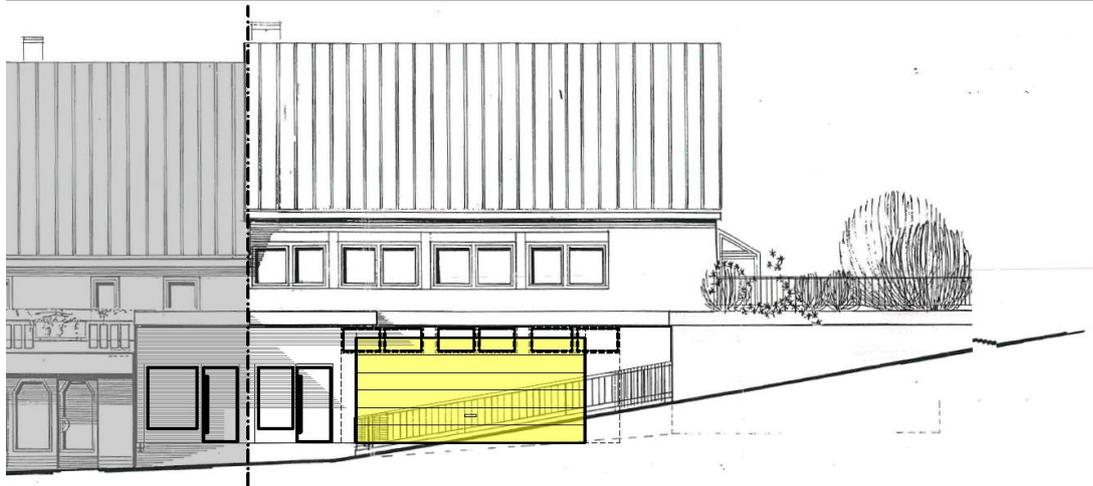
Lageplan  
Ansichten  
Schnitt

Vermerke der Verwaltung: \_\_\_\_\_ Verfasser: Herr Busch  
Abstimmungsergebnis

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_







**b) Bauantrag zur Kenntnis**

- 1. Boschstr. 4, Flst. Nr. 4773/1, OT Bilfingen  
Umnutzung eines Kellers/Hobbyraums zu Wohnraum**

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Busch

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

## 5. Vorstellung der Ergebnisse aus den Grunddatenerhebungen für das Mobilitätskonzept für Kämpfelbach; Kenntnisnahme

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen des Büros Modus Consult zu den ersten Ergebnissen aus den durchgeführten Erhebungen der Grundlagendaten für das Mobilitätskonzept für Kämpfelbach zur Kenntnis.

### Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 22.05.2023 hat sich der Gemeinderat für die Erstellung eines ganzheitlichen Mobilitätskonzeptes für Kämpfelbach durch das Büro Modus Consult ausgesprochen.

Die Erstellung des Mobilitätskonzeptes für die Gemeinde Kämpfelbach sieht vor, dass die derzeit in der Gemeinde diskutierten Problemstellen erfasst, behandelt und mittelfristige Planungsziele für die Mobilitätsentwicklung aufzeigt und bewertet werden.

Neben der Grundlagendatenerhebung durch die Gemeindeverwaltung im vergangenen Jahr, die unter anderem auch fortlaufend Hinweise, Anregungen und Problemstellungen aus der Bevölkerung beinhaltet, erfolgte zudem im Sommer 2023 eine Verkehrszählung durch das Büro Modus Consult, um notwendige Erhebungen aus dem Kfz-Verkehr (fließend und ruhend), dem öffentlichen Verkehr, dem Radverkehr und dem Fußverkehr zu erhalten. Diese Daten wurden bereits zusammengeführt. Die bisherigen Untersuchungsergebnisse wurden dem Gemeinderat im Vorfeld zu dieser Sitzung zur Verfügung gestellt.

Das Büro Modus Consult wird in der heutigen Sitzung einen Zwischenbericht zu den erfolgten Untersuchungen vorstellen und eine Aussicht auf die weitere Planungsarbeit geben.

### Veranstaltungshinweis „**Workshop**“:

Am 13. April 2024 wird ein Workshop für die Bürgerinnen und Bürger von Kämpfelbach angeboten. Hier sollen abschließend die bestehenden Problemstellungen im Zusammenhang mit der Mobilität erfasst werden. Zu dieser Veranstaltung wird über das Gemeindeblatt eingeladen werden.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Giek

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

## **6. Hallenbad Ersingen** **Betoninstandsetzung und diverse Sanierungsarbeiten** **Information und Sanierungsbeschluss**

### **Beschlussvorschläge:**

#### **Vorbehaltlich der Genehmigung und Freigabe des Haushaltes für das Jahr 2024**

1. Der Gemeinderat beschließt die Sanierung des Hallenbads entsprechend der Sanierungsempfehlung des Büro Braun, Pforzheim.
2. Das Ingenieurbüro Braun GmbH & Co.KG, Pforzheim, wird beauftragt zeitnah die Planung und Ausschreibung der Sanierungsarbeiten durchzuführen.

### **Sachverhalt:**

Aufgrund der offensichtlichen Mängel an der Außenhülle des Beckens im Hallenbad in Ersingen wurde von der Verwaltung im vergangenen Jahr eine Bauwerksprüfung beim Ingenieurbüro Braun, Pforzheim in Auftrag gegeben.

Das Ergebnis wurde der Verwaltung im Sommer 2023 vorgestellt. Der Gemeinderat wurde in seiner Sitzung am 24.07.2023 unter der Rubrik „Bekanntgaben aus dem Bauamt“ wie folgt informiert:

- Gebäudezustandseinstufung: Klasse 2,4 – also in einem noch befriedigenden Zustand
- Verschiedene Schäden in der Klasse 1 bis 2 mit Maßnahmenempfehlung
- Kleinere Reparaturen können durch den Bauhof / Hausmeister erledigt werden
- Erste anstehende Sanierungsmaßnahmen: Betonsanierung an Umlaufrinne Becken, im Filterbecken und an Fensterstürzen/ Unterzug
- Erste Kostenschätzung Büro Braun für Sanierung Schadstellen: 56.000 €
- Honorarangebot für Ingenieurleistung 11.200 €
- Empfehlung: Beauftragung
- Vorstellung im GR wenn Schadenaufnahme abgeschlossen.

Mittlerweile wurden die Schäden nochmals durch das Büro Braun angeschaut und die Kostenschätzung aktualisiert. Demnach ist von Sanierungskosten i.H.v. ca. 60.000 € netto auszugehen. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Busch

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

- Instandsetzung Messingwinkel in der Umlaufrinne sowie Betoninstandsetzung im Kriechgang und Beckenumgang (Schaden 17, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 27)
- Beton-Instandsetzungsarbeiten im Filterbecken (Wand, Boden, Stützen), (Schaden 35, 36)
- Beton-Instandsetzung im Fensterbereich Nord- und Südseite (Schaden 7, 11)

Außerdem ist der Windfang an der Südseite des Gebäudes stark verwittert und wäre ebenfalls zu sanieren. Nachdem dieser Windfang keinerlei Nutzung hat wäre es nach Auffassung der Verwaltung sinnvoll diesen zu demontieren. Dies könnte in Eigenleistung durch den Gemeindebauhof durchgeführt werden (Schaden 4, 5, 6 und 9).

Es ist vorgesehen, das Bad dieses Jahr nicht über die Pfingstferien zu schließen, sondern erst im Sommer (ab 01.07.2024). Daher ist der Durchführungszeitraum für die dringenden Instandsetzungsarbeiten ab 08.07.2024 vorgesehen – geschätzte Bauzeit 3 - 4 Wochen.

Zum Thema Statik / Zustand Hallendach wurde Folgendes festgestellt: Schaden Nr. 42: Die Betondeckung der Spannbetonbinder entspricht nicht den gültigen Vorschriften. Spanndrähte mit 20 mm Außenabstand zur Betonkante. (Querbewehrung mit ca. 10-12 mm zur Unterkante der Spannbetonbinder).

Daher ist vorgesehen, dass parallel zur Sanierungsmaßnahme die Spannbetonbinder im Hallenbad auf deren Carbonatisierungstiefe untersucht werden. Ziel ist, rechtzeitig vor einem sichtbaren Schadenseintritt eine Aussage zur Restnutzungsdauer treffen zu können und bei Erfordernis eine Instandsetzung der Spannbetonbinder planen zu können. Wird abgewartet bis sichtbare Schäden z.B. Betonabplatzungen eintreten, kann dies zu spät für eine Instandsetzung sein, da bei Rosten der Spanndrähte die Deckenkonstruktion nicht mehr wirtschaftlich Instand zu setzen ist.

Herr Daniel Burkhardt vom Planungsbüro Braun wird zur Sitzung anwesend sein und wird über die festgestellten Mängel, geschätzte Kosten sowie den Sanierungsvorschlag informieren.

Fazit insgesamt: Die Gemeinde wird in Zukunft weiter kräftig investieren müssen um das Gebäude samt Technik zu erhalten.

### **Anlagen:**

Kostenberechnung Betonsanierung

Objektbuch und Prüfbericht Bauwerksprüfung 2023

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Busch

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_



## Kostenberechnung Inst Hallenbad 2024 Zusammenstellung

Projekt: S23-059 Inst Hallenbad Ersingen  
LV: S23-059 Instandsetzung Hallenbad Ersingen 2024

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Betrag in EUR
<b>1.</b>	<b>BAUSTELLENEINRICHTUNG, BAUBEHELFE</b>	
1.1.	Allgemeine Baustelleneinrichtung	5.000,00
1.2.	Baubeihilfe, Einrichtungen	5.880,00
<b>Summe 1.</b>	<b>BAUSTELLENEINRICHTUNG, BAUBEHELFE</b>	<b>10.880,00</b>
<b>2.</b>	<b>BETONINSTANDSETZUNG</b>	
2.1.	Nachweise Betoninstandsetzung	1.000,00
2.2.	Instandsetzung Beckenrand	15.470,00
2.3.	Instandsetzung Wände und Betonsockel Filterbecken	4.958,20
2.4.	Instandsetzung Bodenplatte Filterbecken	4.546,40
2.5.	Instandsetzung Stützenfuß Filterbecken	1.520,00
2.6.	Instandsetzung Unterzugunterseite Außen	4.690,00
2.7.	Inst. Beckenumlauf, Beckenrand im Kriechgang	4.060,00
<b>Summe 2.</b>	<b>BETONINSTANDSETZUNG</b>	<b>36.244,60</b>
<b>3.</b>	<b>STUNDENLOHNARBEITEN</b>	
3.1.	Stundenlohnarbeiten	1.300,00
3.2.	Baugerät	934,00
3.3.	Material	336,00
<b>Summe 3.</b>	<b>STUNDENLOHNARBEITEN</b>	<b>2.570,00</b>
<b>LV</b>	<b>S23-059</b>	
1.	BAUSTELLENEINRICHTUNG, BAUBEHELFE	10.880,00
2.	BETONINSTANDSETZUNG	36.244,60
3.	STUNDENLOHNARBEITEN	2.570,00
<b>Summe LV</b>	<b>S23-059 Instandsetzung Hallenb..</b>	<b>49.694,60</b>

Zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer aus 49.694,60 EUR  
in Höhe von 19,00 % 9.441,97 EUR  
**59.136,57 EUR**

**BAUWERK**

---

# **OBJEKTBUCH**

---

## **Hallenbad und Sporthalle Ersingen**

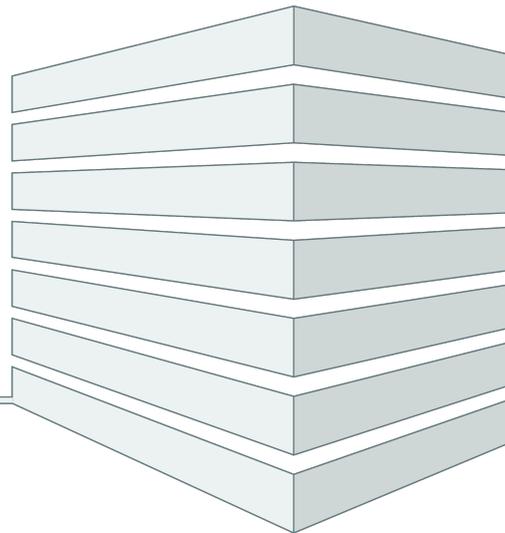
**Standort:** Gemeinde Kämpfelbach

**Bauwerksgruppe:** Hallenbad und Sporthalle Ersingen

**Bauwerk:** Hallenbad und Sporthalle Ersingen

**BW-Nr. 1**  
**14.06.2023**

---



---

Ingenieurbüro Braun GmbH&Co.KG  
Irma-Feldweg-Straße 8, 75179 Pforzheim

---



## Inhaltsverzeichnis

### Hallenbad und Sporthalle Ersingen

<b>1. Übersicht Bauwerk BW-Nr. 1 (Hallenbad und Sporthalle Ersingen)</b> .....	1
1.1 Definition Zustandsnote .....	2
1.2 Bemerkungen .....	2
1.3 Prüfungstermine .....	3
Bevorstehende Prüfungen .....	3
Frühere Prüfungen .....	3
1.4 Prüffahrzeuge und Geräte .....	3
Gerüst .....	3
1.5 Konstruktionsteile .....	4
Allgemeine Konstruktionsdaten .....	4
Tragkonstruktionen .....	4
Dächer .....	4
1.6 Baustoffe der Konstruktionsteile .....	5
Dächer .....	5
1.7 Entwürfe und Berechnungen .....	6
Ausführungsunterlagen .....	6
Statische Prüfung .....	6
Statische Prüfung .....	6
Bauwerksentwurf Umbau .....	6
Ausführungsunterlagen .....	6
Bauwerksentwurf Neubau .....	6
Ausführungsunterlagen .....	7
1.8 Baumaßnahmen .....	8
Erweiterung - Umbau .....	8
Neubau .....	8
1.9 Anlagen Zeichnungen .....	9





# 1 Übersicht Bauwerk BW-Nr. 1

**Standort** Gemeinde Kämpfelbach

**Bauwerksgruppe** Hallenbad und Sporthalle Ersingen

**Bauwerk** Hallenbad und Sporthalle Ersingen

**Adresse** Auf dem Kirchberg 2, 75236 Kämpfelbach - Ersingen

**Bauwerksart** Halle

**Funktion** Schwimmbad und Sporthalle

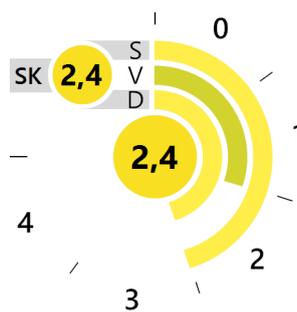


**Nummer** 1

**Baujahr** 1969

**Schadensfolgeklasse** CC 2

**Robustheitsklasse** RC 1





## 1.1 Definition Zustandsnote

Die **Standicherheit** und **Verkehrssicherheit** des Bauwerks sind **gegeben**.

Die **Standicherheit** und/oder **Dauerhaftigkeit** mindestens einer **Bauteilgruppe** können **beeinträchtigt** sein.

Die **Dauerhaftigkeit** des **Bauwerks** kann **langfristig beeinträchtigt** werden. Eine **Schadensausbreitung** oder **Folgeschädigung** des **Bauwerks**, die **langfristig** zu erheblichen Standicherheits- und/oder Verkehrssicherheitsbeeinträchtigungen oder erhöhtem Verschleiß führt, ist **möglich**.

**Laufende Unterhaltung** erforderlich.

**Mittelfristig Instandsetzung** erforderlich.

Maßnahmen zur **Schadensbeseitigung** oder **Warhhinweise** zur Aufrechterhaltung der **Verkehrssicherheit** können **kurzfristig** erforderlich werden.

## 1.2 Bemerkungen

Geschoßigkeit 1 bis 2 je nach Bauteil





## 1.3 Prüfungstermine

### Bevorstehende Prüfungen

**Prüfungsart** Inspektion  
**Zyklus** 72 Monate  
**Fälligkeit** 05.2029

**Prüfungsart** Begehung  
**Zyklus** 36 Monate  
**Fälligkeit** 05.2026

**Prüfungsart** Eingehende Überprüfung  
**Zyklus** 144 Monate  
**Fälligkeit** 05.2035

### Frühere Prüfungen

#### Eingehende Überprüfung 2023

**Bezeichnung** Bauwerksprüfung 2023  
**Abschlussdatum** 16.05.2023  
**Zustandsnote** 2,4  
**Prüfung durch** Ingenieurbüro Braun GmbH&Co.KG  
**Prüfer** Christian Börg

## 1.4 Prüffahrzeuge und Geräte

### Gerüst

**bei Prüfungsarten** Eingehende Überprüfung, Inspektion

**Bemerkungen** Gerüst in Halle bzw. geleertem Schwimmbecken. Decke punktuell öffnen für Inspektion Dach von unten





## 1.5 Konstruktionsteile

### Allgemeine Konstruktionsdaten

<b>Konstruktion</b>	Spannbetondachbinder, Stützen, Wände, Decken, Becken aus Stahlbeton
<b>Gebäudehöhe ü. NHN</b>	279,90 m
<b>Geschossigkeit</b>	2
<b>Schadensfolgeklasse</b>	CC 2
<b>Robustheitsklasse</b>	RC 1
<b>Nutzung</b>	Schwimmhalle, Sporthalle

### Tragkonstruktion 1/1

<b>Art der Tragkonstruktion</b>	Schwimmhalle, Sporthalle Fertigteilplatten auf Spannbettbindern
<b>besondere nichttragende Konstruktionen</b>	Aufgesetztes Holz-Pulldach

### Bemerkungen

Statik Dachbinder Jahr 1969:  
Ausbaulast (Kies, Dämmung, Pappe,..) = 1,65 kN/m<sup>2</sup>  
Schneelast: 0,75 kN/m<sup>2</sup>

### Dach 1/2

<b>Art des Daches</b>	Pulldach - Dach Sporthalle und Schwimmhalle sowie Zwischenbau
<b>Eindeckung</b>	Metalldeckung

### Baustoffe

Holz (Seite 5)

### Dach 2/2

<b>Art des Daches</b>	Flachdach - Dach Sporthalle und Schwimmhalle
-----------------------	--

### Baustoffe

Spannbeton (Seite 5)

### Bemerkungen

Ursprüngliche Kiesschüttung aus dem Jahr 1969 entfernt und im Jahr 2001 Pulldach mit Holzkonstruktion aufgesetzt





## 1.6 Baustoffe der Konstruktionsteile

_____	<b>Dach 1/2 Holz</b>	_____	(Seite 4)
_____	<b>Dach 2/2 Spannbeton</b>	_____	(Seite 4)
	<b>Hersteller</b>	Harsch	
	<b>Bauteil</b>	Spannbettbinder der Hallen	
_____	<b>Druckfestigkeit und Expositionsrisiko</b>		
<b>Betondruckfestigkeit</b>	B 600 nach DIN 1045 bis 1972		
_____	<b>Kennwerte</b>		
<b>Betonstahlgüte</b>	IIIa (Rippentorstahl) und IVb (Baustahlgewebe)		
<b>Fertigteile</b>	Ja		
_____	<b>Bemerkungen</b>		
	Spannstahl St 150/170 Zeus Drähte d= 7,5 mm		





## 1.7 Entwürfe und Berechnungen

---

### Ausführungsunterlagen

---

**Aufsteller** Ingenieurbüro Hans-Joachim Sitte, Schwebelstraße 9, 7530 Pforzheim

**Jahr** 1969

**Bauteil** Gesamtes Teilbauwerk

**Bemerkungen** Bestandsstatik und Pläne geprüft liegen vor.  
Unterlagen aus Archiv des Landkreises im Jahr 2023 digitalisiert = eingescannt und als pdf im Bauwerksbuch ZIS-Ing eingebunden und an Gemeinde geschickt.

---

### Statische Prüfung

---

**Aufsteller** Prüfingenieur für Baustatik Heinz Kuch, Benkstraße 61, 7530 Pforzheim

**Jahr** 1969

**Bauteil** Gesamtes Teilbauwerk - ohne Fertigteile

---

### Statische Prüfung

---

**Aufsteller** Prüfingenieur für Baustatik Prof.Dr.Ing. Reinhold Hlatz, Hans-Sachs-Straße 9, Karlsruhe

**Jahr** 1969

**Bauteil** Statik und Pläne Spannbettbinder

**Bemerkungen** Entfernen Kiesbelag Dach. Aufbau Pultdächer mit Blecheindeckung

---

### Bauwerksentwurf Umbau

---

**Aufsteller** Architekturbüro Eberle, Bergstraße5, 75228 Ispringen

**Jahr** 2000

**Bauteil** Gesamtes Teilbauwerk - Dachaufbau

---

### Ausführungsunterlagen

---

**Aufsteller** Ingenieurbüro Ojukwu, Kelterstraße 1, 75236 Kämpfelbach

**Jahr** 2001

**Bauteil** Dachaufbau aus Holz

**Bemerkungen** Bestandsstatik und Pläne ungeprüft liegen vor.  
Unterlagen aus Papierakte der Gemeinde im Jahr 2023 digitalisiert = eingescannt und als pdf im Bauwerksbuch ZIS-Ing eingebunden und an Gemeinde geschickt.

---

### Bauwerksentwurf Neubau

---

**Aufsteller** Dipl.-Ing. Gerhard Aeckerle, Freier Architekt BDA und Partner, Alter Schlossberg 3, 7530 Pforzheim

**Jahr** 1969

**Bauteil** Gesamtes Teilbauwerk





---

## Ausführungsunterlagen

---

**Aufsteller** Rudolf Harsch Betonwerk, Postfach 98, 7518 Bretten

**Jahr** 1969

**Bauteil** Spannbettbinder der Hallendächer

**Bemerkungen** Bestandsstatik und Pläne geprüft liegen vor.  
Unterlagen aus Archiv des Landkreises im Jahr 2023 digitalisiert = eingescannt und als pdf im Bauwerksbuch ZIS-Ing eingebunden und an Gemeinde geschickt.





## 1.8 Baumaßnahmen

---

### Erweiterung - Umbau

---

**Bezeichnung** Dachaufbau  
**Veranlassung** Aufständering Holzdach mit Blecheindeckung  
**Summe Baukosten** 0,00 €

---

### Details der Baumaßnahme

**Baujahr** 2000

---

### Neubau

---

**Bezeichnung** Neubau  
**Summe Baukosten** 0,00 €

---

### Beteiligte Organisationen

**Auftraggeber** Gemeinde Ersingen

---

### Details der Baumaßnahme

**Baujahr** 1969





## 1.9 Anlagen Zeichnungen

### Bestandsstatik:

Name	Änderungsdatum	Typ	Größe
S22-075_1_Seiten 1-29_2023-03-30.pdf	30.03.2023 11:04	PDF Document	5.062 KB
S22-075_2_Seiten 30-59a_2023-03-30.pdf	30.03.2023 11:06	PDF Document	5.826 KB
S22-075_3_Seiten 60-89_2023-03-30.pdf	30.03.2023 11:07	PDF Document	5.163 KB
S22-075_4_Seiten 90-119_2023-03-30.pdf	30.03.2023 11:09	PDF Document	5.006 KB
S22-075_5_Seiten 120-127_2023-03-30.pdf	30.03.2023 11:28	PDF Document	1.838 KB
S22-075_6_Seiten 128-156_150-154 siehe Punkt 7_2023-03-30.pdf	30.03.2023 11:12	PDF Document	4.041 KB
S22-075_7_Seiten 150-154_2023-04-04.pdf	04.04.2023 09:03	PDF Document	787 KB
S22-075_8_ungültige Seiten_2023-03-30.pdf	30.03.2023 11:13	PDF Document	4.057 KB
S22-075_9_Seiten 1-34_Pos B2+B3 Binder Turnhalle+ Schwimmhalle_2023-04-04.pdf	04.04.2023 09:04	PDF Document	2.393 KB
S22-075_Statik Ojukwu_2001.pdf	14.06.2023 09:52	PDF Document	9.878 KB

### Bestandspläne:

Name	Änderungsdatum	Typ	Größe
Harsch_B2_Binder Achse G.pdf	30.03.2023 11:57	PDF Document	1.497 KB
Harsch_B2e_Binder Achse J,O_.pdf	30.03.2023 11:56	PDF Document	1.713 KB
Harsch_B3_Binder Achse D,E,F,G,H,I,K.pdf	30.03.2023 11:40	PDF Document	1.666 KB
IB Ojukwu_01_Positionsplan.pdf	14.06.2023 09:50	PDF Document	5.861 KB
IB Ojukwu_02_Holzdachbinder.pdf	14.06.2023 09:49	PDF Document	3.492 KB
IB Sitte_356-1a_Schal- u. Positionsplan Obergeschoss.pdf	03.04.2023 11:49	PDF Document	1.458 KB
IB Sitte_356-2a_Schal- u. Positionsplan Untergeschoss.pdf	04.04.2023 09:22	PDF Document	1.706 KB
IB Sitte_356-3_Bew Obergeschoss Pos 4,5,5a,6,6b,10c,10d.pdf	03.04.2023 11:51	PDF Document	981 KB
IB Sitte_356-4_Bew Pos U4-U8,U8a,U10c,U10d.pdf	03.04.2023 11:52	PDF Document	1.868 KB
IB Sitte_356-5_Bew Pos W6,W8,W11,U11e,F4,F8,F9,F10.pdf	03.04.2023 10:00	PDF Document	1.544 KB
IB Sitte_356-6_Bew Pos F1-F3,F11,F12,W12-W19.pdf	03.04.2023 10:32	PDF Document	1.809 KB
IB Sitte_356-7a_Bew Pos W9,W1,W2,U20,a,c,U21.pdf	03.04.2023 10:28	PDF Document	1.004 KB
IB Sitte_356-8_Fundamentplan.pdf	03.04.2023 10:25	PDF Document	2.301 KB
IB Sitte_356-09_Bew UG Pos U10b,U11-d,U12,U19,c,f,U28-U34,U36a,W5.pdf	03.04.2023 10:08	PDF Document	861 KB
IB Sitte_356-10_Bew Pos 15,16,U15,U16,W3,W35,13,13a,13b,13c,U13,U13a,U19e,d.pdf	03.04.2023 09:05	PDF Document	1.845 KB
IB Sitte_356-11_Bew Wand Achse 9-9 von D-P.pdf	03.04.2023 09:04	PDF Document	1.306 KB
IB Sitte_356-12_Bew Wand Achse 4-4 von P-F.pdf	03.04.2023 09:23	PDF Document	462 KB
IB Sitte_356-13a_Bew Pos W3,W3a,W4,W7,W19-W22,U12,U22,22.pdf	03.04.2023 09:01	PDF Document	1.079 KB
IB Sitte_356-14_Bew Pos 6a,7,11,11a,20,20a,21,23,23a,23c,24,28-34, U17a,U175.pdf	03.04.2023 09:00	PDF Document	1.045 KB
IB Sitte_356-15_Bew Fußboden + Kanäle.pdf	03.04.2023 09:12	PDF Document	292 KB
IB Sitte_356-16_Bew Pos F15-F18.pdf	03.04.2023 12:26	PDF Document	312 KB
IB Sitte_356-17_Bew Pos U1,U2,U2a,U25,c,d,U3,U3a,U5a,5,U6a,b.pdf	03.04.2023 08:57	PDF Document	1.386 KB
IB Sitte_356-18_Pos U38,U39, F19 (Änderung).pdf	30.03.2023 12:08	PDF Document	158 KB
IB Sitte_356-19_Fertigteilstützen Pos 18,19,a,b,U17,c.pdf	03.04.2023 08:45	PDF Document	692 KB
IB Sitte_356-21a_Fertigteilbinder + Platten Pos. 8,9,1,2,3.pdf	30.03.2023 12:07	PDF Document	1.120 KB
IB Sitte_356-22_Bew Stempel Schwimmbad.pdf	30.03.2023 12:06	PDF Document	946 KB
IB Sitte_356-23_Fertigteilplatten.pdf	03.04.2023 08:41	PDF Document	2.083 KB
IB Sitte_356-24_Fertigteilplatten.pdf	30.03.2023 12:02	PDF Document	507 KB
IB Sitte_356-26_Schlitzausbildung Bodenplatte W1.pdf	30.03.2023 12:16	PDF Document	124 KB

### S22-075\_Übersicht Bestandsunterlagen





## Übersicht Eingehende Überprüfung 2023

**Standort** Gemeinde Kämpfelbach

**Bauwerksgruppe** Hallenbad und Sporthalle Ersingen

**Bauwerk** Hallenbad und Sporthalle Ersingen

**Adresse** Auf dem Kirchberg 2, 75236 Kämpfelbach - Ersingen

**Bauwerksart** Halle

**Funktion** Schwimmbad und Sporthalle

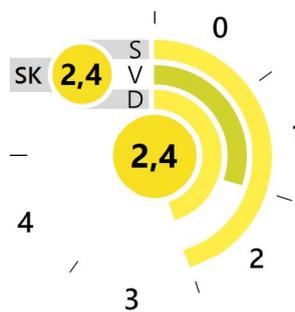


**Nummer** 1

**Baujahr** 1969

**Schadensfolgeklasse** CC 2

**Robustheitsklasse** RC 1



**Prüfung durch** Ingenieurbüro Braun GmbH&Co.KG

**Prüfungszeit** 15.05.2023 - 16.05.2023

**Prüfer** Christian Börg

**Prüfrichtung** nicht festgelegt





## Inhaltsverzeichnis

### Bauwerksprüfung 2023

<b>1. Prüfungstexte</b> .....	3
Prüfungsergebnis .....	3
Erläuterung der Bauwerksnote .....	4
Erläuterung der Schadensbenotung .....	5
Schadensskizzen .....	6
Schadensskizzen .....	7
<b>2. Schäden</b> .....	8
<b>3. Empfehlungen</b> .....	26
Sonstige Maßnahme .....	26
Sonstige Maßnahme .....	26
Instandsetzung .....	26
Instandsetzung .....	27
Instandsetzung .....	27
Instandsetzung .....	27
Instandsetzung .....	28
Sonstige Maßnahme .....	28
Bei künftigen Prüfungen kontrollieren .....	28
Sonstige Maßnahme .....	28
<b>4. Maximale Bewertungen</b> .....	29





# 1 Prüfungstexte

## Prüfungsergebnis

Das Bauwerk befindet sich insgesamt in einem noch befriedigenden Zustand.

Maßnahmenempfehlungen befinden sich am Ende des Prüfberichtes.

Gemäß Richtlinie VDI 6200 "Standsicherheit von Bauwerken - Regelmäßige Überprüfungen" werden die Dachtragwerke der Hallen in die Schadensfolgeklasse CC 2 und Robustheitsklasse RC 1 eingestuft.

Begehungen werden hierfür alle 2 bis 3 Jahre,

Inspektionen alle 4 bis 5 Jahre

Eingehende Überprüfungen alle 12 bis 15 Jahre empfohlen.

Der in den Dachbindern der Schwimmhalle und der Sporthalle verwendete Spannstahl glatt, Firma Zeus ist derzeit nicht als spannungsrissskorrosionsgefährdet gelistet. Siehe Auszug Nachrechnungsrichtlinie:

Nachrechnungsrichtlinie für Straßenbrücken

**Tabelle 11.5 (Fortsetzung 2)** Verzeichnis der allgemein baupolizeilich zugelassenen Spannstähle und Spanndrahtlitzen (Stand 1960)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Spannstahl	Querschnittsangaben	Streckgrenze $f_{yk}$ bzw. $f_{yk2}$	Bruchfestigkeit $f_{tk}$	Elastizitätsgrenze $f_{yk}$	Bruchdehnung $\epsilon_{yk}$	technische Kriechgrenze	Elastizitätsmodul $E_s$	Hersteller	
Art	Bezeichnung	mm	N/mm <sup>2</sup>	N/mm <sup>2</sup>	N/mm <sup>2</sup>	%	N/mm <sup>2</sup>	N/mm <sup>2</sup>	
Kaltgezogen	St 140/160	rund; $\varnothing$ 4-10	1370	1570	1125	6	980	2,0 · 10 <sup>5</sup>	Westfälische Drahtindustrie Hamm (Westf.) Zeus Spannstahl
	St 150/170	rund; $\varnothing$ 3-7,5	1470	1665	1225		1030		
	St 160/180	rund; $\varnothing$ 3-4,9	1570	1765	1325		1080		
	St 150/170	rund, profiliert; $\varnothing$ 3-7,5	1470	1665	1125		980		
	St 160/180	rund, profiliert; $\varnothing$ 3-4,9	1570	1765	1225		1080		
Litze	St 160/160	7 Drähte versailt Draht- $\varnothing$ 2-4	1570	1765	1125	6	1000	1,95 · 10 <sup>5</sup>	Westfälische Drahtindustrie Hamm (Westf.)
	St 120/160		1175	1570					Westfälische Drahtindustrie Hamm (Westf.)
	St 140/180	2 oder 3 Drähte Draht- $\varnothing$ 2-3	1370	1765	590-685	6	k.A.	1,77 · 10 <sup>5</sup>	Zeus-Spanndrahtlitze
Kaltgezogen	St 140/160	rund; $\varnothing$ 4-10	1370	1570	1125	8	980	2,05 · 10 <sup>5</sup>	Westfälische Union Hamm (Westfalen)
	St 150/170	rund; $\varnothing$ 3-7,5	1470	1665	1175		1030		
	St 160/180	rund; $\varnothing$ 3-4,9	1570	1765	1225		1080		
	St 180/200	rund; $\varnothing$ 1,5-3	1765	1960	1325		1175		
Litze	St 160/180	7 Drähte versailt Draht- $\varnothing$ 3-4	1570	1765	1125	6	1080	1,95 · 10 <sup>5</sup>	

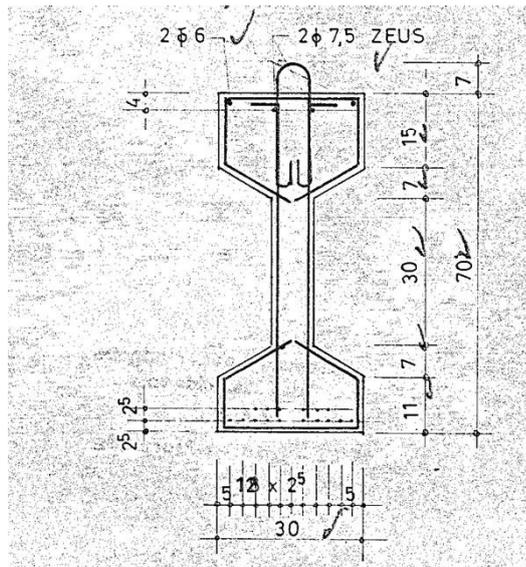
1) Diese Stähle gelten als spannungsrissskorrosionsgefährdet. Bauwerke, die unter Verwendung dieser Stähle erstellt wurden, bedürfen einer gesonderten Betrachtung gemäß Abschnitt 12.8.

Ausgabe 05/2011

Seite 39

Die Anordnung der Spanndrähte in den Dachbindern von Schwimm- und Sporthalle ist mit 2,5 cm Abstand von der Unterseite sowie 2,5 cm untereinander sehr eng. Jedwedes Bohren oder Dübeln im unteren, verdickten Teil der Binder ist mit erheblichen Risiken für eine Spannstahlgefährdung und Tragfähigkeitsverlust verbunden und sollte unterlassen werden. Planauszug für Binder Schwimmhalle:





## Erläuterung der Bauwerksnote

Die **Standsicherheit** und **Verkehrssicherheit** des Bauwerks sind **gegeben**.

Die **Standsicherheit** und/oder **Dauerhaftigkeit** mindestens einer **Bauteilgruppe** können **beeinträchtigt** sein.

Die **Dauerhaftigkeit** des **Bauwerks** kann **langfristig beeinträchtigt** werden. Eine **Schadensausbreitung** oder **Folgeschädigung** des **Bauwerks**, die **langfristig** zu erheblichen Standsicherheits- und/oder Verkehrssicherheitsbeeinträchtigungen oder erhöhtem Verschleiß führt, ist **möglich**.

**Laufende Unterhaltung** erforderlich.

**Mittelfristig Instandsetzung** erforderlich.

Maßnahmen zur **Schadensbeseitigung** oder **Warhhinweise** zur Aufrechterhaltung der **Verkehrssicherheit** können **kurzfristig** erforderlich werden.

Notenbereich	Beschreibung
1,0-1,4	sehr guter Zustand Die <b>Standsicherheit</b> , <b>Verkehrssicherheit</b> und <b>Dauerhaftigkeit</b> des Bauwerks sind <b>gegeben</b> . <b>Laufende Unterhaltung</b> erforderlich.
1,5-1,9	guter Zustand Die <b>Standsicherheit</b> und <b>Verkehrssicherheit</b> des Bauwerks sind <b>gegeben</b> . Die <b>Dauerhaftigkeit</b> mindestens einer <b>Bauteilgruppe</b> kann <b>beeinträchtigt</b> sein. Die <b>Dauerhaftigkeit</b> des <b>Bauwerks</b> kann <b>langfristig geringfügig beeinträchtigt</b> werden. <b>Laufende Unterhaltung</b> erforderlich.



2,0-2,4	<p>befriedigender Zustand</p> <p>Die <b>Standsicherheit</b> und <b>Verkehrssicherheit</b> des Bauwerks sind <b>gegeben</b>.</p> <p>Die <b>Standsicherheit</b> und/oder <b>Dauerhaftigkeit</b> mindestens einer <b>Bauteilgruppe</b> können <b>beeinträchtigt</b> sein.</p> <p>Die <b>Dauerhaftigkeit</b> des <b>Bauwerks</b> kann <b>langfristig beeinträchtigt</b> werden. Eine <b>Schadensausbreitung</b> oder <b>Folgeschädigung</b> des <b>Bauwerks</b>, die <b>langfristig</b> zu erheblichen Standsicherheits- und/oder Verkehrssicherheitsbeeinträchtigungen oder erhöhtem Verschleiß führt, ist <b>möglich</b>.</p> <p><b>Laufende Unterhaltung</b> erforderlich.</p> <p><b>Mittelfristig Instandsetzung</b> erforderlich.</p> <p>Maßnahmen zur <b>Schadensbeseitigung</b> oder <b>Warnhinweise</b> zur Aufrechterhaltung der <b>Verkehrssicherheit</b> können <b>kurzfristig</b> erforderlich werden.</p>
2,5 - 2,9	<p>ausreichender Zustand</p> <p>Die <b>Standsicherheit</b> des <b>Bauwerks</b> ist <b>gegeben</b>.</p> <p>Die <b>Verkehrssicherheit</b> des <b>Bauwerks</b> kann <b>beeinträchtigt</b> sein.</p> <p>Die <b>Standsicherheit</b> und/oder <b>Dauerhaftigkeit</b> mindestens einer <b>Bauteilgruppe</b> können <b>beeinträchtigt</b> sein.</p> <p>Die <b>Dauerhaftigkeit</b> des <b>Bauwerks</b> kann <b>beeinträchtigt</b> sein. Eine <b>Schadensausbreitung</b> oder <b>Folgeschädigung</b> des <b>Bauwerks</b>, die <b>mittelfristig</b> zu erheblichen Standsicherheits- und/oder Verkehrssicherheitsbeeinträchtigungen oder erhöhtem Verschleiß führt, ist dann <b>zu erwarten</b>.</p> <p><b>Laufende Unterhaltung</b> erforderlich.</p> <p><b>Kurzfristig bis mittelfristig Instandsetzung</b> erforderlich.</p> <p>Maßnahmen zur <b>Schadensbeseitigung</b> oder <b>Warnhinweise</b> zur Aufrechterhaltung der <b>Verkehrssicherheit</b> können <b>kurzfristig</b> erforderlich sein.</p>

Notenbereich	Beschreibung
3,0-3,4	<p>nicht ausreichender Zustand</p> <p>Die <b>Standsicherheit</b> und/oder <b>Verkehrssicherheit</b> des <b>Bauwerks</b> sind <b>beeinträchtigt</b>.</p> <p>Die <b>Dauerhaftigkeit</b> des <b>Bauwerks</b> kann <b>nicht mehr gegeben</b> sein. Eine <b>Schadensausbreitung</b> oder <b>Folgeschädigung</b> kann <b>kurzfristig</b> dazu führen, dass die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben sind.</p> <p><b>Laufende Unterhaltung</b> erforderlich.</p> <p><b>Umgehende Instandsetzung</b> erforderlich.</p> <p>Maßnahmen zur <b>Schadensbeseitigung</b> oder <b>Warnhinweise</b> zur Aufrechterhaltung der <b>Verkehrssicherheit</b> oder <b>Nutzungseinschränkungen</b> sind <b>umgehend</b> erforderlich.</p>
3,5-4,0	<p>ungenügender Zustand</p> <p>Die <b>Standsicherheit</b> und/oder <b>Verkehrssicherheit</b> des <b>Bauwerks</b> sind <b>erheblich beeinträchtigt</b> oder <b>nicht mehr gegeben</b>.</p> <p>Die <b>Dauerhaftigkeit</b> des <b>Bauwerks</b> kann <b>nicht mehr gegeben</b> sein. Eine <b>Schadensausbreitung</b> oder <b>Folgeschädigung</b> kann <b>kurzfristig</b> dazu führen, dass die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben sind oder dass sich ein irreparabler Bauwerksverfall einstellt.</p> <p><b>Laufende Unterhaltung</b> erforderlich.</p> <p><b>Umgehende Instandsetzung</b> bzw. <b>Erneuerung</b> erforderlich.</p> <p>Maßnahmen zur <b>Schadensbeseitigung</b> oder <b>Warnhinweise</b> zur Aufrechterhaltung der <b>Verkehrssicherheit</b> oder <b>Nutzungseinschränkungen</b> sind <b>sofort</b> erforderlich.</p>

## Erläuterung der Schadensbenotung





**Standsicherheit:**

Die Standsicherheit kennzeichnet die Eigenschaft eines Bauwerks bzw. einzelner Bauwerksteile, die planmäßigen Beanspruchungen (bei Nutzungsbeschränkungen entsprechend reduziert) schadlos aufnehmen zu können.

- 0** Der Mangel/Schaden hat keinen Einfluss auf die Standsicherheit des Bauteils/Bauwerks.
- 1** Der Mangel/Schaden beeinträchtigt die Standsicherheit des Bauteils, hat jedoch keinen Einfluss auf die Standsicherheit des Bauwerks.
- 2** Der Mangel/Schaden beeinträchtigt die Standsicherheit des Bauteils, hat jedoch geringen Einfluss auf die Standsicherheit des Bauwerks.
- 3** Der Mangel/Schaden beeinträchtigt die Standsicherheit des Bauteils und des Bauwerks.
- 4** Die Standsicherheit des Bauteils und des Bauwerks ist nicht mehr gegeben.

**Dauerhaftigkeit:**

Die Dauerhaftigkeit kennzeichnet die Widerstandsfähigkeit des Bauwerkes bzw. einzelner Bauwerksteile gegenüber Einwirkungen, um eine möglichst lange Nutzungsdauer unter Aufrechterhaltung der Standsicherheit und Verkehrssicherheit bei planmäßiger Nutzung und planmäßiger Bauwerkserhaltung zu erreichen.

- 0** Der Mangel/Schaden hat keinen Einfluss auf die Dauerhaftigkeit des Bauteils/Bauwerks.
- 1** Der Mangel/Schaden beeinträchtigt die Dauerhaftigkeit des Bauteils, hat jedoch langfristig nur geringen Einfluss auf die Dauerhaftigkeit des Bauwerks.
- 2** Der Mangel/Schaden beeinträchtigt die Dauerhaftigkeit des Bauteils, langfristig auch zur Beeinträchtigung der Dauerhaftigkeit des Bauwerks führen.
- 3** Der Mangel/Schaden beeinträchtigt die Dauerhaftigkeit des Bauteils, und führt mittelfristig zur Beeinträchtigung der Dauerhaftigkeit des Bauwerks.
- 4** Durch den Mangel/Schaden ist die Dauerhaftigkeit des Bauteils und Bauwerks nicht mehr gegeben.

**Verkehrssicherheit:**

Die Verkehrssicherheit ist ein Maß für die Bauwerksausbildung, welche die Anforderungen an Sicherheit und Ordnung hinsichtlich der gefahrlosen und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauwerks beinhaltet. Sie schließt damit sowohl die Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer und Fahrzeuge als auch die Sicherheit für Personen und Sachen im Bauwerksumfeld ein.

- 0** Der Mangel/Schaden hat keinen Einfluss auf die Verkehrssicherheit.
- 1** Der Mangel/Schaden hat kaum Einfluss auf die Verkehrssicherheit.
- 2** Der Mangel/Schaden beeinträchtigt geringfügig die Verkehrssicherheit.
- 3** Der Mangel/Schaden beeinträchtigt die Verkehrssicherheit.
- 4** Durch den Mangel/Schaden ist die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben.

**Schadstoffbelastung:**

Die Schadstoffbelastung kennzeichnet die Belastung des Bauwerks bzw. einzelner Bauwerksbereiche.

- 0** Keine Belastungen
- 1** Lokale bzw. punktuelle Belastungen (Immobil), ohne mittelfristigen Handlungsbedarf
- 2** Lokale bzw. punktuelle Belastungen mit mittelfristigen Handlungsbedarf
- 3** Umfangreiche Belastungen mit mittelfristigen Handlungsbedarf
- 4** Belastungen mit sofortigem Handlungsbedarf

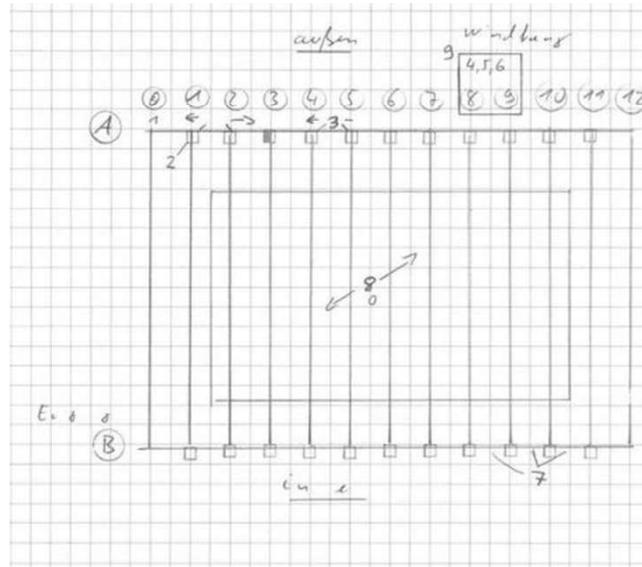
---

## Schadensskizzen

---

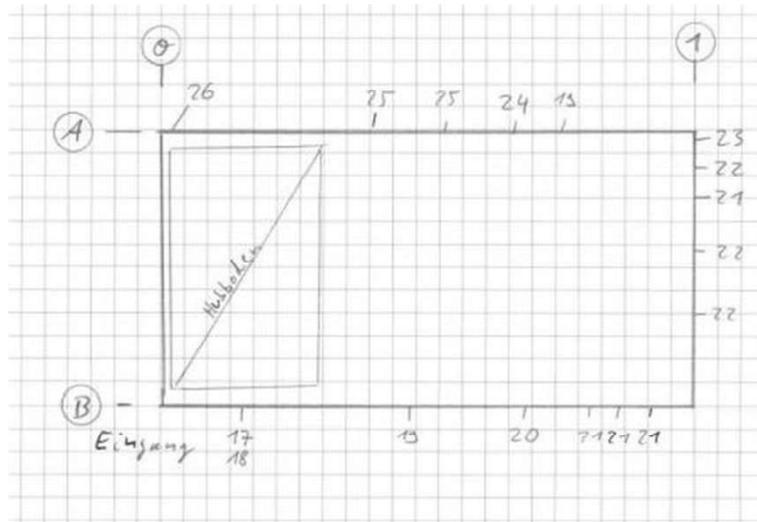
Skizze Grundriss Schwimmhalle mit Schadensnummern





### Schadensskizzen

Skizze Grundriss Schwimmbecken mit Schadensnummern





## 2 Schäden

### Schaden 1 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Außenwandfassade

**Bt.-ergänzung** Festhaltung

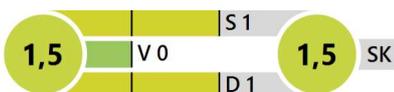
**Verb.-mittel** Schraube

**Schaden** angerostet - teilweise nicht fest angezogen

**Menge** große Schadensausbreitung an allen Bauteilen

**Bemerkung Ort** Schwimmbad

### Schaden 2 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Außenwandfassade

**Bt.-ergänzung** Festhaltung

**Baustoff (Bst)** Stahl / Metall

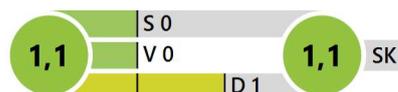
**Schaden** fehlt

**Größe** 1,00 Stück

**Ort Längs** Stütze Achse A/1

**Bemerkung Ort** Schwimmbad

### Schaden 3 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Außenwandfassade

**Bt.-ergänzung** Festhaltung

**Schaden** Spiel zu groß

**Menge** an den meisten Bauteilen

**Bemerkung Ort** Schwimmbad

**Beschreibung** Abstand zwischen Festhaltewinkel und Ankerplatte der Fassade bis ca. 8mm





### Schaden 4 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Dach des Windfangs

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

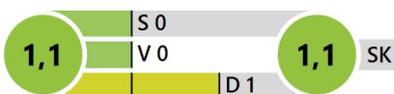
**Bst.-ergänzung** Betonoberfläche

**Schaden** bemoost und bewachsen mit Efeu

**Menge** große Schadensausbreitung  
ausgeprägt

**Bemerkung Ort** Schwimmbad

### Schaden 5 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Dach des Windfangs

**Bt.-ergänzung** Ankerschlaufen

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

**Bst.-ergänzung** Aufhängebewehrung

**Schaden** verrostet - nicht entfernt und ohne  
Korrosionsschutz

**Größe** 4,00 Stück

**Bemerkung Ort** Schwimmbad

### Schaden 6 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Dach des Windfangs

**Bt.-ergänzung** Abdichtung

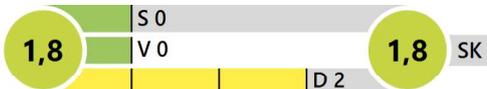
**Schaden** fehlt

**Menge** große Schadensausbreitung  
vollständig

**Bemerkung Ort** Schwimmbad



### Schaden 7 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Sturz

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

**Schaden** Abplatzung mit freiliegender Bewehrung

**Menge** mittlere Schadensausbreitung stellenweise

**Bemerkung Ort** Schwimmbad Fenstersturz Achse B / 9 -12 über Fensterband

**Beschreibung** Betonüberdeckung der Bewehrung erkennbar zu gering

### Schaden 8 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** abgehängte Decke - Aufhängung der Kanthölzer mit Lochband

**Verb.-mittel** Schraube

**Schaden** verrostet

**Menge** große Schadensausbreitung an allen Bauteilen

**Bemerkung Ort** Schwimmbad

**Beschreibung** Alte Schrauben angerostet. Material für Schwimmbadatmosphäre ungeeignet. Später zusätzliche, nicht verrostete ergänzt



### Schaden 9 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Dach des Windfangs

**Bt.-ergänzung** Decke

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

**Bst.-ergänzung** Beton

**Schaden** Abplatzung mit freiliegender Bewehrung

**Menge** kleine Schadensausbreitung eine Stelle

**Bemerkung Ort** Schwimmbad

**Beschreibung** Betonüberdeckung der Bewehrung erkennbar zu gering

### Schaden 10 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** abgehängte Decke - Aufhängung der Kanthölzer mit Lochband

**Bt.-ergänzung** Rödeldraht

**Baustoff (Bst)** Stahl / Metall

**Schaden** verrostet

**Menge** große Schadensausbreitung an allen Bauteilen

**Bemerkung Ort** Schwimmbad

### Schaden 11 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Sturz

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

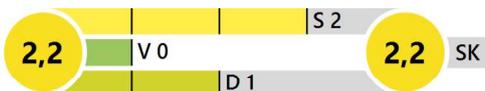
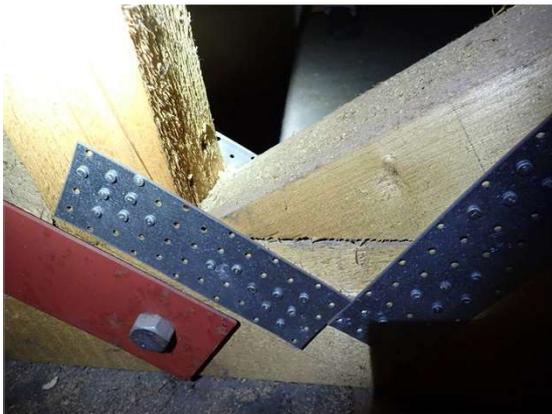
**Schaden** Abplatzung mit freiliegender Bewehrung





**Menge** kleine Schadensausbreitung eine Stelle  
**Bemerkung Ort** Schwimmbad Fenstersturz Achse A / 0  
**Beschreibung** Betonüberdeckung der Bewehrung erkennbar zu gering

— Schaden 12 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Pultdachbinder  
**Bt.-ergänzung** Anschluss Untergurt-Diagonalstrebe  
**Baustoff (Bst)** Kantholz  
**Schaden** nicht fachgerecht  
**Menge** mittlere Schadensausbreitung an einigen Bauteilen  
**Beschreibung** Schwimmbad und Sporthalle - aufgesetzte Dachkonstruktion Einleitung Strebenkraft - Untergurt fraglich, da kein Versatz mit Kontaktpressung Diagonale zu Pfosten o.ä. Weiterhin keine

Zimmermannsmäßigen Verbindungen wie Versätze / Zapfen oder dergleichen vorhanden - statisch zu prüfen

— Schaden 13 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Pultdachbinder  
**Bt.-ergänzung** Fugenspalt / -abstand  
**Schaden** fehlt  
**Menge** mittlere Schadensausbreitung an einigen Bauteilen  
**Beschreibung** Schwimmbad - aufgesetzte Dachkonstruktion nicht frei über Bestand gespannt. Binder noch unterfüttert mit Auflage auf Bestand - statisch in Bestandsunterlagen zu prüfen.



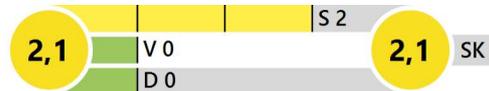


### Schaden 14 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Dach  
**Bt.-ergänzung** Pfeiler / Stütze  
**Verb.-mittel** Verbundanker  
**Baustoff (Bst)** Stahl / Metall  
**Schaden** angerostet  
**Menge** kleine Schadensausbreitung vereinzelt  
**Bemerkung Ort** Zwischenbau - aufgesetztes Dach

### Schaden 15 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Decke  
**Baustoff (Bst)** Stahlbeton  
**Schaden** Lasten Technikausstattung prüfen  
**Menge** mittlere Schadensausbreitung stellenweise  
**Bemerkung Ort** Zwischenbau und Eingangsbereich alte Dachdecke  
**Beschreibung** Es existiert keine statische Untersuchung zur Aufnehmbarkeit der Techniklasten im Altbestand.





### Schaden 16 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Dach - Vordach Sporthalle

**Bt.-ergänzung** Stehfalzblech

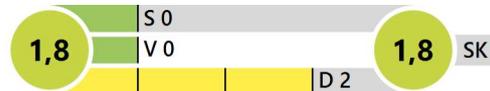
**Bauteilschutz** Beschichtung

**Schaden** abgeblättert

**Menge** große Schadensausbreitung gesamtes Bauteil

**Bemerkung Ort** Vordach Sporthalle

### Schaden 17 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Schwimmbecken

**Bt.-ergänzung** Fuge Becken - Umgang

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

**Schaden** durchdrückendes Wasser

**Menge** mittlere Schadensausbreitung  
bereichsweise

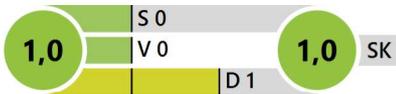
**Bemerkung Ort** Schwimmbad - Becken - Beckenwand-  
Außenseite oben. Überwiegend Achse  
A, B und 1 - siehe Skizze

**Beschreibung** Teils wieder trocken, teils noch feucht





### Schaden 18 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Ausstattung Schwimmbadtechnik

**Baustoff (Bst)** Winkel

**Schaden** angerostet

**Menge** kleine Schadensausbreitung ein Stück

**Bemerkung Ort** Schwimmbad - Decke Umgang unten  
neben Becken Achse B

### Schaden 19 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Schwimmbecken - Wand

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

**Schaden** vertikal gerissen mit Rostfahne derzeit  
trocken

**Menge** Rissbreite 0,25 mm

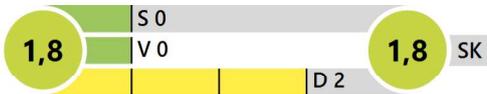
**Größe** 2,00 Stück

**Bemerkung Ort** Schwimmbad - Becken - Beckenwand-  
Außenseite oben. Achse A, 1, B - siehe  
Skizze





## Schaden 20 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Schwimmbecken - Wand

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

**Schaden** vertikal gerissen mit Aussinterung /  
Tropfstein feucht

**Menge** Rissbreite 0,2 mm

**Größe** 2,00 Stück

**Bemerkung Ort** Schwimmbad - Becken - Beckenwand-  
Außenseite oben. Achse B - siehe  
Skizze

## Schaden 21 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Schwimmbecken - Wand

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

**Schaden** vertikal gerissen, derzeit trocken

**Menge** Rissbreite 0,25 bis 0,3 mm

**Größe** 5,00 Stück

**Bemerkung Ort** Schwimmbad - Becken - Beckenwand-  
Außenseite. Achse B und 1 - siehe  
Skizze





### Schaden 22 — ✓ bestätigt



1,0 S 0  
V 0  
D 0 1,0 SK

**Bauteil (Bt)** Ausstattung Startblock Ankerplatte alt  
- außer Betrieb

**Schaden** verrostet / Bauteil nicht entfernt

**Bemerkung Ort** Schwimmbad - Becken  
Beckenumgang Achse 1

### Schaden 23 — ✓ bestätigt



1,0 S 0  
V 0  
D 1 1,0 SK

**Bauteil (Bt)** Becken, Beckenwand

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

**Schaden** gerissen und hohl klingend

**Menge** kleine Schadensausbreitung eine  
Stelle

**Bemerkung Ort** Schwimmbad - Beckenwand außen  
oben Achse 1



Schaden 24 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Ausstattung Schwimmbadtechnik

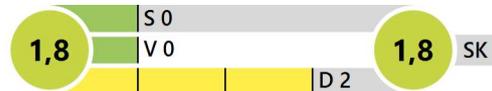
**Baustoff (Bst)** Verankerung / Schellen

**Schaden** angerostet

**Menge** mittlere Schadensausbreitung an einigen Bauteilen

**Bemerkung Ort** Schwimmbad - Beckenbereich Keller

Schaden 25 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Schwimmbecken

**Bt.-ergänzung** Fuge Becken - Umgang

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

**Schaden** durchdrückendes Wasser

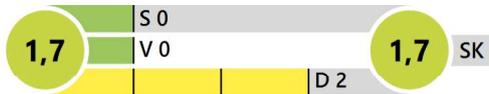
**Menge** mittlere Schadensausbreitung stellenweise

**Bemerkung Ort** Schwimmbad - Beckenwand-  
Außenseite oben. Achse A - siehe  
Skizze

**Beschreibung** feucht / Tropfstelle



## Schaden 26 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Schwimmbecken

**Bt.-ergänzung** Fuge Becken - Umgang

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

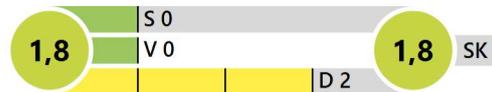
**Schaden** durchdrückendes Wasser

**Menge** kleine Schadensausbreitung eine Stelle

**Bemerkung Ort** Schwimmbad - Beckenwand-  
Außenseite oben. Ecke unter Rutsche

**Beschreibung** feucht / Tropfstelle

## Schaden 27 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Umlaufgerinne, Schiene der  
Abdeckroste

**Baustoff (Bst)** Aluminiumwinkel

**Schaden** Löcher / undicht

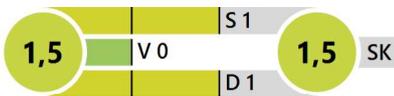
**Bemerkung Ort** Schwimmbad - Neben Rutsche

**Beschreibung** Bei Instandsetzung verbliebene  
Winkelschiene ist verrostet mit  
Querschnittsminderung, hat kleine  
Löcher. Verdacht auf Undichtigkeit, die  
zu Durchfeuchtung unten führt





### Schaden 28 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Ausstattung- Rutsche

**Verb.-mittel** Schraube

**Schaden** angerostet

**Menge** mittlere Schadensausbreitung  
mehrfach

**Bemerkung Ort** Schwimmbad -

### Schaden 29 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Ausstattung - Rutsche

**Bt.-ergänzung** Silikonfuge und Verankerung

**Schaden** nicht fachgerecht ?

**Bemerkung Ort** Schwimmbad - Beckenrand vor  
Umlaufgerinne

**Beschreibung** Verdacht auf Undichtigkeit, die zu

Durchfeuchtung unten führt

### Schaden 30 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Massivdecke, Spannbettbinder,  
Fertigteileplatten, abgehängte Decken

**Schaden** ohne Befund

**Menge** 2 Stellen erkundet

**Bemerkung Ort** Sporthalle - Dachkonstruktion  
Bestand massiv





**Schaden 31** — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Ausfachung Außenwand  
**Baustoff (Bst)** Stein / Mauerwerk  
**Bst.-ergänzung** Fugenmörtel  
**Schaden** gerissen  
**Menge** stellenweise  
**Bemerkung Ort** Sporthalle - Außenwand Nord  
**Beschreibung** Mörtelfuge zwischen Ausmauerung und Stütze.

**Schaden 32** — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Unterzug über Geräteraum  
**Baustoff (Bst)** Stahlbeton  
**Bst.-ergänzung** Betonoberfläche  
**Schaden** gerissen

**Menge** große Schadensausbreitung an allen Bauteilen - Rissbreite 0,15 mm - Biegeriss

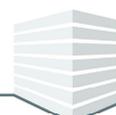
**Bemerkung Ort** Sporthalle - Innenwand bei Geräteraumen

**Beschreibung** unkritisch

**Schaden 33** — ✓ bestätigt

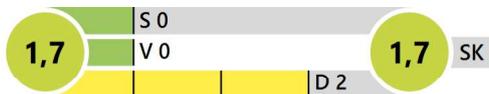


**Bauteil (Bt)** Rippendecke  
**Bst.-ergänzung** Schalungsreste an der Betonoberfläche  
**Schaden** nicht entfernt  
**Menge** große Schadensausbreitung flächendeckend  
**Bemerkung Ort** Sporthalle - Geräteraume und Nebenräume





### Schaden 34 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Rippendecke

**Bt.-ergänzung** Rippendecke

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

**Schaden** Abplatzung mit freiliegender Bewehrung

**Menge** kleine Schadensausbreitung eine Stelle

**Bemerkung Ort** Sporthalle - Geräteräume und Nebenräume bezüglich Konstruktion und Betonüberdeckung auch Werkstattbereich

**Beschreibung** Betonüberdeckung der Bewehrung erkennbar zu gering - ca. 7 mm. Unklar ob generell so.

### Schaden 35 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Wand der Wanne für Filter

**Schaden** Abplatzung mit freiliegender Bewehrung

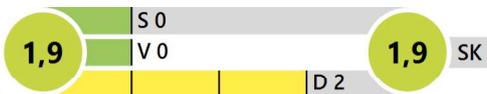
**Menge** mittlere Schadensausbreitung bereichsweise

**Bemerkung Ort** Werkstatt - Wanne für Filter





### Schaden 36 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Wanne für Filter

**Bt.-ergänzung** Abdichtung / Beschichtung gegen betonangreifende Stoffe (Schwimmbadwasser)

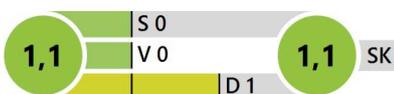
**Schaden** fehlt

**Menge** große Schadensausbreitung vollständig

**Bemerkung Ort** Werkstatt - Wanne für Filter

**Beschreibung** Die Stahlbetonwanne wird bei Revisionen / als Überlauf mit chloridhaltigem Schwimmbadwasser beaufschlagt

### Schaden 37 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Decke

**Schaden** durchdrückendes Wasser

**Menge** mittlere Schadensausbreitung bereichsweise

**Bemerkung Ort** Umkleide Jungens

**Beschreibung** Von darüberliegendem Duschrom sickert Wasser durch die Decke. Stelle der Leckage unbekannt

### Schaden 38 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Tragende Außenwand

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

**Bst.-ergänzung** Betonoberfläche

**Schaden** Vertikalriss trocken

**Menge** kleine Schadensausbreitung ein Stück - Rissbreite 0,2 mm

**Größe** 1,00 Stück

**Bemerkung Ort** Sporthalle Außenwand außen Nordwest





### Schaden 39 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Tragende Außenwand

**Baustoff (Bst)** Stahlbeton

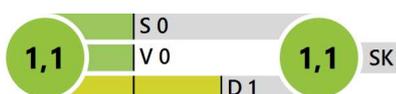
**Bst.-ergänzung** Betonoberfläche

**Schaden** Rostfahne

**Menge** kleine Schadensausbreitung ein Stück

**Bemerkung Ort** Sporthalle Außenwand außen West  
über Vordach

### Schaden 40 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Vordach

**Bt.-ergänzung** Ankerplatte

**Baustoff (Bst)** Stahl / Metall

**Schaden** angerostet

**Menge** mittlere Schadensausbreitung an  
einigen Bauteilen

**Bemerkung Ort** Sporthalle Glasüberdachung am  
Eingang

### Schaden 41 — ✓ bestätigt



**Bauteil (Bt)** Vordach

**Bt.-ergänzung** Klemmleiste - Abdeck- / Halteprofil  
Glasscheibe

**Schaden** fehlt

**Menge** mittlere Schadensausbreitung  
stellenweise

**Bemerkung Ort** Sporthalle Glasüberdachung am  
Eingang. 4 Scheiben jeweils am  
Ortgang des Daches







### 3 Empfehlungen

---

#### Sonstige Maßnahme

---

**Empfehlungs-ID** 1

**Bezeichnung** Aufgesattelte Konstruktion statisch überprüfen

**Empfehlungsart** Sonstige Maßnahme

**Beschreibung** Abweichungen Ausführung zu Statik (Druckkontakte Holz-Holz teils nicht vorhanden, Konstruktion sitzt teils linienförmig auf Bestand und spannt nicht frei), Statik in Teilen nicht nachvollziehbar oder unzureichend (Scherkraftübertragung Holz-Holz-Kontakte ohne Verbindungsmittel). (Dach Schwimmhalle und ggf. Sporthalle). Kein Windansatz auf Aufsatzkonstruktion in Bestandsstatik.

**verknüpfte Schäden** Schaden 12 (Seite 12)  
Schaden 13 (Seite 12)

---

#### Sonstige Maßnahme

---

**Empfehlungs-ID** 2

**Bezeichnung** Technik im Dach - Belastung prüfen

**Empfehlungsart** Sonstige Maßnahme

**Beschreibung** Klären, ob Lastansatz auf Bestand durch Technikzentrale (Lüftung) korrekt. Es liegt keine statische Untersuchung bezüglich der Aufstellung der Einbauten aus Technik auf den Bestand vor.

**verknüpfte Schäden** Schaden 15 (Seite 13)

---

#### Instandsetzung

---

**Empfehlungs-ID** 3

**Bezeichnung** Wasserführende Risse verpressen

**Empfehlungsart** Instandsetzung

**Beschreibung** Wasserführende Risse der Beckenwand verpressen

**verknüpfte Schäden** Schaden 17 (Seite 14)  
Schaden 20 (Seite 16)  
Schaden 25 (Seite 18)  
Schaden 26 (Seite 19)





---

## Instandsetzung

---

**Empfehlungs-ID** 4

**Bezeichnung** Befestigung Rutsche und Kantenwinkel Überlauf bei Rutsche abdichten.

**Empfehlungsart** Instandsetzung

**Beschreibung** Befestigung Rutsche und Kantenwinkel Überlauf bei Rutsche abdichten. Vermutlich Wasserdurchtritt von oben > prüfen. Verrostete Schrauben der Rutsch erneuern

**verknüpfte Schäden** Schaden 23 (Seite 17)  
Schaden 24 (Seite 18)  
Schaden 27 (Seite 19)  
Schaden 28 (Seite 20)  
Schaden 29 (Seite 20)

---

## Instandsetzung

---

**Empfehlungs-ID** 5

**Bezeichnung** Betonschadstellen instandsetzen

**Empfehlungsart** Instandsetzung

**Beschreibung** Betonschadstellen an Außenwand, Stürze, Wanne Heizraum, Windfang und Becken instandsetzen

**verknüpfte Schäden** Schaden 4 (Seite 9)  
Schaden 5 (Seite 9)  
Schaden 6 (Seite 9)  
Schaden 7 (Seite 10)  
Schaden 9 (Seite 11)  
Schaden 11 (Seite 11)  
Schaden 34 (Seite 22)  
Schaden 35 (Seite 22)

---

## Instandsetzung

---

**Empfehlungs-ID** 6

**Bezeichnung** Glasvordach Leiste einbauen. Fassade Winkel

**Empfehlungsart** Instandsetzung

**Beschreibung** Fehlende Klemm- Abdeckleisten am Glasdach einbauen. Winkel an der Fassade Hallenbad einbauen

**verknüpfte Schäden** Schaden 41 (Seite 24)





---

## Instandsetzung

---

**Empfehlungs-ID** 7

**Bezeichnung** Wanne beschichten

**Empfehlungsart** Instandsetzung

**Beschreibung** Wanne im Heizraum beschichten

**verknüpfte Schäden** Schaden 36 (Seite 23)

---

## Sonstige Maßnahme

---

**Empfehlungs-ID** 8

**Bezeichnung** Brandschutzanforderungen baurechtlich klären

**Empfehlungsart** Sonstige Maßnahme

**Beschreibung** Klären, ob Brandschutzanforderungen an Bauteile bestehen und ggf. prüfen ob vorhanden. Brandlast verbliebene Deckenschalung, Betondeckung Tragkonstruktion etc.. prüfen

**verknüpfte Schäden** Schaden 33 (Seite 21)

---

## Bei künftigen Prüfungen kontrollieren

---

**Empfehlungs-ID** 9

**Bezeichnung** Befestigung abgehängte Decke prüfen

**Empfehlungsart** Bei künftigen Prüfungen kontrollieren

**Beschreibung** Bei künftigen Prüfungen Zustand der Deckenabhängung in der Schwimmhalle auf Korrosion prüfen

**verknüpfte Schäden** Schaden 8 (Seite 10)  
Schaden 10 (Seite 11)

---

## Sonstige Maßnahme

---

**Empfehlungs-ID** 10

**Bezeichnung** Chlorideintrag Dachbinder prüfen

**Empfehlungsart** Sonstige Maßnahme

**Beschreibung** Bei der nächsten Bauwerksprüfung wird empfohlen, zu prüfen, ob Chloride bis zum Spannstahl eingedrungen sind. Betonüberdeckung Spannstahl im Binder: 2,5 cm nach Plan. Kein spannungsrissskorroionsgefährdeter Spannstahl.





## 4 Maximale Bewertungen

Die nachfolgenden Bewertungen ergeben sich aus den **schwerwiegendsten Schäden** der Prüfung jeweils separat in Bezug auf **Standicherheit**, **Verkehrssicherheit** und **Dauerhaftigkeit** betrachtet.

---

### Standicherheit

---

maximale Bewertung S = 2

**Beschreibung** Der Mangel/Schaden **beeinträchtigt** die **Standicherheit** des **Bauteils**, hat jedoch nur **geringen Einfluss** auf die Standicherheit des **Bauwerks**.

Die Abweichungen in Bauteilzustand, Baustoffqualität oder Bauteilabmessungen oder hinsichtlich der planmäßigen Beanspruchung aus der Bauwerksnutzung **haben die Toleranzgrenzen erreicht** bzw. in **Einzelfällen überschritten**.

Schadensbeseitigung **mittelfristig** erforderlich.

**Bestätigte Schäden** Schaden 12 (Pulldachbinder | nicht fachgerecht | Seite 12)  
Schaden 13 (Pulldachbinder | fehlt | Seite 12)  
Schaden 15 (Decke | Lasten Technikausstattung prüfen | Seite 13)

---

### Verkehrssicherheit

---

maximale Bewertung V = 1

**Beschreibung** Der Mangel/Schaden hat **kaum Einfluss** auf die **Verkehrssicherheit**; die Verkehrssicherheit **ist gegeben**.

**Schadensbeseitigung** im Rahmen der **Bauwerksunterhaltung**.

**Bestätigte Schäden** Schaden 41 (Vordach | fehlt | Seite 24)

---

### Dauerhaftigkeit

---

maximale Bewertung D = 2

**Beschreibung** Der Mangel/Schaden **beeinträchtigt** die **Dauerhaftigkeit** des **Bauteils** und kann **langfristig** auch zur Beeinträchtigung der Dauerhaftigkeit des **Bauwerks** führen. Die Schadensausbreitung oder Folgeschädigung anderer Bauteile kann nicht ausgeschlossen werden.

**Schadensbeseitigung mittelfristig erforderlich.**

**Bestätigte Schäden** Schaden 7 (Sturz | Abplatzung mit freiliegender Bewehrung | Seite 10)  
Schaden 17 (Schwimmbecken | durchdrückendes Wasser | Seite 14)  
Schaden 20 (Schwimmbecken - Wand | vertikal gerissen mit Aussinterung / Tropfstein feucht | Seite 16)  
Schaden 25 (Schwimmbecken | durchdrückendes Wasser | Seite 18)  
Schaden 26 (Schwimmbecken | durchdrückendes Wasser | Seite 19)  
Schaden 27 (Umlaufgerinne, Schiene der Abdeckroste | Löcher / undicht | Seite 19)





---

Schaden 34 (Rippendecke | Abplatzung mit freiliegender Bewehrung | Seite 22)  
Schaden 36 (Wanne für Filter | fehlt | Seite 23)  
Schaden 42 (Träger | entspricht nicht den gültigen Vorschriften | Seite 25)



## 7. Neuausrichtung des Gutachterausschusses

### Beschlussvorschläge:

1. Herr Jürgen Simon wird gem. § 4 Abs. 2 Ziffer 3 der Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg (GuAVO) mit Ablauf des 31.03.2024 als Vorsitzender des Gutachterausschusses der Gemeinde Kämpfelbach abberufen.
2. Herr Alexander Giek wird gem. § 4 Abs. 2 Ziffer 3 GuAVO mit Ablauf des 31.03.2024 als stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses der Gemeinde Kämpfelbach abberufen.
3. Herr Lothar Hein wird gem. § 2 Abs. 1 GuAVO mit Wirkung zum 01.04.2024 bis zum Ablauf der Amtsperiode des Gutachterausschusses am 20.10.2025 zum Vorsitzenden des Gutachterausschusses der Gemeinde Kämpfelbach bestellt.
4. Herr Zeljko Varga wird gem. § 2 Abs. 1 GuAVO mit Wirkung zum 01.04.2024 bis zum Ablauf der Amtsperiode des Gutachterausschusses am 20.10.2025 zum ehrenamtlichen Gutachter und zum stellvertretenden Vorsitzenden des Gutachterausschusses der Gemeinde Kämpfelbach bestellt.
5. Nadine Kraus, Josef Riegert, Gerhard Scholder, Klaus Störzenecker und Eddi Vögele werden bis zum Ablauf der Amtsperiode des Gutachterausschusses am 20.10.2025 zu ehrenamtlichen Gutachtern des Gutachterausschusses der Gemeinde Kämpfelbach bestellt.
6. Mit Ablauf des 31.03.2024 wird die Bestellung folgender Gutachter und stellvertretenden Gutachter widerrufen: Werner Brenk, Reiner Frei, Gabriele Hunter, Bruno Klopfer, Karl-Willi Schuster
7. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses gem. § 8 GuAVO befindet sich im Bauamt – Abteilung Liegenschaften. Mit Wirkung zum 01.04.2024 wird Herr Jürgen Simon zum Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses berufen.

### Sachverhalt:

Der aktuelle Gutachterausschuss der Gemeinde Kämpfelbach ist für den Zeitraum 21.10.2021 bis 20.10.2025 bestellt und stellt sich wie folgt dar:

Vermerke der Verwaltung: Abstimmungsergebnis	Verfasser: Herr Simon
ja _____ nein _____	enthalten _____
Sonstiges: _____	

Vorsitzender:	Jürgen Simon	Stellvertreter:	Alexander Giek
Gutachter:	Josef Riegert	Stellvertreter:	Klaus Störzenecker
Gutachter:	Gerhard Scholder	Stellvertreter:	Lothar Hein
Gutachter:	Werner Brenk	Stellvertreter:	Gabriele Hunter
Gutachter:	Bruno Klopfer	Stellvertreter:	Eddi Vögele
Gutachter:	Karl-Willi Schuster	Stellvertreter	derzeit n. n.
Vertreter Finanzamt:	Birgit König	Stellvertreterin	Ute Stober

Mit Blick auf die in jüngster Vergangenheit bedeutend gestiegenen Anforderungen an die Gutachterausschüsse hat die Verwaltung einschließlich der Kämmererei bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass eine Neuausrichtung und Umstrukturierung des örtlichen Gutachterausschusses aus Gründen der Rechtssicherheit dringend erforderlich ist. In diesem Zusammenhang sollte auch der aktuelle Umfang des Gutachterausschusses sachorientiert hinterfragt werden.

Insgesamt wurde bei den folgenden Überlegungen berücksichtigt, dass der Vorsitzende, dessen Stellvertretung sowie die weiteren Gutachter laut BauGB in der Ermittlung von Grundstückswerten sachkundig und erfahren sein sollen.

Die Änderungen sollen ab dem 01.04.2024 und bis zum 0.10.2025 in Kraft treten.

#### Vorsitz und stellvertretender Vorsitz des Gutachterausschusses

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, Herrn Lothar Hein zum Vorsitzenden des Gutachterausschusses zu bestellen. Herr Hein erklärte sich hierzu bereit.

Für den Vorsitzenden sind laut § 2 GuAVO ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, den gelernten Immobilienfachwirt und Kaufmann für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft Zeljko Varga als weiteren Gutachter und zugleich als stellvertretenden Vorsitzenden zu bestellen. Herr Varga lebt mit seiner Familie seit 2008 in Kämpfelbach und ist seit 2009 Geschäftsführer der Dilei Immobilien GmbH. Er bringt die geforderte Sachkenntnis mit und hat seine Bereitschaft erklärt, dieses Ehrenamt zu übernehmen.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Simon

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

### Weitere Mitglieder des Gutachterausschusses

Gemäß GuAVO muss der Gutachterausschuss bei der Erstellung von Gutachten mit dem Vorsitzenden und mindestens zwei weiteren Gutachtern besetzt sein. Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten muss ein weiterer Gutachter hinzugezogen werden, der Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde ist.

Daher ist eine deutliche Verschlinkung des aktuellen Gutachterausschusses möglich. Die Erforderlichkeit der geforderten Sachkunde bleibt hiervon unberührt. Außerdem sieht die GuAVO keine Unterteilung in Gutachter und Stellvertreter vor. In § 5 GuAVO ist festgelegt, dass der Vorsitzende die Gutachter bestimmt, die im Einzelfall tätig werden. Auswahlkriterium ist hierbei die entsprechende Sachkunde.

Zur weiteren Befassung fand hierzu am 15.11.2023 eine Besprechung unter der Leitung von Bauamtsleiterin M. Baumann statt, an der nahezu alle aktuellen Mitglieder und Stellvertreter des Gutachterausschusses teilnahmen. Im Ergebnis bestand Einvernehmen bezüglich der erforderlichen Anpassungen.

Dabei bekundeten die bisherigen Gutachter bzw. stellvertretenden Gutachter Nadine Kraus, Josef Riegert, Gerhard Scholder, Klaus Störzenecker und Eddi Vögele ihr Interesse bzw. ihre Bereitschaft, sich weiterhin als ehrenamtliche Gutachter zu engagieren. Die übrigen Gutachter erklärten schriftlich, dass sie ihr Amt mit Ablauf des 31.03.2024 niederlegen werden.

Daher schlägt die Verwaltung vor, Frau Nadine Kraus sowie die Herren Josef Riegert, Gerhard Scholder, Klaus Störzenecker und Eddi Vögele mit Wirkung zum 01.04.2024 als weitere Gutachter zu bestellen.

### Vertretung des Finanzamts

Die Vertreterinnen des Finanzamts im Gutachterausschuss bleiben weiterhin Frau Birgit König sowie ihre Stellvertreterin Frau Ute Stober. Mit Frau König vom Finanzamt wurde bereits über die angedachten Veränderungen gesprochen. Sie begrüßt ausdrücklich die Bereitschaft, die Struktur des Gutachterausschusses zu hinterfragen und aufgrund der geänderten Anforderungen neu aufzustellen.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Simon

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses und Leitung

Weiter schlägt die Verwaltung vor, die Geschäftsstelle des Gutachterschusses im Bauamt/Liegenschaften zu verorten. Herr Jürgen Simon würde als Sachbearbeiter Liegenschaften die gem. § 8 GuAVO geforderte Leitung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernehmen.

Hinweis

Aufgrund weiterer Anforderungen (vgl. 1.000 auswertbare Verkaufsfälle / Jahr) ist nach derzeitigem Sachstand davon auszugehen, dass mittel- bis langfristig ein Zusammenschluss mit anderen Gemeinden (z.B. interkommunaler Gutachterausschuss) erforderlich sein wird.

Hierzu könnte der Beitritt zum gemeinsamen Gutachterausschuss (GGA) mit Sitz in Mühlacker – frühestens jedoch zum 01.01.2025 – in Frage kommen. Hier ist jedoch die wiederkehrende Unzufriedenheit der beteiligten Kommunen zu bedenken. Offensichtlich ist der GGA personell noch nicht in der Lage, die Anliegen der beteiligten Kommunen zufriedenstellend zu bearbeiten.

Daneben ergeben sich bei einem Beitritt zum gemeinsamen Gutachterausschuss ein jährlicher Betriebskostenanteil von derzeit rund 35.000 €. Ergänzend käme noch ein einmaliger Kostenanteil für den damaligen Gründungsaufwand in Höhe von ca. 12.000 € hinzu.

Daher bleibt die weitere Entwicklung abzuwarten.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Simon

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

**8. Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) Beratung und Beschlussfassung**

**Beschlussvorschläge:**

1. Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss vom 14.11.1983 mit allen späteren Änderungen wird aufgehoben.
2. Der Gemeinderat stimmt der neuen Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss zu.

**Sachverhalt:**

Die aktuell gültige Gutachterausschussgebührensatzung stammt im Wesentlichen aus dem Jahr 1984. Eine Änderung erfolgte zuletzt im Juli 2013. Hier wurden die Gebühren für Wertermittlungen angehoben.

Aufgrund der zum 01.01.2022 in Kraft getretenen neuen Immobilienwertverordnung haben sich auch die Anforderungen an den Gutachterausschuss erhöht. Weiter ist dadurch die Erstellung von Gutachten mit einem größeren Zeitaufwand verbunden. Dieser Mehraufwand ist bei der Abrechnung entsprechend zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund wurde die bisherige Satzung komplett überarbeitet und den heutigen Anforderungen und üblichen Kostensätzen angepasst. Hierzu wurde zur Orientierung unter anderem die Gebührensatzung des gemeinsamen Gutachterausschusses im Enzkreis zugrunde gelegt.

Die Verwaltung schlägt vor, die neue Gutachterausschussgebührensatzung zum nächstmöglichen Zeitpunkt in Kraft zu setzen. Die alte Satzung vom 14.11.1983, mit allen späteren Änderungen, ist im Gegenzug aufzuheben.

Die aktuell gültige Gebührensatzung der Gemeinde Kämpfelbach sowie der neue Satzungsentwurf mit den angepassten Gebühren sind in der Anlage beigefügt.

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Simon

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

**Anlagen:**

Gebührensatzung Gutachterausschuss Alt

Gebührensatzung Gutachterausschuss Neu

Vermerke der Verwaltung:  
Abstimmungsergebnis

Verfasser: Herr Simon

ja \_\_\_\_\_ nein \_\_\_\_\_ enthalten \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_



**Kämpfelbach**

**Satzung  
über die Änderung der  
Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung  
von Gutachten durch den Gutachterausschuss vom 12.11.2001  
(Gutachterausschussgebühren-Satzung).**

Auf Grund von § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2001 (GBl. S. 582, ber. S. 698) hat der Gemeinderat am 08. Juli 2013 die Satzung zur Änderung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebühren- Satzung) beschlossen:

**§ 1**

§ 4 Abs.1 wird wie folgt geändert:

Bei der Wertermittlung von Sachen oder Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

bis 100 000 Euro	3‰, mindestens	200 Euro
bis 250 000 Euro	450 Euro, zuzüglich 2‰ aus dem Betrag über 100 000 Euro	
bis 500 000 Euro	750 Euro, zuzüglich 1‰ aus dem Betrag über 250 000 Euro	
bis 5 Mill. Euro	1.110 Euro, zuzüglich 0,5‰ aus dem Betrag über 500 000 Euro	
Über 5 Mill. Euro	3.500 Euro	

**§ 2**

§ 4 Abs.2 wird wie folgt geändert:

Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach Abs.1 mindestens jedoch 100 Euro.

**§ 3**

Die Änderungssatzung tritt am 01.August 2013 in Kraft.

Kämpfelbach, 08. Juli 2013

  
Udo Kleiner  
Bürgermeister



# **Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kämpfelbach hat aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes in der jeweils aktuell gültigen Fassung am 18. März 2024 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Gebührenpflicht**

1. Die Gemeinde Kämpfelbach erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung.
2. Für die Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für Auskünfte nach § 196 Abs. 3 BauGB sowie für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung gem. § 13 Abs. 1 Gutachterausschussverordnung werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Kämpfelbach erhoben.
3. Soweit Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, wird zu der Gebühr die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe hinzugerechnet.
4. Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird.

## **§ 2**

### **Gebührensschuldner, Haftung**

1. Gebührensschuldner ist, wer die Leistung veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
2. Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
3. Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

## **§ 3**

### **Gebührenmaßstab**

1. Die Gebühren für Wertermittlungen werden nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung, erhoben.
2. Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches Recht beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe der maßgeblichen Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Gleiches gilt, wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind.
3. Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV) geändert haben, so bemisst sich die Gebühr aus dem Wert des Stichtages der dem Tag der

Bewertung am nächsten kommt. Für jeden weiteren Wertermittlungsstichtag wird der halbe Wert nach Absatz 1 zu Grunde gelegt.

4. Wird der Wert eines Miteigentumsanteils ermittelt, der nicht mit dem Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

5. Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte der Gebühr nach Absatz 1.

#### **§ 4 Gebührenhöhe**

1. Bei der Wertermittlung von Sachen oder Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

bis <b>25.000,00 €</b>	900,00 €
bis <b>100.000,00 €</b>	900,00 € zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 25.000,00 €
bis <b>250.000,00 €</b>	1.200,00 € zzgl. 0,38 % aus dem Betrag über 100.000,00 €
bis <b>500.000,00 €</b>	1.770,00 € zzgl. 0,24 % aus dem Betrag über 250.000,00 €
bis <b>5.000.000,00 €</b>	2.370,00 € zzgl. 0,10 % aus dem Betrag über 500.000,00 €
über <b>5.000.000,00 €</b>	6.870,00 € zzgl. 0,09 % aus dem Betrag über 5.000.000,00 €

2. Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach § Abs. 1.

3. Bei zusätzlichem Aufwand (z.B. umfangreiche oder schwierige Ermittlung von Wertermittlungsmerkmalen oder -faktoren, Ermittlung von Abbruchkosten, gesonderte Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragsteller, örtliche Aufnahme der baulichen Anlagen einschließlich Berechnungen, umfangreiche Teilnahme an Besprechungen oder besondere Beratungsleistungen auf Veranlassung des Antragstellers) erhöht sich die Gebühr um 10 % bis 100 %.

4. Für die Erstattung eines Gutachtens für den Nachweis eines abweichenden Bodenwertes gemäß § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz sowie für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes (Pachtzinsfestsetzung) wird eine Gebühr von 250 € erhoben.

#### **§ 5 Rücknahme, Ablehnung eines Antrags**

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen oder abgelehnt, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstands gefasst hat, oder wird ein Antrag abgelehnt, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben. Wird ein Antrag nach dem Beschluss des Gutachterausschusses zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

## **§ 6**

### **Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen**

1. Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige im Sinne des § 197 Abs. 1 BauGB bei der Wertermittlung zugezogen, sind diese nach den Bestimmungen des Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetzes zu entschädigen. Der Gebührenschuldner hat diese Entschädigung zusätzlich zu tragen.
2. Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.
3. Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

## **§ 7**

### **Entstehung und Fälligkeit**

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Zurücknahme oder Zurückweisung des Antrags. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides zur Zahlung an die Gemeindekasse fällig.

## **§ 8**

### **Übergangsbestimmungen**

Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurde, gilt die bisherige Gebührensatzung.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 14.11.1983 mit allen späteren Änderungen außer Kraft.