

## **1) KLEINER BAUBEDARF gemäß RLBau 2018, Abschnitt C, Ziff. 5**

*Der Kleine Baubedarf wird in den Einzelplänen der Bedarfsträger veranschlagt.*

*Unter Kleinem Baubedarf wird der Teil des Bauunterhalts verstanden, der folgende Voraussetzungen erfüllt:*

- umfasst kleinere dringende Instandsetzungsarbeiten und Reparaturen,*
- verändert die räumliche und technische Struktur und die Gestaltung eines Gebäudes nicht,*
- zieht keine zusätzlichen Bewirtschaftungskosten nach sich und*
- kann ohne besondere baufachliche und technische Fachkunde beurteilt, ausgeführt oder beauftragt werden.*

*Der Kleine Baubedarf ist durch die hausverwaltende Dienststelle zu beauftragen und aus deren Haushaltsmitteln zu begleichen. Auf Firmen, die der Staatsbetrieb SIB über Rahmen- oder Wartungsverträge gebunden hat, kann nach Abstimmung zurückgegriffen werden.*

## **2) GRUNDSÄTZLICHES**

Leistungen, welche im Kleinen Baubedarf der hausverwaltenden Dienststelle (hvD) und im Bauunterhalt des SIB erbracht werden, sind dem Grunde nach alle Bauunterhaltsleistungen. Der Kleine Baubedarf ist Bestandteil des Bauunterhalts und wurde bereits in der ersten Fassung der RLBau Sachsen als Teil des Bauunterhalts eingeführt. Um schnell und unkompliziert kleine Mängel oder Schäden sofort und ohne unnötigen Verwaltungsaufwand zu beseitigen, obliegt der Kleine Baubedarf der hvD, wofür Haushaltsmittel über das zuständige Ressort zur Verfügung gestellt werden.

Typische Maßnahmen des Kleinen Baubedarfs sind kurzfristig zu beheben und zumeist auf einzelne Räume, Bauteile oder Anlagenkomponenten begrenzt und bedürfen keines ingenieurtechnischen Sachverständigen für die Beauftragung einer Fachfirma zur Mängelabstellung bzw. ggf. zur Eigenerledigung. Sie können einfach und schnell festgestellt werden.

Im Ergebnis können die durch den Staatsbetrieb SIB gebundenen Firmen oder auch selbst gewählte Dienstleister beauftragt werden. Der SIB behält sich vor, in Einzelfällen Firmen für die Aufgabenerledigung vorzugeben (z.B. Wartungsfirmen bei wartungspflichtigen Anlagen). Die Listen der Wartungsfirmen liegen der hvD vor. Die Listen der Zeitvertragsfirmen können entsprechend übergeben werden.

Der Anhang 1 regelt die grundsätzliche haushaltsmäßige Zuständigkeit zwischen dem SIB und dem Bedarfsträger. Er umfasst keine Regelung, ob es sich um Kleinen Baubedarf handelt oder nicht. Für Geräte und Einrichtungen in haushaltsmäßiger Zuständigkeit des SIB übernimmt dieser die Instandhaltung und Ersatzbeschaffung bzw. den Bauunterhalt. Jedoch können auch an den Geräten und Einrichtungen in Zuständigkeit des SIB Leistungen erforderlich sein, welche unter Zugrundelegung der Definition des Kleinen Baubedarfs durch die hvD zu erledigen sind. Somit sind durch die hvD Leistungen des Kleinen Baubedarfs auch für Geräte und Einrichtungen zu erbringen, bei denen gemäß der Liste im Anhang 1 die Zuständigkeit für die Ersatzbeschaffung sowie die Instandhaltung/ Prüfung beim Staatsbetrieb SIB liegt.

Leistungen, welche in der Spalte „Instandhaltung und ggf. gesetzliche Prüfung“ mit „nein“ definiert sind, sind ausschließlich durch den Bedarfsträger zu erbringen. Hier wird kein Bauunterhalt nach Abschnitt C durch den SIB erbracht. Eine Abgrenzung zum Kleinen Baubedarf ist nicht erforderlich.

### 3) ABGRENZUNG der Zuständigkeit

Zuständigkeit des SIB:

- Im Rahmen des Kleinen Baubedarfs sollen keine Brandschutzmaßnahmen bzw. Maßnahmen, welche in die Brandschutzkonzepte eingreifen, oder Leistungen, welche mit Dritten abzustimmen sind (z.B. Baumfällungen, Schornsteinfeger, Denkmalschutz, Urheberrecht des Architekten) durchgeführt werden.
- Das Beheben von Mängeln aus Wartung und gesetzlicher Prüfung technischer Anlagen sowie planmäßige Bauunterhalts- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen sind grundsätzlich Aufgabe des SIB.
- Können die Leistungen zur Behebung der Störungen/ Mängel in den planmäßigen BU übernommen werden oder handelt es sich um komplexe bauliche oder technische Reparaturleistungen, übergibt die hvD die Maßnahme ebenso an den SIB.

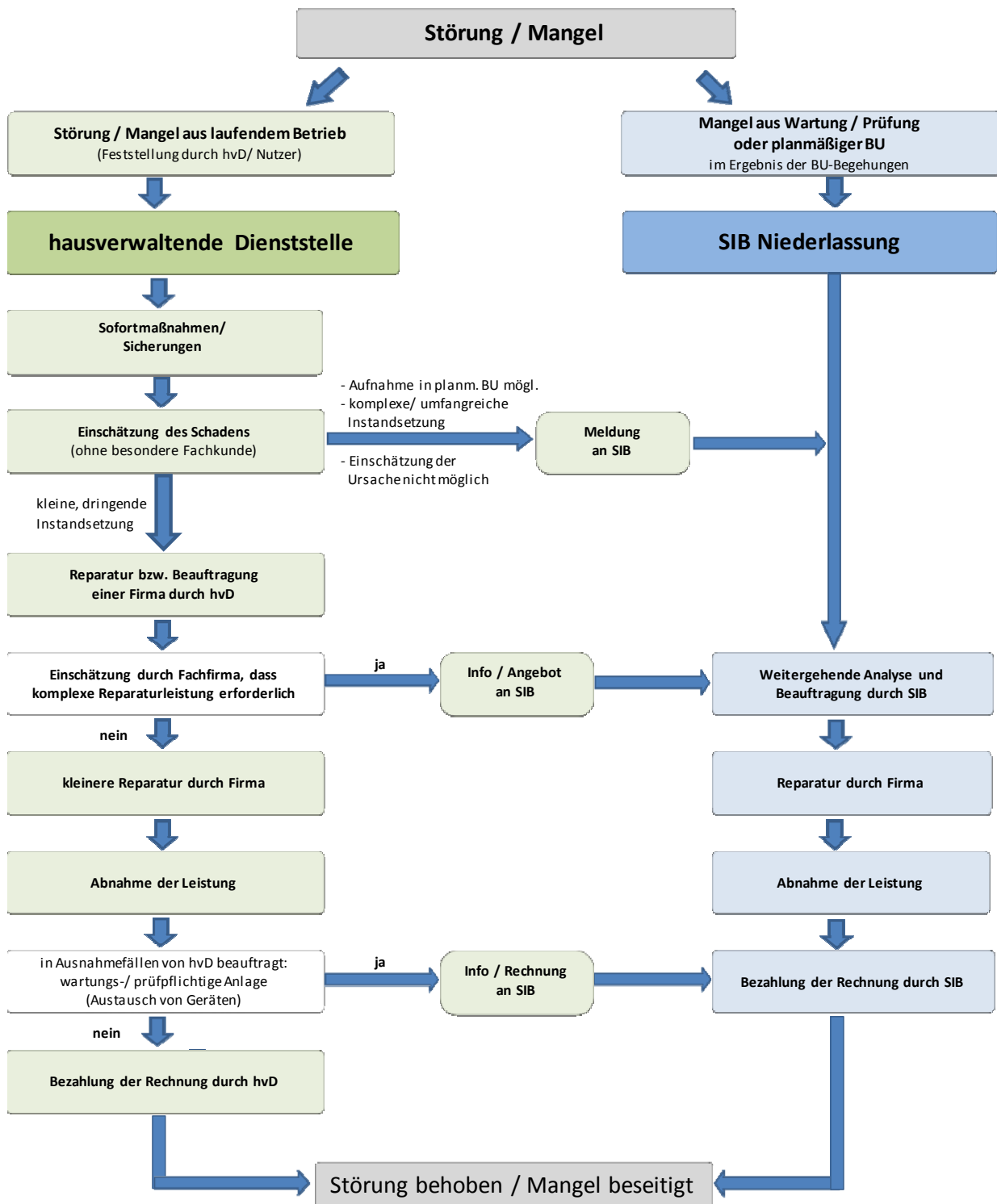
Darüber hinaus gelten folgende Festlegungen:

- Treten außerhalb der Wartungen/ Prüfungen Schäden oder Mängel auf, ist zunächst die hvD zur Veranlassung von Sofortmaßnahmen, Beseitigung von Unfallquellen und Sicherungsmaßnahmen zuständig.
- Darüber hinaus obliegt der hvD eine erste Einschätzung der Störung/ des Mangels (Einschätzung, ob kleine Reparatur gemäß Definition Kleiner Baubedarf oder Störungsmeldung an SIB)<sup>1</sup>.
- Ist eine Einschätzung durch die hvD nicht möglich, weil z.B. dafür eine besondere Fachkunde erforderlich oder die Ursache für die Störung nicht einfach ermittelbar ist (betrifft insbesondere technische Anlagen), erfolgt eine Störungsmeldung an SIB. Alternativ ist es grundsätzlich auch möglich, dass die hvD selbst eine Fachfirma zur Störungsanalyse und Störungsabarbeitung beauftragt (z.B. außerhalb der regulären Dienstzeiten oder bei Störungen mit sehr kurzen Reaktionszeiten). Das Verfahren dafür ist mit dem SIB abzustimmen.
- Handelt es sich um kleine Mängel, die dringend zu beheben sind und die im Zuge von Sofortmaßnahmen als kleinere Reparaturen beseitigt werden können (Beispiele, siehe 4.), ist die Störungs-/ Mangelbeseitigung durch die hvD zu beauftragen und zu finanzieren.
- Bei wartungs- und prüfpflichtigen Anlagen liegt die Zuständigkeit für den Austausch von Anlagen, Anlagenkomponenten und Geräten grundsätzlich beim SIB. Hierbei liegt die Finanzierung und Rechnungsbearbeitung zwingend beim SIB. Die Beauftragung kann in Ausnahmefällen zur Beschleunigung des Prozesses auch durch die hvD erfolgen. Dabei sind jedoch zwingend die durch den SIB vorgegeben Firmen zu beauftragen.

Der grundsätzliche Ablauf ist im beigefügten Prozessschema dargestellt:

---

<sup>1</sup> Gemäß RLBau K 15 ist durch die jeweilige hausverwaltende Dienststelle entsprechendes Personal zur Erledigung der Aufgaben gemäß Ziffer 3.1, RLBau K15 vorzuhalten (Hausmeister/ Haustechniker), das die Einschätzung vornehmen kann ( alternativ ist ein entsprechender Dienstleister zu binden).



Bespiele für Kleinen Baubedarf im Verantwortung der hausverwaltenden Dienststelle werden in folgender Auflistung dargestellt. Diese Liste ist nicht abschließend.

## 4) BEISPIELE für den Kleinen Baubedarf

### 4.1) KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion

- **Wände / Decken / Fußböden, Wand- und Bodenbeläge:**
  - malermäßige Instandsetzung von einzelnen Wänden, Decken, Fußböden oder einzelnen Räumen (außer Spezialanstriche wie z.B. Reflektionsflächen, spezielle Fassadenanstriche oder denkmalgerechte Anstriche),
  - einfache Reparaturen von Wand- und Deckenverkleidungen (z.B. Trockenbau),
  - Ergänzung/ Austausch von Fußbodenbelägen an einzelnen Stellen oder in einzelnen Räumen,
  - Reparatur von defekten Fliesen/ Platten, ergänzen von Fehlstellen an Wand/ Boden,
  - Erneuern von Verschleißfugen, Abdichtungen (Silikon/ Acryl),
  - ≠ **NICHT:** o.g. Arbeiten in ganzen Etagen oder Gebäuden bzw. einzelnen Räumen, die planmäßig in den regulären Bauunterhalt eingeordnet werden sollen.
- **Fenster/ Türen /Bauteile:**
  - Ausbessern und Ersetzen schadhafter Schlösser und Schlüssel,
  - Erneuerungsanstriche an einzelnen Fenstern/ Türen/ Einbauteilen/ Geländern in geringen Umfang,
  - Gangbarmachen/ -halten von Türen/ Fenstern/ Toren, soweit nicht selbsttätig beweglich oder sicherheitsrelevant,
  - Innen- und außenliegender Sonnen- und Blendschutz,
  - kleine Reparaturen an Fenster- und Türgriffen/ -beschlägen und einfachen Obentür-schließern
  - ≠ **NICHT:** an Brandschutztüren,
  - Ersetzen zerbrochener Fensterscheiben,
  - ≠ **NICHT:** Spezialverglasungen, wie durchschusshemmende oder Brandschutzverglasungen
- **Dach:**
  - Ersetzen einzelner Dachziegel,
  - kleine Reparaturen an Fallrohren/ Dachrinnen
  - ≠ **NICHT:** Beschädigungen der Dachdeckungs-Unterkonstruktion

### 4.2) KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen

- **Wasser, Abwasser, Sanitär:**
  - Austausch von einzelnen Sanitäröbekten aller Art (Keramiken, dezentrale Warmwasserbereitung)
  - Beseitigung von Verstopfungen bei Sanitäreinrichtungen
  - kleine Reparaturen und Austausch von Armaturen
- **Heizung, Klima, Lüftung:**
  - kleine Reparaturen und Austausch von Armaturen soweit nicht zur zentralen Heizungsanlage gehörend (nicht motorengetriebene Stellventile)

- Austausch von Heizkörper-Thermostaten, Entlüftungen von Heizkörpern/ Heizkreisläufen
- Instandsetzung von Luftein- und -auslässen
- **Elektrik/Beleuchtung:**
  - einfacher Austausch von Leuchtmitteln/ Batterien (auch in den Einzelkomponenten der Not- oder Sicherheitsbeleuchtung)
  - Kleinreparaturen/ Austausch von Lichtschaltern/ Steckdosen/ Datendosen,
  - Austausch/ Ersatz von defekten Vorschaltgeräten

#### 4.3) KG 500 Außenanlagen

- **Außenanlagen:**
  - kleine Instandsetzungen von Fußwegen, Straßen- und Hofbefestigungen, (z. B.: Austausch/ Reparatur von Gehwegplatten/ Pflasterbelägen/ Borden/ Pollern an einzelnen Stellen oder in kleineren Bereichen, Ausbessern von Fugen),
  - kleine Reparaturen, Ausbesserungen, Austausch und Erneuerungsanstriche an Zäunen/ Einfriedungen, Ausstattungen (z.B. Papierkörben), incl. Tore,
  - kleine Reparaturen an Schrankenanlagen oder Beschilderungs-/ Leitsystemen.