



BAU. Das Gesetz führt eine weitere Person zur Qualitätskontrolle ein. / SUR



BAUPLANUNG. Bauträger müssen noch tiefer in die Tasche greifen. / SUR

Das neue Bau-Regelwerk CTE stößt nicht aller Orten auf Zustimmung

Das CTE verpflichtet den spanischen Bausektor zur Einhaltung von längst überfälligen Qualitätsanforderungen

Das neue Gesetz bringt nicht nur striktere Regeln, sondern auch hohe Mehrkosten für Bauunternehmer mit sich

BENNO BÜHLER

Alle reden von der Krise in diesen Zeiten, nur der Gesetzgeber macht sich darüber Gedanken wie man das Bauen noch komplizierter machen kann. Üblicherweise ist dies mit erheblichen Konsequenzen verbunden. Dieser Tage heißt das 'Código Técnico de Edificación (CTE)', ein neues Bau - Regelwerk, herausgebracht von dem spanischen Gesetzgeber und gültig für alle Neubauten, für die eine Baugenehmigung nach März 2007 beantragt wurde. Und weil das Gesetz noch nicht fertig war, gab es dann über mehr als ein Jahr verteilt immer wieder Über-

gangslösungen, die dann sukzessive das Gesetz vervollständigen konnten. Nun ist es aber fertig.

Seit langem gefordert

Inklusive der Pflicht zur Nutzung der Solarenergie, erhöhter Wärmeschutz (Wärmeschutznachweis), Schallschutz, Standfestigkeitsnachweis, Baustoffe, Bewohnbarkeit, Benutzerfreundlichkeit, Energieeinsparung etc. Also alles Dinge, die wir als Benutzer seit langem fordern, und sicher auch richtig finden. Doch eines ist die persönliche Überzeugung und das andere ist, ob wir auch bereit sind Mehrkosten dafür zu tragen. Die belaufen sich auf etwa 150 Euro

/qm, die Kosten für das klassische spanische 'piso' erhöhen sich damit um etwa 10 - 15.000 Euro. Bei einem Bauträger, der nun 50 Wohnungen baut also eine halbe Million Euro mehr. Es liegt auf der Hand, dass die eingeläutete Krise hausgemacht ist, denn seit Inkrafttreten des CTE werden wesentlich weniger Baugenehmigungen beantragt (noch nicht einmal die Hälfte), denn so manch einer dachte sich wohl, die halbe Million schiebe ich mir selber ein, beantrage also noch rasch die Genehmigung, bevor ich dem CTE entsprechen muss. Die Krise also angestoßen durch den Código Técnico de Edificación? Für die Bauleitung sind

auch ein paar Perlen dabei: Es muss jetzt außer dem Architekt, Aparejador und Sicherheitsbeauftragten auch eine weitere Person erscheinen, der die Qualitätskontrolle übernehmen muss.

Abnahmebescheinigung

Nach Abschluss der Baustelle möchte der Gesetzgeber nun alle Materialien zertifiziert und schön im Ordner liegen sehen, ebenso muss eine Abnahmebescheinigung dabei sein, dass alles auch so ist, wie es auf diesen Zertifikaten steht. So richtig möchte sich bisher noch keiner der Kollegen an diese sehr arbeitsintensive Aufgabe heranwagen. Das geht den Aparejadores anscheinend auch nicht anders. Das und auch die erforderlichen Nachweise machen alleine schon das Projekt des Architekten zum Lexikon: Eine Standard-Villa in Marbella umfasst nun etwa 300 Seiten an Lesestoff nebst ausführlichsten Plänen. Auch die Fachleute, die sich bis-

her immer vor Verantwortung drücken konnten (Bodengutachter, Statiker, Haustechniker, etc), müssen nun ihren Stempel unter ihre Arbeit machen und sind dafür auch haftbar. Aber das treibt den Kostenfaktor 'Honorare' natürlich auch in die Höhe. Trotz der anfänglichen Mängel: Der CTE ist ein überfälliges Regelwerk, eigentlich nichts anderes als ein weiterer Schritt in Richtung Europa. Wer kennt nicht die klassische spanische Wohnung ohne Heizung und mit sieben Zentimeter dünnen Trennwänden zum Nachbarn? Mit dem klassischen Gas-Durchlauferhitzer, bei dem wir die Wahl haben, uns zu verbrühen oder mit kaltem Wasser zu duschen. Das sollte sich nun alles ändern.

Resümierend kann ich dazu nur sagen: Absolut erforderlich. Auch wenn aller Anfang mühselig ist, der eingeschlagene Weg ist richtig weil er den Bausektor endlich zu mehr Qualität verpflichtet. Mittelfristig wird davon auch der Standort Costa del Sol profitieren.

■ **BENNO BÜHLER** ist eingetragener Architekt im COA Málaga und Chief Architect bei **bbArquitec projekt management s.l.** Málaga. Er ist zu erreichen über die website: www.bbArquitec.net

Der wirkliche "Spanien-Spezialist" seit über 15 Jahren



Ihr Partner für Teil-,
Komplettumzüge
und Beiladung

B & P - Sped

Int. Spedition + Umzüge

Wir fahren mehrmals wöchentlich aus dem ganzen Bundesgebiet nach Südspanien und zurück

Zentrale München

B + P - Sped - München
Römersstraße 3
85414 Kirchdorf
Tel. + 49 (0)8186 9918-0
Fax + 49 (0)8186 9918-20

Algarve

B + P - Sped - Portugal
Sito de Medronhal
8000 Faro / Sta. Bárbara
Tel. + 351 289 992 707
Fax + 351 289 992 708

Berlin

B + P - Sped - Berlin
Großberliner Damm 82
12487 Berlin
Tel. + 49 (0)30 639 083 25
Fax + 49 (0)30 694 226 3

- Regelmäßige Autotransporte
D < > E < > D mit TÜV - Service
- Einkaufservice: Sie bestellen via
Internet in D und wir liefern nach E
- eigene Lager in D und E

email: busch@bp-sped.de internet: www.bp-sped.de