

Hinweis Bauleiter:

- (1) Gemäß § 42 Absätze 3 und 4 LBO kann die Baurechtsbehörde bei der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen und bei Bauvorhaben, die technisch besonders schwierig oder besonders umfangreich sind, die Bestellung eines Bauleiters verlangen. Als geeignet für die Anforderungen an einen Bauleiter gemäß § 45 LBO werden folgende Berufsgruppen angesehen und akzeptiert:
- Architekt/-in
 - Bauingenieur/-in
 - Bautechniker/-in
 - Meister/-in eines Bauhauptgewerbes (Maurer-, Zimmerei- oder Stahlbetonbaumeister)

In der „Bauleiterbestellung“ ist zwingend die Berufsbezeichnung anzugeben (z.B.: „Bauingenieur“). Anm.: „Dipl.-Ing.“ o.ä., ohne die Benennung des Ingenieurwesens, in dem der Abschluss gemacht wurde, ist noch keine Berufsbezeichnung und insofern nicht ausreichend.

- Anm.: Ein Ingenieur für z.B. Elektrotechnik kann i.d.R. nur für seinen Fachbereich die Fachbauleitung übernehmen. Als LBO-Bauleiter für alle Gewerke des Hochbaus, ist dieser i.d.R. nicht geeignet und kann nicht anerkannt werden, wenn nicht auch für die übrigen Fachbereiche/Gewerke entsprechende Fachbauleiter mit bestellt werden. Auch Ingenieure aus anderen Fachrichtungen (z.B.: Maschinenbau, Verfahrenstechnik, Wirtschaftsingenieurwesen u.a.) sind i.d.R. nicht geeignet und werden nicht als LBO-Bauleiter/-in anerkannt. Abweichend wäre unserem Amt der Nachweis der Eignung als LBO-Bauleiter explizit anzuzeigen (z.B. durch Nachweis bereits erfolgreich durchgeführte Bauleitungstätigkeiten bei mindestens 3 vergleichbaren Bauvorhaben, unter Benennung der entsprechenden Bauvorhaben und der genehmigenden Unteren Bauaufsichtsbehörde). Unser Amt behält sich in derlei Fällen eine Einzelprüfung, auch unter Einbeziehung der Kontaktaufnahme zu den angegebenen Unteren Bauaufsichtsbehörden, ausdrücklich vor.
- (2) Um eine verlässliche Bauleitung durchführen zu können, darf der Arbeits-, bzw. Wohnort bzw. der Bürositz des Bauleiters / der Bauleiterin nicht weiter als 100 km bzw. maximal 1 Std. Fahrzeit (Kfz) entfernt sein, anderenfalls ist ein Bauleiterbüro innerhalb dieser Parameter oder direkt Vor-Ort-Baustelle nachzuweisen.

§ 45 LBO-BW

Bauleiter

(1) ¹Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Bauausführung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den Entwürfen des Entwurfsverfassers entspricht. ²Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten; die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt. ³Verstöße, denen nicht abgeholfen wird, hat er unverzüglich der Baurechtsbehörde mitzuteilen.

(2) ¹Hat der Bauleiter nicht für alle ihm obliegenden Aufgaben die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachbauleiter zu bestellen. ²Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. ³Der Bauleiter bleibt für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen seiner Tätigkeiten mit denen der Fachbauleiter verantwortlich.

Quelle: „Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Heidelberg (2025)“