

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr



Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Postfach 22 12 53 • 80502 München

E-Mail

Regierungen

Die Autobahn GmbH, NL Nordbayern

Die Autobahn GmbH, NL Südbayern

Landesbaudirektion

Staatliche Bauämter

Untere Bauaufsichtsbehörden

Vereinigung der Prüfsachverständigen
für Baustatik in Bayern e.V.

Prüfamt für Standsicherheit,
LGA Bayern

Bewertungs- und Verrechnungsstelle der
Prüfsachverständigen
für Bayern GmbH an der Bayerischen
Ingenieurekammer-Bau

Bayerische Ingenieurekammer-Bau

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen
StMB-28-4117.2-2-7-1

München
01.04.2025

Vollzug der Verordnung über die Prüfsachverständigen, Prüfämter und Prüfsachverständigen im Bauwesen (PrüfVBau); Information über die Indexzahl und die fortgeschriebenen anrechenbaren Bauwerte der Anlage 1 PrüfVBau

Anlage(n)

1 Tabelle der fortgeschriebenen anrechenbaren
Bauwerte je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

um eine einheitliche Anwendung sicherzustellen, informiert das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr bei Änderungen der Indexzahl (§ 29 Abs. 1 PrüfVBau) durch Rundschreiben die betroffenen Stellen über die errechnete Indexzahl und die damit ermittelten, fortgeschriebenen anrechenbaren Bauwerte.

Die anrechenbaren Bauwerte in Anlage 1 der PrüfVBau basieren auf der Indexzahl 1,000 für das Jahr 2005. Für die folgenden Jahre sind gemäß § 29 Abs.1 Satz 3 PrüfVBau die dort angegebenen anrechenbaren Bauwerte jährlich mit einer Indexzahl zu vervielfältigen, die sich aus dem Mittel der vom Statistischen Bundesamt ermittelten jährlichen Baupreisindizes für Bauleistungen am Bauwerk für den Neubau von Wohngebäuden, Bürogebäuden und gewerblichen Betriebsgebäuden errechnet; maßgeblich sind die jeweiligen Baupreisindizes des Vorjahres ohne Mehrwertsteuer.

Die **Indexzahl** zur Ermittlung der ab 1. Juni 2025 anzuwendenden anrechenbaren Bauwerte nach § 29 Abs. 1 Satz 3 PrüfVBau beträgt

2,083.

Eine Tabelle der nach § 29 Abs. 1 Satz 4 PrüfVBau ab **1. Juni 2025** anzuwendenden, fortgeschriebenen durchschnittlichen anrechenbaren Bauwerte je m³ Brutto-Rauminhalt und Gebäudeart liegt als Anlage diesem Rundschreiben bei. Die Regelungen unter der Überschrift „Sonstiges“ in Anlage 1 der PrüfVBau sind von der Fortschreibung der anrechenbaren Bauwerte nicht betroffen und gelten daher unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gernot Rodehack
Ministerialrat

**Tabelle der fortgeschriebenen durchschnittlichen anrechenbaren Bauwerte
je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt
(anzuwenden ab dem 1. Juni 2025)**

Art der baulichen Anlage	anrechenbare Bauwerte in Euro/m ³
1. Wohngebäude	204
2. Wochenendhäuser	179
3. Büro- und Verwaltungsgebäude, Banken und Arztpraxen	275
4. Schulen	260
5. Kindertageseinrichtungen	233
6. Hotels, Pensionen und Heime bis jeweils 60 Betten, Gaststätten	233
7. Hotels, Heime und Sanatorien mit jeweils mehr als 60 Betten	271
8. Krankenhäuser	304
9. Versammlungsstätten, wie Mehrzweckhallen, soweit nicht unter Nrn. 11 und 12, Theater, Kinos	233
10. Hallenbäder	252
11. eingeschossige, hallenartige Gebäude mit nicht mehr als 30 000 m ³ Brutto-Rauminhalt, wie Verkaufsstätten, Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude in einfachen Rahmen- oder Stiel-Konstruktionen sowie einfache Sporthallen und landwirtschaftliche Betriebsgebäude, soweit nicht unter Nr. 19	
11.1 bis 2 500 m ³ Brutto-Rauminhalt	
Bauart schwer ¹⁾	100
sonstige Bauart	83
11.2 der 2 500 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 5 000 m ³	
Bauart schwer ¹⁾	83
sonstige Bauart	69
11.3 der 5 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 30 000 m ³	
Bauart schwer ¹⁾	69
sonstige Bauart	54

¹⁾ Gebäude mit Tragwerken, die überwiegend in Massivbauart errichtet werden

12.	konstruktiv andere eingeschossige Verkaufsstätten, Sportstätten	154
13.	konstruktiv andere eingeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude	137
14.	mehrgeschossige Verkaufsstätten	
14.1	bis 30 000 m ³ Brutto-Rauminhalt	208
14.2	der 30 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 60 000 m ³	169
14.3	der 60 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	146
15.	mehrgeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude	
15.1	bis 30 000 m ³ Brutto-Rauminhalt	181
15.2	der 30 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt bis 60 000 m ³	146
15.3	der 60 000 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	125
16.	eingeschossige Garagen, ausgenommen offene Kleingaragen	150
17.	mehrgeschossige Mittel- und Großgaragen	181
18.	Tiefgaragen	279
19.	Schuppen, Kaltställe, offene Feldscheunen, offene Kleingaragen und ähnliche Gebäude	73
20.	Gewächshäuser	
20.1	bis 1 500 m ³ Brutto-Rauminhalt	54
20.2	der 1 500 m ³ übersteigende Brutto-Rauminhalt	31

Zuschläge auf die anrechenbaren Bauwerte:

- bei Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen oder beim Nachweis nach lfd. Nr. 2.2.1 (DIN 1053-1, Abschnitt 7) der Liste der Technischen Baubestimmungen 5 v.H.
- mit Hochhäusern vergleichbar hohe Gebäude 10 v.H.
- bei Geschossdecken, außer bei den Nrn. 16 bis 18, die mit Gabelstaplern, Schwerlastwagen oder Schienenfahrzeugen befahren werden, für die betreffenden Geschosse 10 v.H.
- bei Hallenbauten mit Kränen, bei denen der Standsicherheitsnachweis für die Kranbahnen geprüft werden muss, für den von den Kranbahnen erfassten Hallenbereich, vervielfacht mit der Indexzahl nach § 29 Abs. 1 PrüfVBau 81 €/m²