

# Rödl & Partner

## Projekte planen

Überblick über die rechtliche Regulierung  
der Bautätigkeit in Usbekistan





# Inhalt

<b>Projektierung</b>	<b>4</b>
<b>Bau</b>	<b>10</b>
Baunormen und -vorschriften	10
Allgemeine Bedingungen zur Lizenzierung	10
Zulassungsvoraussetzungen und -bedingungen	11
Verfahren zur Erlangung einer Lizenz	12
Zusätzliche Anforderungen für bestimmte Arten von Tätigkeiten	13
Strafen für Verstöße gegen die Lizenzierungsvorschriften in Usbekistan	14
<b>Bauaufsicht</b>	<b>19</b>
<b>Über uns</b>	<b>22</b>
<b>Kontakt</b>	<b>23</b>

# Projektierung

Die Projektierungs- und Erkundungsarbeiten umfassen die Erstellung der Projektdokumentation, die Durchführung ihrer Expertise sowie die Wahrnehmung der Bauaufsicht während der Bauausführung.

Die Projektierungs- und Erkundungsarbeiten bestehen aus:

1	Ingenieur- und Vermessungsarbeiten
2	Entwicklung der Projektdokumentation gemäß der von den Parteien vereinbarten Stufenplanung
3	Expertenbegleitung der Projektdokumentation durch den Auftraggeber und den Auftragnehmer
4	Wahrnehmung der Bauaufsicht für das Bauvorhaben

In Usbekistan wird die Bauplanung durch eine Reihe von Rechtsvorschriften und normativen Dokumenten geregelt, darunter:

- Städtebaugesetzbuch
- Präsidentendekret (PCM) Nr. 200 vom 20. April 2022
- Städtebauliche Abschätzungsstandards (SchNK) 1.03.01-16

Es ist wichtig zu beachten, dass die Projektdokumentation in Vorprojekt- und Projektdokumentation unterteilt wird.

Die **Vorprojektdokumentation** dient der Begründung des Projekts, indem sie mögliche Varianten analysiert und die vorläufigen Kosten sowie die Finanzierungsvolumina bestimmt. Dazu gehören:

- Technisch-wirtschaftliche Begründung – begründet die Wahl der besten technisch-technologischen Lösung.
- Technisch-wirtschaftliche Berechnung – ein Dokument, das die Berechnung der vorläufigen Bedingungen für die Umsetzung des Projekts einschließlich der maximalen Kosten und Finanzierungsvolumina sicherstellt.

## **Projektdokumentation:**

Die Entwurfsdokumentation wird auf der Grundlage der genehmigten städtebaulichen Vorschriften erstellt und definiert die genaueren Einzelheiten des Projekts. Sie umfasst:

- Arbeitsentwurf – Beschreibung der volumetrischen Planung, der strukturellen und technischen Lösungen.
- Planungs- und Kostenvoranschlagsunterlagen – einschließlich Kostenvoranschlägen für Bau, Umbau und Reparatur.
- Arbeitsunterlagen – enthalten detaillierte technische Lösungen für Bauarbeiten.

Die Konstruktionsunterlagen unterliegen auch den obligatorischen Genehmigungen verschiedener staatlicher Stellen, z.B. der Gesundheits- und Seuchenschutzbehörde, der Brandschutzbehörde und der Umweltbehörde.

Die folgenden Dokumente sollten bei der Entwicklung von Projekten für den Bau, den Umbau und die laufende Instandsetzung von Gebäuden erstellt werden:

1. Die in der Verordnung des Ministerkabinetts Nr. 200 vom 20. April 2022 „Über die Genehmigung einheitlicher administrativer Bauvorschriften im Bauwesen“ genannten Dokumente (Schlussfolgerung des Arbeitsorgans des Rates für Architektur und Städtebau über die Genehmigung des architektonisch-planerischen Auftrags, Projekt- und Kostendokumentation, Änderung der Spezialisierung von Gebäuden und Anlagen, Wiedenzulassung zur Projektierung des Baus, der Rekonstruktion und des Baus zusätzlicher Gebäude und Anlagen auf dem eigenen Grundstück);
2. Technische Voraussetzungen für den Anschluss an Netze der Kommunikationstechnik;
3. Topografisches Bildmaterial für die Bauplanung;
4. Linien zur Regelung der Bebauung und Nutzung von Grundstücken, die im detaillierten Planungsprojekt oder Katasterdokument des Objekts angegeben sind (rote Linie);
5. Ingenieurgeologische und andere Arten von Forschungsmaterialien;

6. Positives Ergebnis der staatlichen Umweltverträglichkeitsprüfung;
7. Aufgabenstellung für den Schutz von Kulturerbestätten;
8. Gesetz (Bescheinigung) über den Zustand von Aufzügen, Gasnetzen und Anlagen;
9. Informationen über von Menschenhand geschaffenen Objekte in der Nähe der renovierten Wohngebäude und Materialien zu deren Aufprallzonen für eventuelle Notfälle;
10. Beseitigung von Mängeln, die bei der Rekonstruktion, Investitions- und laufenden Instandsetzung von Gebäuden und Bauwerken festgestellt wurden (Materialien zur visuellen und instrumentellen technischen Überprüfung des Zustands der Hauptbauwerke)<sup>1</sup>.

Der Bau und die Rekonstruktion von Objekten erfolgen strikt nach der Projektdokumentation, die auch die Grundlage für die Durchführung von laufenden Reparaturarbeiten bildet. Laufende Reparaturen können sowohl auf der Grundlage der Projektdokumentation als auch auf der Grundlage von Mängelberichten durchgeführt werden, je nach Art der Arbeiten.

Die Projektierung in verschiedenen Phasen umfasst die Vorbereitung technischer Bedingungen, Entwurfsskizzen, Konzepte für Innen- und Außengestaltung sowie die Erstellung von Generalplänen für Objekte im 3D-Format. Dies wird in Phasen unterteilt: Designprojekt, Arbeitsprojekt und einphasige Projektierung für einfache Objekte.

Die Projektdokumentation muss gemäß GOST (ГОСТ) (STAATLICHE NORM) 21.1101-2013 erstellt werden, und die Zeichnungen müssen den geltenden Normen und Regeln des Städtebaus entsprechen. Bei der Entwicklung können spezielle technische Bedingungen für Kompensationsmaßnahmen in Bereichen erforderlich sein, die nicht den Normen entsprechen.

---

<sup>1</sup> SchNK – Städtebauliche Bewertungsstandards für Usbekistan

Wenn sich die städtebaulichen Normen ändern, muss die Projektdokumentation rechtzeitig angepasst werden. In die Projektdokumente werden das Arbeitsprojekt, die Kostendokumentation und die Arbeitszeichnungen sowie Listen der Anforderungen an Materialien und Ausrüstung aufgenommen.

Maßnahmen zur Energieeffizienz des Objekts müssen gemäß den normativen Anforderungen entwickelt werden, und die Struktur sowie der Inhalt der Arbeitsprojekte müssen den festgelegten Standards entsprechen. Das parallele Projektieren von Objekten erfolgt gemäß den genehmigten Bestimmungen.

Es sollten auch die jüngsten Änderungen in der Gesetzgebung im Bauwesen berücksichtigt werden, nämlich: Ab Juli 2024 erfolgt die Genehmigung der Projektdokumentation beim Bau und der Rekonstruktion von Objekten ausschließlich nach der Eingabe der Daten in das interministerielle geografische Informationssystem „Staatliches städtebauliches Geoinformationssystem“. Darüber hinaus ist die Genehmigung der Projekt- und Kostendokumentation ohne ein positives Gutachten der staatlichen Brandschutzaufsicht nicht möglich.

Ab dem 1. Januar 2024 müssen alle Projekte neuer Bauobjekte der III-IV Gefahrenkategorie, einschließlich der Projekte für den Bau von wasserbaulichen Anlagen, auf der Grundlage von Monitoring-Daten über die Berücksichtigung von Risiken, die mit den klimatischen Bedingungen im Baugebiet verbunden sind, basieren. Diese Daten werden von der Hydrometeorologischen Behörde der Republik Usbekistan bereitgestellt.

Zudem unterliegt im Jahr 2024 die Projekt- und Kostendokumentation für den Bau und die Rekonstruktion einzelner Objekte, die zusätzlich in staatliche Programme aufgenommen und deren Kosten über 10 Milliarden Sum betragen, der Prüfung durch das Projektbüro des Ministeriums für Bauwesen und Wohnungswirtschaft. Die Genehmigung von Projektaufträgen für einzelne Objekte ist ohne vorherige Abstimmung mit dem Projektbüro nicht zulässig, ebenso wie die Einreichung von Projekt- und Kostendokumentation zur Prüfung, wenn keine Empfehlungen dieses Büros vorliegen. Die Genehmigung von Projektaufträgen, die Prüfung von Projekt- und Kostendokumentation sowie die Bereitstellung von Empfehlungen dazu erfolgen durch das Projektbüro mittels des Systems „Transparente Bauweise“.

Weitere wichtige Faktoren, die bei der Erstellung von Entwurfsunterlagen zu berücksichtigen sind, sind:

- Energieeffizienz von Gebäuden in Übereinstimmung mit den Bauvorschriften (für einige Gebäude ist die Installation erneuerbarer Energien vorgeschrieben)<sup>2</sup>;
- Bau von Ladestationen für Elektrofahrzeuge<sup>3</sup>;
- Neues Genehmigungsverfahren für die Erhöhung der Geschosshöhe<sup>4</sup>;
- Neue Verordnungen und Maßnahmen zur Erdbbensicherheit<sup>5</sup>;
- Festlegung des Standorts von Abfallsammelstellen (obligatorisch für Wohngebäude)<sup>6</sup>;

---

<sup>2</sup> Erlass des Präsidenten der RUz vom 09.09.2022 N UP-220

<sup>3</sup> Erlass des Präsidenten der RUz vom 19.12.2022 N PP-444

<sup>4</sup> Erlass des Präsidenten der RUz vom 26.07.2023 N PP-236

<sup>5</sup> Erlass des Präsidenten der RUz vom 17.04.2024 N PP-161

<sup>6</sup> Erlass des Präsidenten der RUz vom 11.08.2022 N UP-189

In der Projektplanung für den Bau oder die Rekonstruktion eines Mehrfamilienhauses muss Folgendes angegeben werden: die Liste der Wohn- und Gewerberäume, das gemeinschaftliche Eigentum, Informationen über die Fläche und die Grenzen des Grundstücks sowie das angrenzende Gebiet (Pläne mit Objekten, Parkplätze, Spielplätze für Kinder und Sportanlagen, Erholungsgebiete). Ohne diese Angaben wird kein Gutachten zur Projektplanung ausgestellt.

In den Unterlagen für die Verlegung von Versorgungsleitungen müssen die Kosten für die Entschädigung von Grundstückseigentümern und -nutzern angegeben werden, einschließlich der Verringerung bewässerter Flächen, der Abnahme der Fruchtbarkeit und anderer Schäden.

Bei der Planung öffentlicher Gebäude werden die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen berücksichtigt, einschließlich der Schaffung von geeigneten Parkplätzen in angemessener Größe und Anzahl.

Bis zum 31. Dezember 2028 ist auf dem Gebiet der Republik Usbekistan die gleichzeitige Anwendung sowohl nationaler Normdokumente als auch ausländischer Normdokumente im Bereich der technischen Regulierung der Bauwirtschaft zulässig.

- Die auf Grundlage ausländischer Normdokumente entwickelte Projektdokumentation muss unter Einbeziehung lokaler Projektierungs- und Forschungsorganisationen sowie mit der Ausarbeitung spezieller technischer Bedingungen, die die Unterschiede zu den nationalen Normen ausgleichen, angepasst werden.
- Der Auftraggeber (Investor) ist verpflichtet, die Kosten für die Dienstleistungen unabhängiger ausländischer Fachleute und Berater zu übernehmen, die von der zuständigen Behörde zur Prüfung der angepassten Projektdokumentation hinzugezogen werden, unabhängig von den Ergebnissen dieser Prüfung.

## BAUNORMEN UND -VORSCHRIFTEN

Die Baunormen und -vorschriften in Usbekistan erfordern strikte Einhaltung beim Bau von Objekten. Bis zum 31. Dezember 2028 ist die Verwendung einer Reihe ausländischer Normdokumente (Eurocodes, britische Standards usw.) unter der Voraussetzung einer Anpassung an die lokalen Bedingungen zulässig, wobei die Kosten für die Einbeziehung ausländischer Spezialisten vom Auftraggeber getragen werden<sup>7</sup>.

Um eine Baugenehmigung zu erhalten, müssen mehrere Schritte durchlaufen werden: die Zahlung von Staatsgebühren im Zentrum für staatliche Dienstleistungen, die automatisierte Bearbeitung des Antrags und die Analyse des Objekts durch die regionale Inspektion. Die Genehmigung wird innerhalb von 7 Arbeitstagen mit einer digitalen Unterschrift ausgestellt. Ein Schlüssel-Dokument ist das architektonisch-planerische Auftrag (APZ), das für die Genehmigung des Projekts und die Kontrolle der Normen erforderlich ist. Der Erhalt des APZ ist ein obligatorischer Schritt vor der Antragstellung auf die Baugenehmigung, deren Bearbeitungszeit zwischen 1 und 10 Arbeitstagen liegt.

Das Projekt kann auch speziellen Anforderungen unterliegen, einschließlich des Erwerbs von Lizenzen und Genehmigungen gemäß dem Gesetz der Republik Usbekistan Nr. 57, das die Besonderheiten der Bautätigkeit regelt.

## ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUR LIZENZIERUNG

Die Lizenzierung von Bautätigkeiten in der Republik Usbekistan wird durch das grundlegende Gesetz – das Gesetz „Über die Lizenzierung, Genehmigungs- und Mitteilungsverfahren“ (das Gesetz der RUz-701), das am 14. Juli 2021 verabschiedet wurde, geregelt.

<sup>7</sup> Das Gesetz der RUz „Über Genehmigungs-, Zulassungs- und Notifizierungsverfahren“ vom 14.07.2021 N das Gesetz der RUz -701 (ab 15.07.2021; vor dem 15.07.2021 – das Gesetz der RUz „Über die Lizenzierung bestimmter Arten von Tätigkeiten“ 25.05.2000 N 71-II);

Neben diesem Gesetz gelten auch andere Normative, einschließlich des Gesetzes „Über die staatlichen Gebühren“ sowie verschiedene Verordnungen des Präsidenten Usbekistans, die darauf abzielen, die Genehmigungsverfahren für unternehmerische Tätigkeiten zu vereinfachen.

Gemäß den genannten gesetzlichen Regelungen werden Lizenzen für die Durchführung von Bautätigkeiten ausschließlich an juristische Personen erteilt und haben eine unbefristete Gültigkeit. Eine Ausnahme bilden die Lizenzen im Bereich Telekommunikation, die sowohl in Form von standardisierten als auch von individuellen Lizenzen erteilt werden können.

## ZULASSUNGSVORAUSSETZUNGEN UND -BEDINGUNGEN

Die Lizenzierung von Bautätigkeiten in der Republik Usbekistan erfolgt gemäß den Anforderungen, die im Gesetz der Republik Usbekistan Nr.-701 festgelegt sind. Der Prozess zur Erlangung einer Lizenz umfasst die Einhaltung der Lizenzbedingungen, zu denen gehören<sup>8</sup>:

1. Einhaltung der geltenden Rechtsvorschriften im Bereich der Lizenzvergabe.
2. Verfügbarkeit von qualifizierten Fachkräften mit einschlägiger Berufsausbildung und mindestens fünfjähriger Berufserfahrung in der Belegschaft des Unternehmens<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> Das Gesetz der RUZ „Über Genehmigungs-, Zulassungs- und Notifizierungsverfahren“ vom 14.07.2021 N Das Gesetz der RUZ-701 (ab 15.07.2021; vor dem 15.07.2021 - das Gesetz der RUZ „Über die Lizenzierung bestimmter Arten von Tätigkeiten“ 25.05.2000 N 71-II);

<sup>9</sup> (ab 1.03.2022 - Punkt 9 des Anhangs N 20 der einheitlichen Verordnung „Über das Verfahren der Lizenzierung bestimmter Arten von Tätigkeiten durch ein spezielles elektronisches System“, genehmigt durch das Ministerkabinett der RUZ vom 21.02.2022 N 80; bis 1.03.2022 - Punkt 6 der Verordnung „Über die Lizenzierung von Tätigkeiten für die Planung, den Bau, den Betrieb von Hochrisikoanlagen und potenziell gefährlichen Industrien“, genehmigt durch das Ministerkabinett der RUZ vom 24.09.2003 N 410).

3. Übereinstimmung der materiellen und technischen Basis mit den festgelegten Normen und Anforderungen.

Es sei darauf hingewiesen, dass zwischen dem 1. März 2019 und dem 29. August 2023 mindestens zwei zertifizierte Ingenieure<sup>10</sup> erforderlich waren, aber diese Anforderung wurde gestrichen, was das Genehmigungsverfahren für Unternehmen, die Konstruktions-tätigkeiten ausüben, vereinfacht<sup>11</sup>.

## VERFAHREN ZUR ERLANGUNG EINER LIZENZ

Ab dem 1. Januar 2021 wird in der Republik Usbekistan das Genehmigungsverfahren elektronisch über das Genehmigungssystem oder die Einheitliche Plattform für die Integration staatlicher Dienstleistungen (UPISU- ЕПИГУ)<sup>12</sup> abgewickelt. Die Genehmigungsbehörde führt alle erforderlichen Genehmigungen und Kontrollen durch, ohne dass der Antragsteller direkt beteiligt ist.

Während des Bewerbungsverfahrens muss der Antragsteller die folgenden Angaben machen:

1. Steuerzahler-Identifikationsnummer (TIN)
2. Art der lizenzierbaren Tätigkeit
3. Informationen, die die Einhaltung der festgelegten Lizenzanforderungen bestätigen

Es ist wichtig zu wissen, dass ein Antrag auf eine Lizenz nicht abgelehnt werden kann. Sobald ein Antrag eingereicht wird, wird er automatisch registriert und dem Antragsteller wird umgehend eine Registrierungsbestätigung zugesandt, was für Transparenz und Schnelligkeit des Genehmigungsverfahrens sorgt.

---

<sup>10</sup> Durch den Erlass des Präsidenten der RUz vom 28.08.2023 N UP-151.

<sup>11</sup> p. 1 „c“ des Dekrets des Präsidenten der RUz vom 14.11.2018 N UP-5577

<sup>12</sup> p. 10 des Erlasses des Präsidenten der RUz vom 24.08.2020 N UP-6044, Art. 25 des Gesetzes N das Gesetz der RUz-701.

## ZUSÄTZLICHE ANFORDERUNGEN FÜR BESTIMMTE ARTEN VON TÄTIGKEITEN

Ab dem 25. November 2023 werden zusätzliche Anforderungen für die Erteilung von Genehmigungen für die Planung, den Bau und den Betrieb von Anlagen mit hohem Risiko eingeführt, unter anderem die Anwesenheit von Fachleuten mit fünfjähriger Erfahrung und die Einhaltung der Rechtsvorschriften in den Bereichen Stadtplanung sowie Gesundheit und Sicherheit. Bestehende Unternehmen müssen diese Anforderungen bis zum 1. März 2024 erfüllen<sup>13</sup>.

Die Anträge werden über das Lizenzsystem mit einer Prüfungsfrist von bis zu 20 Arbeitstagen eingereicht (verkürzte Frist für bestimmte Tätigkeiten – 5-10 Tage)<sup>14</sup>. Die Benachrichtigung über die Ergebnisse erfolgt innerhalb einer Stunde. Im Falle einer Ablehnung wird ein Zeitraum von 10 bis 30 Tagen zur Behebung der Mängel gewährt, und die Wiederprüfung dauert 5 Tage. Bei Antragstellung über elektronische Portale gilt ein Rabatt von 10%, und bei einer Verzögerung von mehr als 3 Tagen werden 50% der Gebühren zurückerstattet.

Die Aufsicht über die Einhaltung der Lizenzanforderungen obliegt den Lizenzierungsbehörden, die Prüfungen durchführen und vor Gericht gehen können, um Lizenzen auszusetzen oder Strafen zu verhängen.

---

<sup>13</sup> Beschluss des Ministerkabinetts der Republik Usbekistan vom 23.11.2023, Nr. 619

<sup>14</sup> Art. 28 des Gesetzes N das Gesetz der RUz -701 und siehe weiter (ab 1.03.2022 - Punkt 8 des Anhangs N 21 der einheitlichen Verordnung „Über das Verfahren zur Lizenzierung bestimmter Arten von Tätigkeiten durch ein spezielles elektronisches System“, genehmigt durch das Ministerkabinett der RUz vom 21.02.2022 N 80; bis 1.03.2022 – Punkt 16 der Verordnung „Über das Verfahren zur Lizenzierung von Tätigkeiten zur Entwicklung der architektonischen und städtebaulichen Dokumentation“, genehmigt durch das Ministerkabinett der RUz vom 07.05.2019 N 381).

## STRAFEN FÜR VERSTÖSSE GEGEN DIE LIZENZIERUNGSVORSCHRIFTEN IN USBEKISTAN

In Usbekistan ist für die Durchführung von Projektarbeiten im Bau von Anlagen mit erhöhtem Risiko die Erlangung von Lizenzen und Genehmigungen von den zuständigen Behörden erforderlich. Die Hauptarten von Lizenzen umfassen Lizenzen für die Planung, den Bau und den Betrieb von Anlagen mit erhöhtem Risiko sowie Lizenzen für den Umgang mit explosiven und giftigen Stoffen. Genehmigungen sind erforderlich für den Transport von Schwerlastgütern, die Planung von Objekten, die eine Bedrohung für die Flugsicherheit darstellen, und den Betrieb von unbemannten Luftfahrzeugen<sup>15</sup>.

Die Kontrolle über die Einhaltung der Lizenz- und Genehmigungsanforderungen erfolgt durch die zuständigen Behörden, und Subunternehmer sowie Planungsorganisationen sind verpflichtet, alle notwendigen Dokumente für eine legale Tätigkeit zu besitzen.

Bei Verstößen gegen die Genehmigungsauflagen werden Sanktionen verhängt, unter anderem:

1. Die **Aussetzung der Lizenzgültigkeit** (bis zu 10 Tage durch den Lizenzgeber und bis zu 6 Monate durch das Gericht)<sup>16</sup>.
2. Die **Beendigung der Lizenzgültigkeit** im Falle des Ablaufs der Frist oder der Nichterhebung eines Antrags auf Wiederherstellung.
3. Die **Annullierung der Lizenz** aus verschiedenen Gründen, mit einem Verbot der Wiedererteilung nach der Annullierung aufgrund von Verstößen für einen Zeitraum von einem Jahr.

---

<sup>15</sup> Seit dem 16.10.2021 wird das Verfahren der staatlichen Kontrolle über die Einhaltung der Lizenzanforderungen und -bedingungen durch Art. 49 - 57 des Gesetzes der RUz „Über Lizenz-, Genehmigungs- und Meldeverfahren“ vom 14.07.2021 N das Gesetz der RUz - 701 geregelt.

<sup>16</sup> Art. 188 der Wirtschaftsprozessordnung, genehmigt durch das Gesetz der RUz vom 24.01.2018 N das Gesetz der RUz - 461; bis 1. April 2018. - Art. 148 der Wirtschaftsprozessordnung der RUz

Diese Maßnahmen zielen auf die Durchsetzung der Rechtsvorschriften und die Verbesserung der Sicherheit im Bausektor ab <sup>17</sup>.

In Usbekistan gelten Geldbußen für juristische Personen bei Verstößen gegen die Lizenzanforderungen<sup>18</sup>:

1. Geldbußen:

- Für die Ausübung von Tätigkeiten ohne Lizenz – 250–300 BW.
- Für die Ausübung von Tätigkeiten mit einer ausgesetzten Lizenz oder die Erlangung einer Lizenz auf der Grundlage gefälschter Dokumente – 300 BW.
- Die Geldbußen werden von den zuständigen Behörden verhängt, und die Mitteilungen über die Geldbußen werden innerhalb von 5 Werktagen zugestellt.

2. Ermäßigungen auf Geldbußen:

- Ab dem 1. März 2024 können Sie freiwillig 50 % der Geldstrafe innerhalb von 15 Tagen oder 70 % innerhalb von 30 Tagen zurückzahlen <sup>19</sup>.
- Personen, die einen Verstoß melden, können 10 % der Geldstrafe erhalten.

3. Schutz der Rechte von Lizenzbewerbern:

Ein Antragsteller haftet nicht für illegale Aktivitäten, wenn die Genehmigungsbehörde nicht innerhalb des festgelegten Zeitrahmens eine Entscheidung getroffen hat. In diesem Fall kann er die Tätigkeit mit der Benachrichtigung der zugelassenen Stelle aufnehmen.

---

<sup>17</sup> Gesetz Nr. das Gesetz der RUz – 701

<sup>18</sup> Gesetz Nr. das Gesetz der RUz – 701

<sup>19</sup> Erlass des Präsidenten der RUz vom 24.08.2020 N UP – 6044

Diese Maßnahmen zielen darauf ab, die Kontrolle im Bereich der Lizenzierung zu verstärken und die Rechte der redlichen Teilnehmer zu schützen. Bei der Erlangung von Genehmigungen für den Bau und die Nutzung von Objekten in Usbekistan ist es wichtig, die Sicherheitsanforderungen zu beachten. Die wichtigsten Punkte umfassen:

1. Sicherheitsmanagement:

Unter der Leitung des Ministerkabinetts und des staatlichen Ausschusses für industrielle Sicherheit werden Sicherheitsanforderungen festgelegt, Genehmigungen für Tätigkeiten erteilt und industrielle Sicherheitsprüfungen durchgeführt.

2. Registrierung und Expertise von gefährlichen Produktionsanlagen:

Gefährliche Produktionsanlagen unterliegen der Eintragung in das staatliche Register. Für die Eintragung und die Erteilung von Genehmigungen für Bauarbeiten ist ein positives Ergebnis der Sachverständigenprüfung der Entwurfsunterlagen erforderlich.

3. Gegenstände des Fachwissens:

Zu den Fachkenntnissen gehört die Bewertung von Konstruktionsunterlagen, technischen Geräten und anderen Dokumenten im Zusammenhang mit dem Betrieb von gefährlichen Anlagen.

#### 4. Versicherung:

- Die Haftung für Schäden, die durch einen Unfall in einer gefährlichen Anlage verursacht werden, unterliegt der Versicherungspflicht.
- Die Mindestversicherungssummen variieren je nach Art der Einrichtung: 250.000 BW<sup>20</sup> (Typ eins), 50.000 BW (Typ zwei) und 10.000 BW (Typ drei).

#### 5. Genehmigungen:

Genehmigungen für den Einsatz von technischen Geräten und Prüfungen in gefährlichen Produktionsanlagen werden nach erfolgreicher Begutachtung erteilt.

Diese Maßnahmen zielen darauf ab, die Sicherheit der Bauarbeiten und den Schutz von Leben und Gesundheit der Menschen zu gewährleisten.

### **Zusammenfassung der Baunormen und -vorschriften in Usbekistan**

Die Baunormen und -vorschriften in Usbekistan verlangen eine strikte Einhaltung während des Bauprozesses. Bis zum 31. Dezember 2028 ist die Verwendung bestimmter ausländischer Normen erlaubt, sofern sie an lokale Bedingungen angepasst werden. Um eine Baugenehmigung zu erhalten, müssen mehrere Schritte durchlaufen werden, darunter die Zahlung von Gebühren und die Überprüfung durch die regionale Inspektion, wobei die Genehmigung innerhalb von 7 Arbeitstagen erteilt wird. Ein entscheidendes Dokument ist das architektonisch-planerische Auftrag (APZ), das vor der Antragstellung auf Baugenehmigung benötigt wird.

---

<sup>20</sup>

BW - Basisberechnungswert in Usbekistan. 1 BW = 340 000 Summe für 27.09.2024 Jahre.

Die Lizenzierung von Bautätigkeiten erfolgt nach dem Gesetz „Über die Lizenzierung, Genehmigungs- und Mitteilungsverfahren“ (das Gesetz der RUz – 701). Lizenzen werden ausschließlich an juristische Personen vergeben und sind unbefristet gültig. Ab 2021 wird der Genehmigungsprozess elektronisch über eine Plattform abgewickelt, wobei Anträge automatisch registriert werden.

Bei Verstößen gegen die Lizenzierungsvorschriften drohen Strafen wie die Aussetzung oder Annullierung von Lizenzen sowie Geldbußen. Seit dem 25. November 2023 gelten zusätzliche Anforderungen für hochriskante Bauprojekte, die die Einhaltung von Gesundheits- und Sicherheitsvorschriften erfordern.

Zusammenfassend ist die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und Sicherheitsanforderungen für Bauprojekte in Usbekistan von entscheidender Bedeutung, um die Sicherheit zu gewährleisten und die Rechte der Lizenznehmer zu schützen.

# Bauaufsicht

(Autorisierte Überwachung und Technische Überwachung)

Als wichtiger Bestandteil der Projekt- und Erkundungsarbeiten sind die autorisierte und technische Überwachung in allen Phasen des Baus von Objekten obligatorisch. Sie werden entweder durch den Projektverfasser und den Auftraggeber oder durch die Einbeziehung zertifizierter Fachkräfte durchgeführt.

Die autorisierte Überwachung kontrolliert die Übereinstimmung der Bau- und Montagearbeiten mit der städtebaulichen Dokumentation und wird von der Projektorganisation, die das Projekt entwickelt hat, durchgeführt<sup>21</sup>. Die technische Überwachung wiederum ist eine allgemeine Kontrolle im Bereich des Bauwesens, die vom Auftraggeber bei der Durchführung und Abnahme von Bau- und Installationsarbeiten an den Objekten durchgeführt wird.

Der Bauherr ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die Überwachung der Bauarbeiten während der gesamten Bauzeit von dem Unternehmen durchgeführt wird, das die Planungsunterlagen erstellt hat. In diesem Fall kann die Entwurfsorganisation ihre Befugnis zur Autorenüberwachung auf der Grundlage eines abgeschlossenen Vertrags an einen anderen lizenzierten Entwickler von Stadtplanungsdokumenten delegieren.

Unabhängig von der Eigentumsform und der Ressortzugehörigkeit der Einrichtung muss der Kunde mit dem Projektträger einen Bauaufsichtsvertrag abschließen, bevor die Einrichtung bei der regionalen Aufsichtsbehörde für das Bau- und Wohnungswesen und die kommunale Kontrolle an ihrem Standort registriert wird.

---

<sup>21</sup>

Beschluss des Ministerkabinetts Nr. 321 vom 20.05.2021.

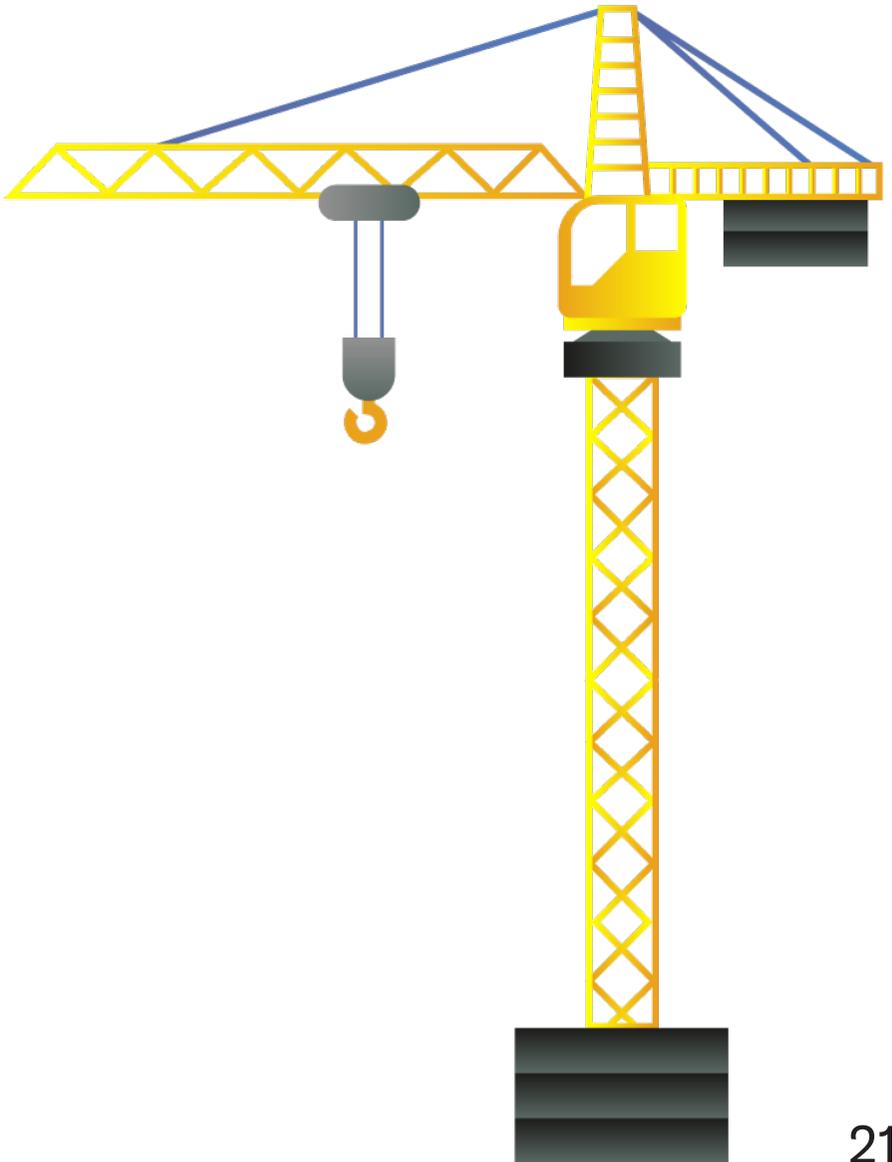
Die technische Überwachung durch den Kundendienst wird während der gesamten Bauzeit durchgeführt. Die technische Überwachung wird von einer zertifizierten Fachkraft durchgeführt, die ständig beim Kundendienst beschäftigt ist oder unter Vertrag genommen wird. Diese Fachkraft wird im Auftrag des Leiters der Organisation ernannt und der Baustelle zugeteilt.

Für die fachliche Aufsicht wird ein ausgewiesener Fachmann mit mindestens dreijähriger Berufserfahrung und Hochschulbildung im Bereich der Stadtplanung bestellt.

Zu den Hauptaufgaben der Fachkraft für technische Überwachung gehören:

- Mitwirkung bei der Erstellung der primären Genehmigungsunterlagen, wie z. B. Grundstückszuweisung, technische Bedingungen für den Anschluss an die technischen Netze, Architektur- und Planungsauftrag und Projektauftrag;
- Teilnahme an der Registrierung von Bauprojekten bei der regionalen Kontrollbehörde für das Bau- und Wohnungswesen und kommunale Dienstleistungen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Bauaufsicht für den Bauprozess von entscheidender Bedeutung sind, da sie die Einhaltung der Projektspezifikationen und der behördlichen Standards sicherstellen. Die Bauüberwachung konzentriert sich auf die Einhaltung der städtebaulichen Dokumentation, während die technische Aufsicht eine übergreifende Kontrolle während des Baus bietet. Es liegt in der Verantwortung des Kunden, vor der Registrierung der Einrichtung einen Vertrag für die Bauaufsicht abzuschließen und für die Dauer des Projekts einen qualifizierten technischen Leiter zu ernennen. Durch die Einrichtung dieser Aufsichtsmechanismen können wir die Projektintegrität verbessern und erfolgreiche Ergebnisse beim Bau sicherstellen.



# Über uns

---

Rödl & Partner – Der agile Kümmerer für mittelständisch  
geprägte Weltmarktführer

[www.roedl.de/über-uns](http://www.roedl.de/über-uns)



# Kontakt

## ● TASCHKENT

FE „Roedl And Partner“ LLC (MChJ)  
BZ „GROSS PLAZA“, office 509  
21A, T. Shevchenko Str.  
Taschkent 100060

T +7 727 3560 655

TOJIDDIN TOYIROV  
Head of Office Uzbekistan  
[tojiddin.toyirov@roedl.com](mailto:tojiddin.toyirov@roedl.com)

Mag. iur HASAN DIYOROV  
Leiter der Rechtsabteilung  
[hasan.diyarow@roedl.com](mailto:hasan.diyarow@roedl.com)

OYBEK ABDULLAEV  
Assistant Lawyer  
[hasan.diyarow@roedl.com](mailto:hasan.diyarow@roedl.com)



Besuchen Sie uns!  
[www.roedl.de/usbekistan](http://www.roedl.de/usbekistan)