

II Vorbereitung von Bauaufgaben

8. Verantwortlichkeiten

(1) Bei jeder Bauaufgabe hat der Leiter der Baudienststelle – soweit der Leiter des Verwaltungszweiges sich dies nicht vorbehalten hat – oder ein von ihm Beauftragter rechtzeitig schriftlich zu bestimmen, welche Aufgaben der Baudienststelle innerhalb welcher Grenzen von welchen Dienstkräften wahrzunehmen sind.

(2) Zum Verantwortungsbereich der Baudienststelle gehören grundsätzlich folgende Aufgaben:

1. die nicht delegierbaren Bauherrenaufgaben,
2. die Entscheidung im Zusammenhang mit der Beteiligung der extern zu Beteiligten, Auswahl, Ausschreibung und Vertragsabschluss,
3. die Steuerung und Leitung des Projektes von der Vorbereitung bis zu den Abschlussarbeiten,
4. die Bewirtschaftung der Mittel einschließlich der Bauvorbereitungsmittel (hierzu gehören insbesondere auch die Beauftragung von Architekten und Ingenieuren, die Auswahl der Firmen, die Vergabe von Bauaufträgen),
5. die Mitwirkung bei der Kostenprognose zur Anmeldung für die Investitionsplanung,
6. die Beratung der Fachbehörde bei der Klärung der Aufgabenstellung (z. B. beim Hochbau: baufachliche und kostenmäßige Teile des Bedarfsprogramms),
7. die Fertigung der Vorplanungs- und der Bauplanungsunterlagen bzw. deren Beauftragung, d. h. die federführende Erarbeitung der baufachlichen Anlagen zum Vordruck BauWohn 383 – Vorplanungsunterlagen, BauWohn 381 – Bauplanungsunterlagen bzw. deren Überwachung,
8. die Durchführung der Baumaßnahme bzw. deren Beauftragung,
9. die Dokumentation der Baumaßnahme bzw. deren Beauftragung.

Anlage II 5, 6

Anlage II 10, 18

(3) Mit Ausnahme der nicht delegierbaren Bauherrenaufgaben können Aufgaben der Baudienststelle oder Teile davon durch Vertrag an freiberuflich tätige Architekten und Ingenieure übertragen werden.

vgl. II Nr. 23 ABau

Dabei ist zu beachten:

1. Die grundsätzliche Verantwortung für den Erfolg der Maßnahme verbleibt bei der Baudienststelle.
2. Die Abgrenzung der Verantwortlichkeiten zwischen Baudienststelle und freiberuflich Tätigen ist – insbesondere durch Verwendung der Vertragsmuster der ABau– im Vertrag eindeutig zu vereinbaren.
3. Für die Kontrolle der Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen hat der Leiter der Baudienststelle Dienstkräfte schriftlich zu bestimmen.

(4) Die Baudienststelle – oder der von ihr Beauftragte - hat den Projektablauf von der Vorbereitung bis zu den Abschlussarbeiten anhand von Zeit- bzw. Ablaufplänen zu steuern, sowie die Kostenkontrolle ständig durchzuführen. Bei Abweichungen sind unverzüglich geeignete Maßnahmen zur Gegensteuerung einzuleiten.

vgl. II Nr. 15 ABau

Die Baudienststelle – oder der von ihr Beauftragte - überwacht strichprobenartig die vertraglich vereinbarte Leistungserfüllung der freiberuflich Tätigen und der Sachverständigen.

(5) Werden Dritte (freiberuflich Tätige oder Sachverständige) mit der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben beauftragt, sind diese durch die Dienststelle gemäß § 1 des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) zu verpflichten.

Anlage II 1

9. Allgemeine Vorbereitung

(1) Bei der Planung neuer Maßnahmen einschließlich der Änderung bereits laufender Maßnahmen (Planungsphase) sind Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen als Planungsinstrument zur Umsetzung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu verankern und durchzuführen. So ist vor der Anmeldung einer Maßnahme für die Investitionsplanung durch angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zu klären, ob für die Erfüllung der Aufgabe überhaupt eine Baumaßnahme erforderlich ist oder ob andere relevante Lösungsmöglichkeiten bestehen.

*Nummer 2
AV § 7 LHO*

vgl. Anhang 4

Zur Durchführung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen wird

- bei der Aufstellung von Bedarfsprogrammen und Planungsunterlagen auf Nummer 14 – Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei der Aufstellung von Bedarfsprogrammen und Planungsunterlagen,
- während der Durchführung von Maßnahmen (begleitende Erfolgskontrolle) auf Nummer 97 – Vorbemerkung zur Bauausführung und
- nach Abschluss von Maßnahmen (im Rahmen einer abschließenden Erfolgskontrolle) auf Nummer 131 (3) – Allgemeines zu den Abschlussarbeiten
- den Anhang 4 – Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen verwiesen.

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind grundsätzlich von der Organisationseinheit durchzuführen, die mit der Maßnahme befasst ist. Das Ergebnis der Untersuchung ist zu vermerken und zu den Akten zu nehmen.

(2) Hat die Untersuchung zum Ergebnis, dass die Ziele der Maßnahme wirtschaftlich nur durch Wahrnehmung einer Bauaufgabe erreicht werden können, sind im Zuge der Vorbereitung der Bauaufgabe hinsichtlich der Eignung des vorgesehenen Grundstücks sowie der beabsichtigten Bebauung (einschließlich des Baustellenbereiches) und der geplanten Nutzung die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten. Für die Lösung der Bauaufgabe notwendige Klärungen sind rechtzeitig durchzuführen.

§ 7 LHO

Insbesondere sind je nach Art der Bauaufgabe folgende Punkte zu prüfen:

1. Eignung des Grundstückes

Die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse des Grundstückes sind unter Bezug auf die vorgesehene Baumaßnahme zu prüfen.

2. Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen

Bei der Vorbereitung von Baumaßnahmen ist die Einhaltung der geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere der des Planungs- und Bauordnungsrechts und der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (EnEV) und der dazu erlassenen Rechtsverordnung und Verwaltungsvorschrift sowie der einschlägigen Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG), des Landesabfallgesetzes (LAbfG), des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Gesetzes zur Förderung der sparsamen sowie umwelt- und sozialverträglichen Energieversorgung und -nutzung im Land Berlin, die dazu erlassenen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften, die gesetzlichen Grundlagen für das barrierefreie Bauen, die Verordnung zur Bekämpfung des Lärms (LärmVO) und das Berliner Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G-Bln) zu prüfen.

3. Einhaltung von Verwaltungsvorschriften

Insbesondere ist die Einhaltung der Verwaltungsvorschriften zum Umweltschutz, zum ökologischen Planen und Bauen, die dazu getroffenen Regelungen und Anweisungen zu Verwendungsverboten und -beschränkungen von Baustoffen und zur Beschaffung umweltfreundlicher Produkte und Materialien sowie zur Vergabe von Bauabfallentsorgungsleistungen an zertifizierte Entsorgungsfachbetriebe zu prüfen.

vgl. III Nr. 44 (2)8. ABau

4. Baugrund

a) Soweit die Tragfähigkeit des Baugrundes nicht bekannt ist und Probebohrungen notwendig erscheinen, ist vor Ausführung der Bohrungen bei der für Landesgeologie zuständigen Senatsverwaltung schriftlich unter Beifügung eines Lageplans mit den Standorten der vorgesehenen Bohrungen und den Bohrtiefen anzufragen, ob bereits entsprechende Bohrergebnisse vorliegen. Nach Durchführung neuer Bohrungen sind die Unterlagen über neue Bohrungen (Lagepläne und Schichtenverzeichnisse) der für Landesgeologie zuständigen Senatsverwaltung zur Aufnahme in das Bohrarchiv zuzuleiten.

b) Bodenbelastungskataster

Die Prüfung der Nutzungseignung ist grundsätzlich vor Beginn der Planung durchzuführen. Es ist zu prüfen, ob für das Grundstück der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht. Hierzu ist das von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung bereitgestellte Bodenbelastungskataster heranzuziehen. In dieses Kataster werden sowohl Flächen aufgenommen, auf denen eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast bekannt ist, als auch Verdachtsflächen und altlastenverdächtige Flächen, bei denen aufgrund ehemaliger bzw. aktueller Nutzungen mit einer schädlichen Bodenveränderung gerechnet werden kann.

Zu diesen Flächen zählen nicht nur stillgelegte Deponien und sonstige Ablagerungen, stillgelegte Industriestandorte, Militär- und Rüstungsstandorte, sondern auch in Betrieb befindliche Standorte und Flächen aus Produktion und Weiterverarbeitung, Dienstleistungsbereichen und Infrastruktur-einrichtungen, bei denen nach vorliegenden Erkenntnissen von der Möglichkeit einer schädlichen Bodenveränderung ausgegangen werden kann.

Zum Bodenbelastungskataster wird eine Karte geführt. Die Karte enthält die im Bodenbelastungskataster geführten Flächen in wertneutraler Ausprägung, d.h., Aussagen über Art der Altlast/schädlichen Bodenveränderung, Umfang der nachgewiesenen oder vermuteten Bodenverunreinigung, Bearbeitungsstand usw. sind nicht ausgeprägt. Auch zwischenzeitlich (d.h. seit der Aufnahme in das Kataster) vom Verdacht auf Bodenverunreinigung befreite Flächen werden weiter im Kataster und damit auch in der Karte geführt. Bei den Daten handelt es sich um personenbezogene Angaben, die den Bestimmungen des Berliner Bodenschutzgesetzes und des Berliner Datenschutzgesetzes unterliegen. Eine Datenübermittlung durch automatisiertes Abrufverfahren ist gemäß Berliner Bodenschutzgesetz an die für Bauen und für Finanzen zuständigen Senatsverwaltungen und an betroffene Abteilungen der Bezirksämter zulässig, wenn dies zur rechtmäßigen Erfüllung der dem Empfänger durch Gesetz zugewiesenen Aufgaben, insbesondere zum Zwecke der Gefahrenabwehr, der Bauleitplanung oder der Planung nach naturschutzrechtlichen Vorschriften erforderlich ist. Eine Zugriffsberechtigung wird auf formlosen Antrag von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung geprüft und genehmigt.

Berliner Bodenschutzgesetz

Besteht ein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, sind zur Gefahrenabwehr und zur Feststellung eventueller Sanierungserfordernisse Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der jeweils zuständigen Bodenschutzbehörde (für Bodenschutz zuständige Senatsverwaltung und Stellen der Bezirksämter) durchzuführen, damit eine Gefahrenbeurteilung durchgeführt und abgeschätzt werden kann, ob zusätzlich Kosten für Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen anfallen, bzw. eine Planungsanpassung oder Neuorientierung erfolgen muss. Auf Grundlage der durchgeführten Bodenuntersuchungen ist die Verteilung der Funktionsflächen vorzunehmen. Bei den sensibel genutzten Freiflächen ist darauf zu achten, dass zusätzliche Anforderungen an die Qualität des Bodens zu stellen sind. Es ist deshalb zu prüfen, ob durch eine geeignete Anordnung der Funktionsflächen zusätzliche Kosten, z. B. bei Kinderspielplätzen, für Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen dadurch vermieden werden können, dass gering oder nicht belastete Flächen für diese Nutzung ausgewiesen werden.

5. Wertverhältnisse des Grundstücks, Bodenrichtwerte

Als Information zu den Wertverhältnissen unbebauter Grundstücke kann z. B. der Bodenrichtwert herangezogen werden. Der Bodenrichtwert wird jährlich durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin ermittelt und veröffentlicht. Neben dem gedruckten Bodenrichtwert-Atlas und der CD-ROM stehen die Bodenrichtwerte auch im Internet unter der Adresse <http://www.Gutachterausschuss-Berlin.de> zum Online-Abruf bereit. Eine weitere online abrufbare Information sind die Ad hoc Marktreports, die für das Bauland der offenen Bauweise (Einfamilienhausgrundstücke) die Preisentwicklung monatlich fortschreiben und somit eine Ergänzung zu den Bodenrichtwerten darstellen. Darüber hinaus stehen auch vielfältige Informationen zu bebauten Grundstücken und Eigentumswohnungen sowie Wertermittlungsdaten im Online Shop bereit.

Sämtliche Informationen sind auch im behördeninternen Intranet über die Homepage des "Berlin Web" Rubrik "Fachinformationen" Link "Gutachterausschuss Online" oder die Homepage der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung Rubrik "Fachverfahren, Projekte" Link "GAA Online" verfügbar.

6. Vorhandene bauliche Anlagen

Die Eignung der vorhandenen baulichen Anlagen ist mit Bezug auf die beabsichtigte Verwendung zu prüfen. Der bauliche und technische Zustand der Anlagen ist zu untersuchen.

7. Projektgrundlagen

Es ist zu prüfen, ob die für die Planung und Durchführung der Baumaßnahme erforderlichen Unterlagen, wie ggf. Bedarfsprogramm, Vorplanungsunterlagen und Bauplanungsunterlagen, vorliegen.

8. Wettbewerbe/Direktbeauftragung

Es ist zu prüfen, ob vorerst zur Lösung der Entwurfsaufgabe ein Wettbewerb z. B. nach den Grundsätzen und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens – GRW 1995 – in der Fassung vom 22. 12. 2003 durchzuführen ist oder ob Aufträge an freischaffende Architekten und Ingenieure unter Wahrung der Bestimmungen der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen – VOF – zu vergeben sind.

9. Erforderliche Benachrichtigung bzw. Beteiligung anderer Stellen ggf. durch Voranfrage

Dazu gehören z. B.:

- die für Stadtplanung, Bauaufsicht, Vermessung, Hochbau, Tiefbau, Gartenbau, Grundstücksfragen zuständige Stelle im Bezirksamt,
- Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin,
- Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen,
- zuständige Senatsverwaltung für die Bereiche Stadtplanung und Stadtentwicklung, Baudenkmalpflege, Umweltschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Gartendenkmalpflege, Wasserbehörde, Gewässerschutz sowie dem Energiereferat,
- für Wirtschaft und Arbeit zuständige Senatsverwaltung,
- Bauaufsichtsbehörde, Straßenverkehrsbehörde, Straßenaufsichtsbehörde, Enteignungsbehörde,
- Technischer Überwachungsverein, Feuerwehr, Amtsarzt,
- Ver- und Entsorgungsbetriebe (z. B. Wasser, Gas, Strom, Telekom, Fernheizung) und die für besondere Anlagen (z. B. Verkehrssignalanlagen) zuständigen Stellen,
- BVG, Deutsche Bahn AG (DBAG), Eisenbahnbundesamt (EBA).

(3) Für jede Bauaufgabe sind im Rahmen der haushaltstechnischen Vorbereitung die geltenden gesetzlichen Grundlagen und Verwaltungsvorschriften zu beachten. Bei der Bearbeitung der hierfür einzureichenden Unterlagen sind die für die Prüfung zuständigen Stellen zu beteiligen.

vgl. II Nr. 11 ABau

10. Bauvorbereitungsmaßnahmen

(1) Die vor der Bereitstellung der Ausgabemittel für Baumaßnahmen notwendigen Ausgaben (Bauvorbereitungsmittel) für die Aufträge an freischaffende Architekten und Ingenieure und für die Durchführung von Wettbewerben, Baugrunduntersuchungen, Vermessungen, Freimachung und Herrichtung (insbesondere Abbrechen und Beseitigen von vorhandenen Bauwerken, Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Verkehrsanlagen) des Grundstücks u. ä. sind von den Baudienststellen für jede Baumaßnahme gesondert und so rechtzeitig zu ermitteln, dass die Bauvorbereitungsmittel bedarfsgerecht im jeweiligen Haushaltsplan veranschlagt werden können. Dabei ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen zur Aufstellung von Vorplanungs- bzw. Bauplanungsunterlagen durch andere erfüllt sind oder die Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen zur Übertragung auf andere vorliegt. Die insgesamt ermittelten Beträge sind von den Baudienststellen den für den Haushalt zuständigen Stellen rechtzeitig zur Aufstellung der Voranschläge für den Haushaltsplan zu melden. Die Voranschläge für die Einzelpläne 01 bis 29 sind von der für den Einzelplan zuständigen Stelle, die von den Bezirksverordnetenversammlungen beschlossenen Bezirkshaushaltspläne vom Bezirksamt, der Senatsverwaltung für Finanzen zu dem von ihr zu bestimmenden Zeitpunkt zu übersenden. Der Zeitpunkt wird regelmäßig durch Aufstellungs Rundschreiben bekannt gegeben.

*Nummer 3.1
AV § 54 LHO*

vgl. II Nr. 11 ABau

§ 27 LHO

Nummer 25 HtR

(2) Die aus Bauvorbereitungsmitteln verausgabten Beträge sind, sobald die Ausgabemittel für die Baumaßnahmen bereitgestellt sind, an das Kapitel zu erstatten, aus dem sie geleistet wurden. Noch nicht erledigte Bestellungen (Festlegungen) sind auf den Titel der Baumaßnahme umzubuchen.

*Nummer 3
AV § 54 LHO*

**11. Verfahren einer investiven Baumaßnahme -
Ergänzende Ausführungsvorschriften zu den AV zu § 24 LHO Berlin**

1. Vorbemerkungen

1.1. Veranlassung und Geltungsbereich

Die Festlegung der [Nr. 2.1.2 der AV § 24 LHO](#) (Fassung 2009)

*Nummer 2.1.2 AV
§ 24 LHO*

"Nähere Bestimmungen über Inhalt und Form von Bauplanungsunterlagen und zum zeitlichen Ablauf der Aufstellung sowie - soweit vorgesehen - zur Prüfung werden von der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung in den ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den [AV § 24 LHO](#) getroffen."

bildet die Grundlage für die nachfolgenden Ausführungen.

Die Bestimmungen von [Nr. 2.2 AV § 24 LHO](#) bleiben unberührt.

*Nummer 2.2 AV
§ 24 LHO*

Die nachstehenden Regelungen gliedern sich in:

- Hochbau (siehe Nr. 2) und
- Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen und Landschaftsbau (siehe Nr. 3).

Anlage II 4

Hauptinhalt ist für beide Bereiche das Regelverfahren einer Baumaßnahme, das auf der Grundlage der Aufnahme in die Investitionsplanung des Landes durchzuführen ist.

D.h. diese Vorgaben gelten für Neubauten, Erweiterungsbauten, Umbauten.

Nr. 1.1 AV
§ 24 LHO
HtR – Nr. 15.7

(vgl. hierzu auch die Definition „Baumaßnahmen“ unter [Nr. 1.1 AV § 24 LHO](#) sowie in Abgrenzung zu den „Bauunterhaltungsmaßnahmen“ die [Haushaltstechnischen Richtlinien - HtR - Nr. 15.7](#)).

Für Empfänger von Zuwendungen nach den [§§ 23 und 44 LHO](#) sowie Empfänger von Fördermitteln gilt das nachstehend beschriebene Regelverfahren gemäß [§ 24 Abs. 4 LHO](#) – ggf. unter Beachtung ergänzender Bestimmungen – entsprechend.

Das Regelverfahren besteht aus den Planungsschritten:

- Bedarfsprogramm (für Hochbauten)
- Vorplanungsunterlagen
- Bauplanungsunterlagen.

Diese Planungsschritte bauen aufeinander auf. Genehmigte Inhalte der vorhergehenden Unterlagen sind in die jeweils nachfolgende Unterlage zu übernehmen.

Abweichungen vom Regelverfahren können von der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung in Abstimmung mit den anderen Beteiligten festgelegt werden.

Zusätzlich zum Regelverfahren sind unter Nrn. 2.2 und 2.3 bzw. 3.2 und 3.3 Ausführungen zu vereinfachten Verfahren und Sonderverfahren enthalten, die in unterschiedlichem Maße vom Regelverfahren abweichen.

1.2. Grundsätze für die Aufstellung von Unterlagen¹⁾ nach AV § 24 LHO

Die termin- und sachgerechte Abwicklung ist gemeinsame Aufgabe aller an der Aufstellung, Einreichung und Prüfung der notwendigen Unterlagen Beteiligten.

Zur Steuerung von Hochbaumaßnahmen sind regelmäßig Planungsbegleitende Ausschüsse (PBA) bzw. in der Bauphase Baubegleitende Ausschüsse (BBA) einzurichten. Die Ausschüsse sind im Sinne einer Bauherrensteuerungsrunde abgegrenzt zu den für das Verfahren notwendigen Planungs- und Baubesprechungen zu sehen. Mitglieder des PBA/BBA sind der Bedarfsträger/die Fachverwaltung, die für die Prüfung und Genehmigung zuständige Stelle und die Baudienststelle. Weitere Projektbeteiligte können im Einzelfall zugezogen werden. In den Ausschüssen ist über den Projektstatus, Planungs- bzw. Baufortschritt zu berichten. Zusammensetzung, Häufigkeit und Inhalte (wie Projektorganisation, Zielfestlegungen und Zielverfolgungen insbesondere hinsichtlich der Kosten) dieser Ausschüsse sind maßnahmenpezifisch festzulegen.

Die Sitzungen der Ausschüsse sind zu protokollieren. Sie sind in der Phase des Bedarfsprogramms bis zum Abschluss der Prüfung von der Fachverwaltung einzuberufen und zu leiten, in den nachfolgenden Phasen ist die Baudienststelle für deren Durchführung zuständig.

Bei Ingenieurbauwerken, Verkehrsanlagen und Landschaftsbauten, die Inhalt der Nr. 3 der nachstehenden Regelungen sind, werden entsprechende Abstimmungsgespräche geführt.

2. Hochbau

2.1. Regelverfahren

2.1.1. Bedarfsprogramme – BP

2.1.1.1. Grundsätze

¹⁾ Zu den Unterlagen/Planungsunterlagen gem. [Nr. 2 AV § 24 LHO](#) gehören nach diesen ergänzenden Ausführungsvorschriften Bedarfsprogramme/Rahmenanträge, Vorplanungs- und Bauplanungsunterlagen. Hinweis: Die Bezeichnung „Bauplanungsunterlagen“ nach [Nr. 2.1.2 AV § 24 LHO](#) steht dort als Oberbegriff für die unter [Nr. 2 AV §24 LHO](#) beschriebenen aufzustellenden Unterlagen für Baumaßnahmen.

Bedarfsprogramme dienen bei Hochbaumaßnahmen dem Überblick über die Grundlagen des Vorhabens, die Notwendigkeit und Zweckbestimmung und über die voraussichtlichen Kosten.

Gemäß [Nr. 2.2.4 AV § 24 LHO](#) sind Bedarfsprogramme für Hochbaumaßnahmen mit mehr als 3 Mio. € aufzustellen.

*Nr. 2.2.4 AV
§ 24 LHO*

Bei komplexen Baumaßnahmen und Einzelmaßnahmen, die Teil einer größeren Gesamtbaumaßnahme sind, muss das Bedarfsprogramm in der Regel Bezug nehmen auf eine vorgeschaltete Standortuntersuchung, Zielplanung, Gesamtdarstellung oder Einpassungsstudie.

Bei Baumaßnahmen über 5 Mio. €, die das Verfahren der „Frühen Kostensicherheit“ durchlaufen haben, sind die Ergebnisse dieses Verfahrensschrittes (z. B. Standortuntersuchung, Zielplanung, Gesamtdarstellung oder Einpassungsstudie) dem Bedarfsprogramm zu Grunde zu legen (siehe Rundschreiben SenStadt VI B Nr. 01/2010 - Verfahren zur Ermittlung des Kostenrahmens von Hochbaumaßnahmen im Land Berlin – Frühe Kostensicherheit).

*RS SenStadt VI B
01/2010*

Für Hochbaumaßnahmen sind Bedarfsprogramme grundsätzlich vom Bedarfsträger unter Mitwirkung der Baudienststelle aufzustellen. Soweit organisatorisch von der Baudienststelle getrennt, ist eine Mitzeichnung der für das Facility-Management zuständigen Stelle einzuholen.

Die Erarbeitung der allgemeinen Planungsgrundlagen, des Raumprogramms, des Funktionsprogramms und des Ausstattungsprogramms obliegt dem Bedarfsträger. Soweit abweichend vom Regelfall die zuständige Senatsverwaltung nicht Bedarfsträger ist, werden von dieser die notwendigen Rahmenvorgaben und Bedarfsanforderungen vorgegeben. Die Baudienststelle erarbeitet auf dieser Grundlage die entsprechenden fachlichen Angaben zur Baumaßnahme und ermittelt den Planungs- und Kostenrahmen.

Soweit Rahmenvorgaben nicht bestehen, sind vorhandene Vergleichs- oder Erfahrungswerte unter Angabe der Quellen zu Grunde zu legen.

2.1.1.2. Fertigung und Inhalt des Bedarfsprogramms

Das Bedarfsprogramm besteht aus:

- dem Vorblatt zum Bedarfsprogramm *Anlage II 5*
- den Angaben zum Bedarfsprogramm (zum Baugrundstück, zum Städtebau, zur Erschließung usw.) Sofern für die Baumaßnahme im Vorfeld das Verfahren der frühen Kostensicherheit anzuwenden war, werden die Unterlagen angepasst und vervollständigt. *Anlage II 6*
- dem Funktionsprogramm (Darstellung von Funktionszusammenhängen von Räumen bzw. Raumgruppen)
- dem Raumprogramm (Nutzflächen nach DIN 277)
- den Angaben zum Planungsrahmen
- den Planungs- und Kostendaten *Anlage II 7*
- den Aussagen zu wesentlichen Ausstattungen, insbesondere solchen, die entwurfsbeeinflussend oder besonders kostenträchtig sind *Anlage V 4*
- dem Nachweis der Wirtschaftlichkeit nach [AV § 7 LHO](#), insbesondere hinsichtlich der Notwendigkeit der Maßnahme und zu alternativen Lösungen zur Standortwahl (s. „Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen“). *vgl. II Nr. 9 (1)
ABau
vgl. II Nr. 14 ABau
Anhang 4*

Über den Planungsfortschritt ist im Planungsbegleitenden Ausschuss zu berichten.

2.1.1.3. Einreichung, Prüfung und Genehmigung des Bedarfsprogramms

Das Bedarfsprogramm ist vom Bedarfsträger zur Prüfung einzureichen bei:

- der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung (4 Ausfertigungen)
- der fachlich zuständigen Senatsverwaltung (1 Ausfertigung)
- der für die Personalwirtschaft zuständigen Senatsverwaltung (1 Ausfertigung) – nur, sofern personalwirtschaftliche Auswirkungen zu erwarten sind.

Die fachlich zuständige Senatsverwaltung bescheinigt die Notwendigkeit der Maßnahme und bestätigt aus fachlicher Sicht die Inhalte des Bedarfsprogramms (Anerkennung des Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramms). Die Fachverwaltung übersendet ihre Stellungnahme an die für Bauen zuständige Senatsverwaltung.

Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung prüft im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Notwendigkeit der Maßnahme und die Zweckmäßigkeit in funktionaler, technischer, ökologischer, städtebaulicher, planungsrechtlicher, grundstücksmäßiger und wirtschaftlicher Hinsicht sowie die Schlüssigkeit des Planungsrahmens, insbesondere hinsichtlich der Angemessenheit der Kosten.

Im Rahmen der Prüfung wird festgelegt, ob ein Architektenwettbewerb durchgeführt wird.

Die für die Personalwirtschaft zuständige Senatsverwaltung prüft die personalwirtschaftlichen Auswirkungen, sofern diese zu erwarten sind.

Ein unvollständiges oder nicht schlüssiges Bedarfsprogramm ist unverzüglich bei der einreichenden Stelle zu beanstanden. Die anderen an der Aufstellung beteiligten Stellen sind zu benachrichtigen. Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Fortgang des Verfahrens.

Die an der Prüfung Beteiligten haben das Ergebnis ihrer Prüfung der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung zuzuleiten.

Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung hält das Ergebnis der Prüfung in einem Prüfvermerk abschließend fest, entscheidet über die Genehmigung des Bedarfsprogramms und unterrichtet anschließend die Senatsverwaltung für Finanzen, die fachlich zuständige Senatsverwaltung, den Bedarfsträger, die Baudienststelle und den Rechnungshof von Berlin. Sie übermittelt das geprüfte Bedarfsprogramm der einreichenden Stelle.

Anlage V 6

Bei Einhaltung der Gesamtkosten gemäß Investitionsplanung erfolgt die Freigabe für die Aufstellung der Vorplanungsunterlagen entsprechend den Vertragsmustern der Allgemeinen Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen Berlins (ABau).

Bei Kostenüberschreitungen ist die Voraussetzung für eine Genehmigung und Freigabe die Klärung der Finanzierung durch die zuständige Fachverwaltung.

Das genehmigte Bedarfsprogramm ist verbindliche Vorgabe für die Aufstellung der weiteren Planungsunterlagen.

2.1.2. Vorplanungsunterlagen – VPU

2.1.2.1. Grundsätze

In der Phase der Vorplanung ist die Möglichkeit der Einflussnahme auf den Entwurf sowie die Kosten besonders hoch. Deshalb ist dieser Phase eine erhöhte Bedeutung zuzumessen, die wesentlichen Planungsentscheidungen sind zu treffen.

Vorplanungsunterlagen für Hochbauten sind von der Baudienststelle für den Bedarfsträger nach den Leistungsbildern der [Honorarordnung für Architekten und Ingenieure \(HOAI\)](#) aufzustellen.

Bei der Beauftragung freiberuflicher Leistungen sind die entsprechenden Vertragsmuster ABau zu verwenden.

Die für die Vorplanungsunterlagen notwendigen Leistungen umfassen entsprechend den Vertragsmustern der ABau die Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 2 (Vorplanung) gem. [Anlage 11 zu den §§ 33 und 38 Absatz 2 HOAI](#).

Bei vorangegangenem Architektenwettbewerb sind die Vorplanungsunterlagen auf den dabei getroffenen Empfehlungen und erbrachten Leistungen aufzubauen. Die Zweckmäßigkeit und die Wirtschaftlichkeit sind im weiteren Verfahren nachzuweisen bzw. zu optimieren.

2.1.2.2. Fertigung und Inhalt der Vorplanungsunterlagen

Die Vorplanungsunterlagen für Hochbaumaßnahmen bestehen aus:

- dem Vorblatt zu den Vorplanungsunterlagen
- der Projektbeschreibung - z.B. hinsichtlich der Grundstückssituation (Eigentumsverhältnisse), der Konstruktion, der Gestaltung, der technischen Anlagen, des ökologischen Konzeptes, des Konzeptes zur Barrierefreiheit

Anlage II 10

Anlage II 11

- der Kostenschätzung nach DIN 276
- der Ermittlung der Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277
- den Planungs- und Kostendaten
- der Angabe der Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960
- dem Soll-Ist-Vergleich zum Raumprogramm des genehmigten Bedarfsprogramms
- dem Ausstattungsprogramm mit Angaben zu Auswirkungen auf die Planung
- dem Vorentwurf (zeichnerische Darstellungen M 1:200) einschließlich alternativer Lösungsmöglichkeiten
- den sonstigen Erläuterungen für die Baumaßnahme, einschließlich der Auswirkungen auf künftige Haushaltspläne
- dem Nachweis der Wirtschaftlichkeit nach [AV § 7 LHO](#) (s. „Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen“)
- der Darstellung eventueller Abweichungen der VPU zum genehmigten Bedarfsprogramm
- dem Nachweis der Anforderungen der EnEV und des EEWärmeG in der jeweils gültigen Fassung (Energiewirtschaftliche Gebäudedaten).

Anlage II 12

Anlage II 14

Anlage V 4

Anlage II 13

Anlagen II 16, II 17

vgl. II Nr. 9 (1)

ABau

vgl. II Nr. 14 ABau
Anhang 4

Anlage II 15

Über den Planungsfortschritt ist im Planungsbegleitenden Ausschuss zu berichten.

2.1.2.3. Einreichung, Prüfung und Genehmigung der Vorplanungsunterlagen

Die Vorplanungsunterlagen sind vom Bedarfsträger zur Prüfung einzureichen bei:

- der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung (4 Ausfertigungen)
- der fachlich zuständigen Senatsverwaltung (1 Ausfertigung).

Die fachlich zuständige Senatsverwaltung bescheinigt die Notwendigkeit und bestätigt die quantitativen und qualitativen Raumanforderungen, insbesondere die funktionelle Nutzbarkeit, die Einhaltung der fachspezifischen Anforderungen und den Ausstattungsstandard (Umsetzung des Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramms). Die Fachverwaltung übersendet ihre Stellungnahme an die für Bauen zuständige Senatsverwaltung.

Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung prüft im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Maßnahme auf Zweckmäßigkeit in funktionaler, gestalterischer, konstruktiver, technischer, ökologischer, städtebaulicher, planungsrechtlicher, grundstücksmäßiger und wirtschaftlicher Hinsicht sowie die Schlüssigkeit des Planungsrahmens insbesondere hinsichtlich der Angemessenheit der Kosten.

Unvollständige oder nicht schlüssige Vorplanungsunterlagen sind unverzüglich bei der einreichenden Stelle zu beanstanden. Die anderen an der Aufstellung beteiligten Stellen sind zu benachrichtigen. Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Fortgang des Verfahrens.

Bei Nichteinhaltung der Vorgaben aus dem genehmigten Bedarfsprogramm entscheidet die für Bauen zuständige Senatsverwaltung in Abstimmung mit dem Bedarfsträger und den jeweiligen anderen an der Prüfung beteiligten Stellen über den Fortgang des Verfahrens.

Die an der Prüfung der Vorplanungsunterlagen Beteiligten haben das Ergebnis ihrer Prüfung der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung zuzuleiten.

Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung hält das Ergebnis der Prüfung in einem Prüfvermerk abschließend fest, entscheidet über die Genehmigung der Vorplanungsunterlagen und unterrichtet anschließend die Senatsverwaltung für Finanzen, die fachlich zuständige Senatsverwaltung, den Bedarfsträger, die Baudienststelle und den Rechnungshof von Berlin. Sie übermittelt die geprüften Vorplanungsunterlagen der einreichenden Stelle.

Anlagen II 16, 17

Anlage V 6

Bei Einhaltung der Kosten des genehmigten Bedarfsprogramms erfolgt die Freigabe für die Aufstel-

lung der Bauplanungsunterlagen entsprechend den Vertragsmustern der ABau. Bei Kostenüberschreitungen ist die Voraussetzung für eine Genehmigung und Freigabe die Klärung der Finanzierung durch die zuständige Fachverwaltung.

Die genehmigten Vorplanungsunterlagen und das genehmigte Bedarfsprogramm sind verbindliche Vorgaben für die Erstellung der Bauplanungsunterlagen.

2.1.3. Bauplanungsunterlagen – BPU

2.1.3.1. Grundsätze

Bauplanungsunterlagen für Hochbaumaßnahmen sind von der Baudienststelle für den Bedarfsträger nach den Leistungsbildern der [Honorarordnung für Architekten und Ingenieure \(HOAI\)](#) aufzustellen.

Bei der Beauftragung freiberuflicher Leistungen sind die entsprechenden Vertragsmuster der ABau zu verwenden.

Die für die Bauplanungsunterlagen notwendigen Leistungen umfassen entsprechend den Vertragsmustern der ABau die Leistungsphasen 3 (Entwurfsplanung), 4 (Genehmigungsplanung) und 5 (Ausführungsplanung) gem. [Anlage 11 zu den §§ 33 und 38 Absatz 2 HOAI](#). Die Leistungen der Leistungsphasen 3 und 4 sind vollständig zu erbringen, während für die Leistungsphase 5 zu entscheiden ist, welche Inhalte bereits zu diesem Zeitpunkt vorliegen müssen, um die erforderliche Planungs- und Kostensicherheit zu erreichen.

Die für die baurechtlichen und sonstigen Genehmigungen zuständigen Behörden sind durch die Baudienststellen so rechtzeitig zu beteiligen, dass kostenrelevante Erkenntnisse aus den Genehmigungsverfahren bis zur abschließenden Prüfung der BPU vorliegen. Erforderliche wesentliche Änderungen zu den Bauplanungsunterlagen, die sich aus dem öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren ergeben, sind in die Planung einzuarbeiten und der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung zur Kenntnis zu geben.

Ziel ist es, eine hohe Planungs- und Kostensicherheit herzustellen.

2.1.3.2. Fertigung und Inhalt der Bauplanungsunterlagen

Die Bauplanungsunterlagen für Hochbaumaßnahmen bestehen aus:

- dem Vorblatt zu den Bauplanungsunterlagen *Anlage II 18*
- der Projektbeschreibung, z.B. hinsichtlich der Grundstückssituation (Eigentumsverhältnisse), der Konstruktion, der Gestaltung, der technischen Anlagen, des ökologischen Konzeptes, des Konzeptes zur Barrierefreiheit *Anlage II 11*
- der Kostenberechnung nach DIN 276 *Anlagen II 19, 20*
- der Berechnung der Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277 *Anlagen II 14*
- den Planungs- und Kostendaten *Anlage V 4*
- der Angabe der Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960 *Anlage II 13*
- dem Soll-Ist-Vergleich zum Raumprogramm des geprüften Bedarfsprogramms und zur Vorplanung
- dem Ausstattungsprogramm mit Angaben zur Auswirkung auf die Planung
- dem Entwurf (zeichnerische Darstellungen M 1:100)
- den sonstigen Erläuterungen für die Baumaßnahme, einschließlich der Auswirkungen auf künftige Haushaltspläne *Anlagen II 16, 17*
- den Aussagen zum öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren (ggf. Vorbescheide und Genehmigungen)
- den Aussagen zu wesentlichen Inhalten der Ausführungsplanung

- dem Nachweis der Wirtschaftlichkeit nach [AV § 7 LHO](#) (s. „Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen“)
- der Darstellung eventueller Abweichungen der BPU zu den geprüften VPU
- dem Nachweis der Anforderungen der EnEV und des EEWärmeG in der jeweils gültigen Fassung (Energiewirtschaftliche Gebäudedaten).

vgl. II Nr. 9 (1) A-Bau
vgl. II Nr. 14 ABau
Anhang 4

Über den Planungsfortschritt ist im Planungsbegleitenden Ausschuss zu berichten.

Anlage II 15

2.1.3.3. Einreichung, Prüfung und Genehmigung der Bauplanungsunterlagen

Die Bauplanungsunterlagen sind vom Bedarfsträger zur Prüfung einzureichen bei:

- der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung (4 Ausfertigungen)
- der fachlich zuständigen Senatsverwaltung (1 Ausfertigung).

Die fachlich zuständige Senatsverwaltung bescheinigt die Notwendigkeit und bestätigt die quantitativen und qualitativen Raumanforderungen, insbesondere die funktionelle Nutzbarkeit, die Einhaltung der fachspezifischen Anforderungen und den Ausstattungsstandard (Umsetzung des Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramms). Die Fachverwaltung übersendet ihre Stellungnahme an die für Bauen zuständige Senatsverwaltung.

Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung prüft im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Baumaßnahme auf Zweckmäßigkeit in funktionaler, gestalterischer, konstruktiver, technischer, ökologischer, städtebaulicher, planungsrechtlicher, grundstücksmäßiger und wirtschaftlicher Hinsicht sowie die Schlüssigkeit des Planungsrahmens insbesondere hinsichtlich der Angemessenheit der Kosten.

Unvollständige oder nicht schlüssige Bauplanungsunterlagen sind unverzüglich bei der einreichenden Stelle zu beanstanden. Die anderen an der Aufstellung beteiligten Stellen sind zu benachrichtigen. Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Fortgang des Verfahrens.

Bei Nichteinhaltung der Vorgaben aus den genehmigten Vorplanungsunterlagen bzw. dem genehmigten Bedarfsprogramm entscheidet die für Bauen zuständige Senatsverwaltung in Abstimmung mit dem Bedarfsträger und den jeweiligen anderen an der Prüfung beteiligten Stellen über den Fortgang des Verfahrens.

Die an der Prüfung der Bauplanungsunterlagen Beteiligten haben das Ergebnis ihrer Prüfung der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung zuzuleiten.

Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung hält das Ergebnis der Prüfung in einem Prüfvermerk abschließend fest, entscheidet über die Genehmigung der Bauplanungsunterlagen und unterrichtet anschließend die Senatsverwaltung für Finanzen, die fachlich zuständige Senatsverwaltung, den Bedarfsträger, die Baudienststelle und den Rechnungshof von Berlin. Sie übermittelt die geprüften Bauplanungsunterlagen der einreichenden Stelle.

Anlagen II 16, 17
Anlage V 6

Bei Einhaltung der Kosten der genehmigten Vorplanungsunterlagen erfolgt die Freigabe der Baudurchführung entsprechend den Vertragsmustern der ABau. Bei Kostenüberschreitungen ist die Voraussetzung für eine Genehmigung und Freigabe die Klärung der Finanzierung durch die zuständige Fachverwaltung.

Sofern Maßnahmen nach [§ 24 Abs. 3 LHO](#) veranschlagt sind, d.h. einer gesetzlichen Sperre unterliegen, ist vor Beginn der Baudurchführung entsprechend [§ 36 Abs. 1 LHO](#) durch die für die Durchführung der Baumaßnahme verantwortliche Baudienststelle eine Aufhebung dieser Sperre bei der Senatsverwaltung für Finanzen zu beantragen.

§ 24 Abs. 3 LHO
§ 36 Abs. 1 LHO

Die genehmigten Bauplanungsunterlagen sind verbindliche Vorgabe für alle weiteren Planungs- und Durchführungsschritte.

2.1.3.4. Ausführungsplanung

Um in der Phase der Prüfung der Bauplanungsunterlagen eine weitestgehende Kostensicherheit zu erreichen, sind Teile der Leistungsphase 5 der [HOAI](#) zur Aufstellung der BPU zu erbringen.

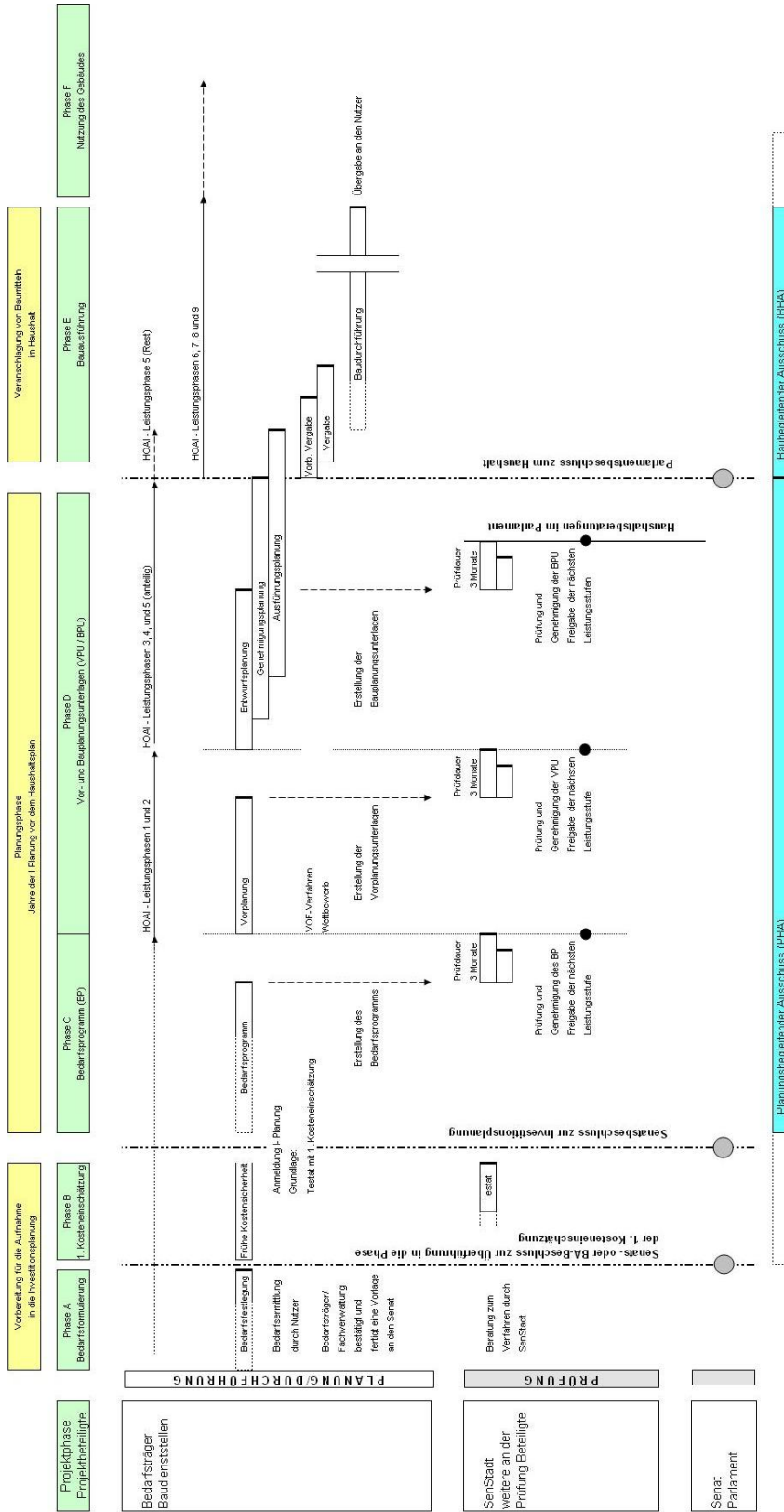
Dabei sind zu diesem Zeitpunkt ausgewählte Leitdetails und/oder Sonderkonstruktionen durchzuarbeiten, die wesentlich zur Planungssicherheit und damit zur Genauigkeit der Kostenermittlung beitragen.



2.1.4.

Schematische Darstellung der Projektphasen für Hochbaumaßnahmen

Planungsablauf von Baumaßnahmen nach den ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO (Regelverfahren)



- Hinweise:
1. Die angegebenen Abläufe orientieren sich an der Haushaltsplanung Berlins (Ideamodell).
 2. Die in der Graphik benannten Zeiträume für die Prüfung der Unterlagen sind Regelpräzedenzen und sind in der Terminplanung durch die Projektsteuerung zu berücksichtigen.

2.2. Vereinfachte Verfahren

2.2.1. Verfahren für kleine Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten bis zu 1 Mio. €

Die Unterlagen sind nach dem Regelverfahren aufzustellen. Das Bedarfsprogramm entfällt. Den weiteren Planungsschritten ist ein abgestimmtes Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramm zugrunde zu legen. Dieses ist zum Bestandteil der Vorplanungs- bzw. Bauplanungsunterlagen zu machen. Für Baumaßnahmen bis zu 1 Mio. € können Planungsinhalte der Vorplanungs- bzw. Bauplanungsunterlagen reduziert und/oder zusammengefasst werden.

Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit der Planungsunterlagen, die Wirtschaftlichkeit und die Notwendigkeit der Baumaßnahme liegt beim Bedarfsträger und beim Aufsteller. Diese Baumaßnahmen werden nicht durch die für Bauen zuständige Senatsverwaltung geprüft. Die Verantwortung der zuständigen Stellen für die Prüfung der Baumaßnahmen bleibt unberührt (siehe hierzu die Ausführungen unter Nr. 2.2.2).

Bei Baumaßnahmen, für die Zuwendungen nach den [§§ 23 und 44 LHO](#) gewährt werden, erfolgt eine Prüfung durch die für Bauen zuständige Senatsverwaltung.

Eine Teilung einer Baumaßnahme in kleine Einzelmaßnahmen, bei denen dadurch die jeweiligen Gesamtkosten weniger als 1 Mio. € betragen, ist nicht zulässig.

2.2.2. Verfahren für Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten von weniger als 5 Mio. €

Die Unterlagen sind nach dem Regelverfahren aufzustellen. Für Baumaßnahmen mit weniger als 5 Mio. € für die nach den [AV § 24 LHO](#) kein Bedarfsprogramm gefordert wird, ist den weiteren Planungsschritten ein abgestimmtes Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramm zugrunde zu legen. Es ist zum Bestandteil der Vorplanungs- bzw. Bauplanungsunterlagen zu machen. Für Baumaßnahmen über 3 Mio. € ist ein Bedarfsprogramm aufzustellen.

Die qualitativen und quantitativen Anforderungen an das Bedarfsprogramm, die Vorplanungs- und Bauplanungsunterlagen entsprechen denen des Regelverfahrens.

Über Ausnahmen entscheidet die für Bauen zuständige Senatsverwaltung.

Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit der Planungsunterlagen, die Wirtschaftlichkeit und die Notwendigkeit der Baumaßnahme liegt beim Bedarfsträger und beim Aufsteller (Baudienststelle). Diese Baumaßnahmen werden grundsätzlich nicht durch die für Bauen zuständige Senatsverwaltung geprüft.

Der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung ist es vorbehalten, darüber zu entscheiden, welche Baumaßnahmen sie in eigener Zuständigkeit prüft. In den Fällen, in denen die Baumaßnahme nicht durch die für Bauen zuständige Senatsverwaltung geprüft wird, obliegt die Prüfung der Baudienststelle. Die Prüfung erstreckt sich auf die Notwendigkeit der Baumaßnahme und die Zweckmäßigkeit in funktionaler, technischer, ökologischer, städtebaulicher, planungsrechtlicher, grundstücksmäßiger und wirtschaftlicher Hinsicht sowie auf die Schlüssigkeit des Planungsrahmens insbesondere hinsichtlich der Angemessenheit der Kosten. Der Baudienststelle obliegt in diesen Fällen auch die Festsetzung der Kosten sowie die Anerkennung und Freigabe der Planungsunterlagen. Zur Gewährleistung einer unabhängigen Prüfung der Planungsunterlagen ist die Aufstellung organisatorisch von der Kostenfestsetzung zu trennen (Mehr-Augen-Prinzip).

Bei Baumaßnahmen, für die Zuwendungen nach den [§§ 23 und 44 LHO](#) gewährt werden, erfolgt eine Prüfung durch die für Bauen zuständige Senatsverwaltung.

Die Senatsverwaltung für Finanzen und die für Bauen zuständige Senatsverwaltung sind über das Ergebnis des Verfahrens zu unterrichten.

Eine Teilung einer Baumaßnahme in kleine Einzelmaßnahmen, bei denen dadurch die jeweiligen Gesamtkosten weniger als 5 Mio. € betragen, ist nicht zulässig.

2.2.3. Verfahren für bauliche Maßnahmen mit investiv wirkender Wertsteigerung entsprechend Nr. 15.7 Abs. 3 der Haushaltstechnischen Richtlinien (HtR)

Liegen bei einer Maßnahme des Landes im Hochbaubereich die Voraussetzungen für eine investive Veranschlagung nach [Nr. 15.7 Abs. 3 HtR](#) vor (z.B. bei mit investiver Wertsteigerung verbundenen baulichen Maßnahmen zur Anpassung der bestehenden Substanz an geltende Vorschriften und Standards), sind die Planungsunterlagen nach dem vereinfachten Verfahren gemäß Nr. 2.2.2 aufzustellen. Für Maßnahmen ab 5 Mio. €, die mit der baulichen Umsetzung eines Raum-, Funkti-

Nr. 15.7 Abs. 3 HtR

ons- und Ausstattungsprogramms verbunden sind, gilt das Regelverfahren für Baumaßnahmen gemäß Nr. 2.1. In Zweifelsfällen entscheidet die für Bauen zuständige Senatsverwaltung über die verfahrenstechnische Einstufung.

2.3. Sonderverfahren - Verfahren mit Sonderfinanzierungen von Baumaßnahmen (nachrichtlich zu AV § 7 LHO)

Für öffentliche Baumaßnahmen, die unter Einschaltung Dritter finanziert werden, gilt das Regelverfahren. Abweichungen werden durch die für Bauen zuständige Senatsverwaltung und die entsprechende Fachverwaltung festgelegt und bedürfen der Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen.

2.4. Ergänzungsunterlagen – EU (nachrichtlich zu AV § 54 LHO)

Planungsunterlagen sind verbindlich. Bei der Ausführung darf nur aus zwingenden und nicht vorhersehbaren Gründen abgewichen werden (siehe [Nr. 1 AV § 54 LHO](#)).

Anlage II 21

Nr. 1 AV § 54 LHO

Gemäß [Nr. 1.6 der AV § 54 LHO](#) sind Ergänzungsunterlagen in allen Fällen aufzustellen, in denen sich die Kosten bei Baumaßnahmen um mehr als 350.000 € erhöhen.

Außerdem wird die Aufstellung von Ergänzungsunterlagen erforderlich, wenn erheblich von den genehmigten Bauplanungsunterlagen abgewichen werden soll. Abweichungen sind erheblich, wenn die Inhalte des Programms oder des Entwurfs (z.B. der konstruktive Aufbau, die Gestaltung oder technische Anlagen) geändert werden sollen.

Insbesondere durch ein kontinuierliches Baucontrolling während der Baudurchführung muss durch geeignete Steuerungsmaßnahmen dafür gesorgt werden, dass die Einhaltung der geprüften Gesamtkosten einer Baumaßnahme gesichert ist.

Sobald erkennbar wird, dass von den genehmigten Bauplanungsunterlagen aus zwingenden Gründen abgewichen werden muss, sind die für Bauen zuständige Senatsverwaltung sowie die Senatsverwaltung für Finanzen unverzüglich zu informieren.

Form und Inhalt der Ergänzungsunterlagen werden in Abhängigkeit des Einzelfalls von den beteiligten Stellen festgelegt. Dabei kann es zum erneuten Durchlaufen sämtlicher Verfahrensschritte ab dem Bedarfsprogramm kommen.

Die Verantwortlichkeiten für die Erstellung der Ergänzungsunterlagen entsprechen denen der Bauplanungsunterlagen.

Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung informiert den Rechnungshof von Berlin über das Ergebnis der Prüfung.

Anlage V 6

3. Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen und Landschaftsbau

3.1. Regelverfahren

3.1.1. Bedarfsanmeldung

Die Bedarfsermittlung und -anmeldung erfolgt durch den Bedarfsträger in Verbindung mit den jeweils zuständigen Stellen der Senatsverwaltungen. Diese bilden die Grundlage für die Anmeldung einer Investitionsmaßnahme und die Aufnahme in die Investitionsplanung.

Bedarfsanmeldungen sind nach [Nr. 4 der AV § 31 LHO](#) aufzustellen, hierfür ist eine besondere Tiefenschärfe der Unterlagen, wie der Erläuterungsbericht einschließlich der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, die Gesamtkosten, die Finanzierung sowie die Begründung der Notwendigkeit und der Dringlichkeit der Maßnahme erforderlich.

Nr. 4 AV § 31 LHO

Im Anschluss an die erfolgte Aufnahme in die Investitionsplanung sind die Planungsunterlagen nach dem Regelverfahren aufgrund einer Einzelmeldung an die Senatsverwaltung für Finanzen aufzustellen.

Die Festlegung zur Durchführung eines Planungswettbewerbs setzt eine eingehende Begründung der Notwendigkeit voraus.

3.1.2. Vorplanungsunterlagen – VPU

3.1.2.1. Grundsätze

Vorplanungsunterlagen für Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen und Landschaftsbau sind vom Bedarfsträger, ggf. unter Mitwirkung der Baudienststelle, nach den Leistungsbildern der [Honorarordnung für Architekten und Ingenieure \(HOAI\)](#) aufzustellen.

Sie umfassen die Leistungsphase 2 (Vorplanung) gemäß [Anlage 12 zu den §§ 42 und 46 der HOAI](#) bzw. [Anlage 11 zu § 38 der HOAI](#) (Freianlagen) und erforderlichenfalls die Leistungsphase 1 der [HOAI](#) (Grundlagenermittlung) oder Teile davon.

Bei der Vertragsgestaltung für die Beauftragung freiberuflicher Leistungen sind die entsprechenden Vertragsmuster der ABau zu verwenden.

Bei vorangegangenem Wettbewerb (Planungswettbewerb) sind die Vorplanungsunterlagen auf den dabei getroffenen Entscheidungen und erbrachten Leistungen aufzubauen. Die Zweckmäßigkeit und die Wirtschaftlichkeit sind im weiteren Verfahren nachzuweisen bzw. zu optimieren.

3.1.2.2. Fertigung und Inhalt der Vorplanungsunterlagen

Die Vorplanung ist mit den an der Planung und Einreichung zu beteiligenden und den prüfenden Stellen abzustimmen.

Die Ergebnisse der Abstimmungen sind zu protokollieren und den beteiligten Stellen zuzuleiten.

Die abgestimmte Vorplanung bildet die Grundlage für die Aufstellung der Vorplanungsunterlagen.

Die Vorplanungsunterlagen für Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen und Landschaftsbau bestehen aus:

- dem Vorblatt zu den Vorplanungsunterlagen
- den sonstigen Erläuterungen für die Baumaßnahme, einschließlich der Auswirkungen auf künftige Haushaltspläne
- den Erläuterungen zur Vorplanung (einschließlich Baubeschreibung)
- der Kostenschätzung
- der Mengen- und Massenermittlung
- dem Vorentwurf (Grundleistungen der Leistungsphase 2 und ggf. Leistungsphase 1 der [HOAI](#))
- dem Nachweis der Wirtschaftlichkeit nach [AV § 7 LHO](#) (s. „Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen“).

Anlage II 10

Anlagen II 16, 17

*vgl. II Nr. 9 (1) A-Bau
vgl. II Nr. 14 ABau
Anhang 4*

Weitere Unterlagen, die für die Planung und Ausführung einer Baumaßnahme eine entsprechende Grundlage bilden, können von der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung oder den prüfenden Stellen gefordert werden.

3.1.2.3. Einreichung, Prüfung und Genehmigung der Vorplanungsunterlagen

Die Vorplanungsunterlagen sind vom Bedarfsträger zur Prüfung bei der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung (2 Ausfertigungen) einzureichen.

Sie prüft die Notwendigkeit und Dringlichkeit der Maßnahme sowie die Zweckmäßigkeit in funktionaler, konstruktiver, technischer, gestalterischer, ökologischer, städtebaulicher, planungsrechtlicher, ggf. denkmalpflegerischer und wirtschaftlicher Hinsicht. Weiterhin prüft sie die Schlüssigkeit der Planung, die Einhaltung der Angaben zur Umweltverträglichkeit und zur Grundstückssituation sowie die Kostenschätzung in ihrer Höhe und Angemessenheit.

Unvollständige oder nicht schlüssige Vorplanungsunterlagen sind unverzüglich bei der einreichenden Stelle zu beanstanden. Die anderen beteiligten Stellen sowie die Senatsverwaltung für Finanzen sind zu benachrichtigen. Kommt eine Einigung über die Vollständigkeit oder Schlüssigkeit nicht zustande, entscheidet die für Bauen zuständige Senatsverwaltung über den Fortgang des Verfahrens, ggf. auch über den Abbruch des Verfahrens.

Die an der Prüfung der Vorplanungsunterlagen Beteiligten haben das Ergebnis ihrer Prüfung der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung zuzuleiten.

Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung hält die Ergebnisse der Prüfung in einem Prüfvermerk abschließend fest und entscheidet über die Genehmigung der Vorplanungsunterlagen und unterrichtet die Senatsverwaltung für Finanzen sowie die fachlich zuständige Senatsverwaltung über das Ergebnis. Eine Ausfertigung der geprüften Vorplanungsunterlagen übersendet sie der einreichenden Stelle.

Der Abschluss des Verfahrens ist dem Rechnungshof von Berlin unverzüglich anzuzeigen.

Anlage V 6

Die genehmigten Vorplanungsunterlagen sind verbindliche Vorgabe für die Aufstellung der Bauplanungsunterlagen.

3.1.3. Bauplanungsunterlagen – BPU

3.1.3.1. Grundsätze

Bauplanungsunterlagen für Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen und Landschaftsbauten sind vom Bedarfsträger, ggf. unter Mitwirkung der Baudienststelle, nach den Leistungsbildern der [Honorarordnung für Architekten und Ingenieure \(HOAI\)](#) aufzustellen.

Sie umfassen die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) gemäß [Anlage 12 zu den §§ 42 und 46 der HOAI](#) bzw. [Anlage 11 zu § 38 der HOAI](#) (Freianlagen) und – soweit erforderlich – die Leistungsphasen 4 und 5 der [HOAI](#) (Genehmigungsplanung/Ausführungsplanung) oder Teile davon.

Bei der Vertragsgestaltung für die Beauftragung freiberuflicher Leistungen sind die entsprechenden Vertragsmuster der ABau zu verwenden.

3.1.3.2. Fertigung und Inhalt der Bauplanungsunterlagen

Die Bauplanungsunterlagen für Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen und Landschaftsbauten bestehen aus:

- dem Vorblatt zu den Bauplanungsunterlagen Anlage II 18
- den sonstigen Erläuterungen für die Baumaßnahme, einschließlich der Auswirkungen auf künftige Haushaltspläne Anlagen II 16, 17
- dem Erläuterungsbericht (einschl. Baubeschreibung) nach [HOAI](#)
- der Kostenberechnung
- der Mengen- und Massenberechnung
- dem Entwurf (Grundleistungen der Leistungsphase 3 der [HOAI](#))
- ggf. der Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4 der [HOAI](#)) und der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 der [HOAI](#)) oder Teilen davon
- ggf. den Darstellungen der Abweichungen zu den genehmigten Vorplanungsunterlagen
- dem Nachweis der Wirtschaftlichkeit nach [AV § 7 LHO](#) (s. „Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen“). vgl. II Nr. 9 (1) A-Bau
vgl. II Nr. 14 ABau
Anhang 4

Weitere Unterlagen, die für die Planung und Ausführung einer Baumaßnahme eine entsprechende Grundlage bilden, können von der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung oder den prüfenden Stellen gefordert werden.

3.1.3.3. Einreichung, Prüfung und Genehmigung der Bauplanungsunterlagen

Die Bauplanungsunterlagen sind vom Bedarfsträger zur Prüfung bei der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung (2 Ausfertigungen) einzureichen.

Sie prüft die Übereinstimmung mit den genehmigten Vorplanungsunterlagen, die Notwendigkeit und Dringlichkeit der Maßnahme sowie die Zweckmäßigkeit in funktionaler, konstruktiver, technischer, gestalterischer, ökologischer, städtebaulicher, planungsrechtlicher, ggf. denkmalpflegerischer und wirtschaftlicher Hinsicht. Weiterhin prüft sie die Schlüssigkeit der Planung, die Einhaltung der Angaben zur Umweltverträglichkeit und zur Grundstückssituation sowie die Kostenberechnung in ihrer Höhe und Angemessenheit.

Unvollständige oder nicht schlüssige Bauplanungsunterlagen sind unverzüglich bei der einreichenden Stelle zu beanstanden. Die anderen beteiligten Stellen sowie die Senatsverwaltung für Finanzen sind zu benachrichtigen. Kommt eine Einigung über die Vollständigkeit oder Schlüssigkeit nicht zustande, entscheidet die für Bauen zuständige Senatsverwaltung über den Fortgang des Verfahrens.

Bei Nichteinhaltung der Vorgaben aus den genehmigten Vorplanungsunterlagen entscheidet die für Bauen zuständige Senatsverwaltung in Abstimmung mit den anderen beteiligten Stellen über den Fortgang des Verfahrens, ggf. auch über den Abbruch des Verfahrens.

Die an der Prüfung der Bauplanungsunterlagen Beteiligten haben das Ergebnis ihrer Prüfung der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung zuzuleiten.

Erforderliche wesentliche Änderungen zu den Bauplanungsunterlagen, die sich aus einem Genehmigungsverfahren ergeben, sind der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung einzureichen.

Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung prüft die Änderungen und die Auswirkungen auf die Bauplanungsunterlagen.

Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung hält die Ergebnisse der Prüfung in einem Prüfvermerk abschließend fest und entscheidet über die Genehmigung der Bauplanungsunterlagen und unterrichtet die Senatsverwaltung für Finanzen sowie die fachlich zuständige Senatsverwaltung über das Ergebnis. Eine Ausfertigung der geprüften Bauplanungsunterlagen übersendet sie der einreichenden Stelle.

Der Abschluss des Verfahrens ist dem Rechnungshof von Berlin unverzüglich anzuzeigen.

Anlage V 6

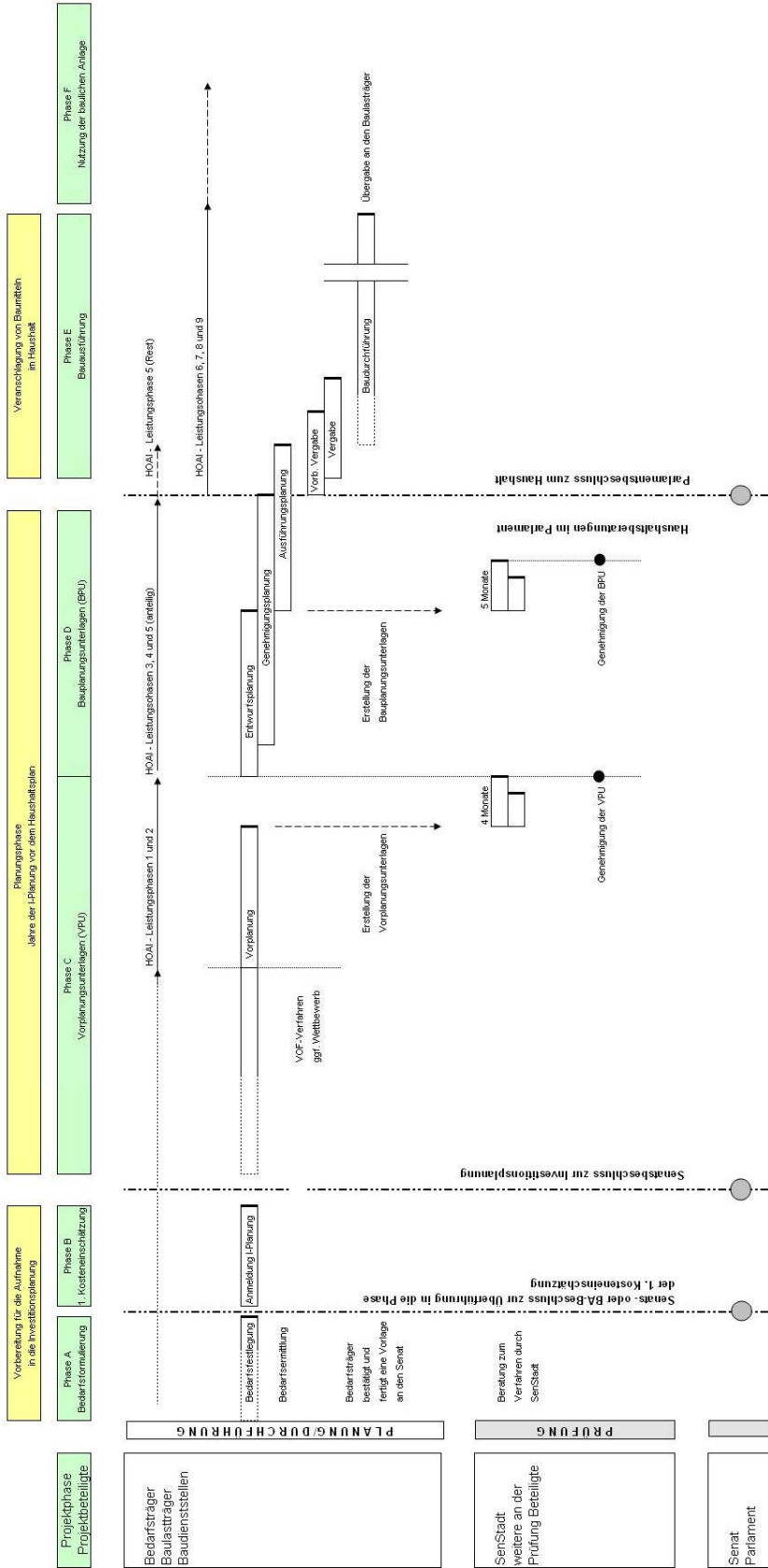
Sofern Maßnahmen nach [§ 24 Abs. 3 LHO](#) veranschlagt sind, d.h. einer gesetzlichen Sperre unterliegen, ist vor Beginn der Baudurchführung entsprechend [§ 36 Abs. 1 LHO](#) durch die für die Durchführung der Baumaßnahme verantwortliche Senatsverwaltung eine Aufhebung dieser Sperre bei der Senatsverwaltung für Finanzen zu beantragen.

Die genehmigten Bauplanungsunterlagen sind die Grundlage für die Genehmigungs- und die Ausführungsplanung (soweit diese nicht bereits enthalten sind), die Ausschreibung und Vergabe sowie die Baudurchführung. Von ihnen darf in keiner Phase der weiteren Planung und Umsetzung der Baumaßnahme abgewichen werden.

3.1.4.

Schematische Darstellung der Projektphasen für Baumaßnahmen des Ingenieurbaus, der Verkehrsanlagen und des Landschaftsbaus

Planungsablauf von Baumaßnahmen nach den ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO (Regelverfahren)



- Hinweise:
1. Die angegebenen Abläufe orientieren sich an der Haushaltsplanung Berlins (Idealmodell).
 2. Die in der Graphik benannten Zeiträume für die Prüfung der Unterlagen sind Regelzeiten und sind in der Terminplanung durch die Projektsteuerung zu berücksichtigen.

3.2. Vereinfachte Verfahren

3.2.1. Verfahren für kleine Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten bis zu 1 Mio. €

Betragen die Gesamtkosten einer Baumaßnahme bis zu 1 Mio. €, findet eine Prüfung grundsätzlich nicht statt. Lediglich die Genehmigung und Kostenfestsetzung erfolgt durch die für Bauen zuständige Senatsverwaltung. Eine stichprobenartige Prüfung bleibt der für Bauen zuständige Senatsverwaltung vorbehalten.

Die Prüfung entfällt nicht bei Baumaßnahmen, für die Zuwendungen nach den [§§ 23 und 44 LHO](#) gewährt werden.

Für die Aufstellung der Planungsunterlagen ist das Regelverfahren sinngemäß anzuwenden. Entsprechend der Art der Maßnahme können Planungsinhalte, Vorplanungs- bzw. Bauplanungsunterlagen reduziert und/oder zusammengefasst werden.

Die Senatsverwaltung für Finanzen und der Rechnungshof von Berlin sind über das Ergebnis des Verfahrens zu unterrichten.

Anlage V 6

Eine Teilung einer Baumaßnahme in kleine Einzelmaßnahmen, bei denen dadurch die jeweiligen Gesamtkosten weniger als 1 Mio. € betragen, ist nicht zulässig.

Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit der Planungsunterlagen, die Wirtschaftlichkeit und die Notwendigkeit liegt beim Bedarfsträger und beim Aufsteller.

3.2.2. Verfahren für Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten mit weniger als 5 Mio. €

Betragen die Gesamtkosten einer Baumaßnahme weniger als 5 Mio. €, findet eine Prüfung grundsätzlich nicht statt. Lediglich die Genehmigung und Kostenfestsetzung erfolgt durch die für Bauen zuständige Senatsverwaltung. Eine stichprobenartige Prüfung bleibt der für Bauen zuständige Senatsverwaltung vorbehalten.

Dieses Verfahren kann nicht bei Maßnahmen angewendet werden, für die Zuwendungen nach den [§§ 23 und 44 LHO](#) gewährt werden.

Die qualitativen und quantitativen Anforderungen an die Vorplanungsunterlagen und die Bauplanungsunterlagen entsprechen denen des Regelverfahrens.

Die Senatsverwaltung für Finanzen und der Rechnungshof von Berlin sind über das Ergebnis des Verfahrens zu unterrichten.

Anlage V 6

Eine Teilung einer Baumaßnahme in kleine Einzelmaßnahmen, bei denen dadurch die jeweiligen Gesamtkosten weniger als 5 Mio. € betragen, ist nicht zulässig.

Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit der Planungsunterlagen, die Wirtschaftlichkeit und die Notwendigkeit liegt beim Bedarfsträger und beim Aufsteller.

3.2.3. Verkürztes Verfahren

Für Baumaßnahmen, für die keine Zuwendungen nach den [§§ 23 und 44 LHO](#) vorgesehen sind und nicht unter Nr. 3.2.1 fallen, kann in Einzelfällen ein verkürztes Verfahren angewendet werden.

Im verkürzten Verfahren kann auf eine Einreichung, Prüfung und Genehmigung der Vorplanungsunterlagen nach Nr. 3.1.2.3 bzw. die Genehmigung der Vorplanungsunterlagen nach Nr. 3.2.2 verzichtet werden, wenn die Baumaßnahme nach erfolgter Abstimmung zur Vorplanung den an der Planung und Prüfung beteiligten Stellen detailliert vorgestellt und erläutert wird. Anschließend entscheidet die für Bauen zuständige Senatsverwaltung über die Durchführung des verkürzten Verfahrens. Findet das verkürzte Verfahren Anwendung, werden im Anschluss an die Vorplanung die Bauplanungsunterlagen nach dem Regelverfahren nach Nr. 3.1.3 bzw. dem Verfahren nach Nr. 3.2.2 aufgestellt.

3.3. Sonderverfahren

3.3.1. Rahmenantrag – RA für Baumaßnahmen mit Zuwendungen nach den §§ 23 und 44 LHO

3.3.1.1. Grundsätze

Für Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen und Landschaftsbauten sind Rahmenanträge aufzustellen, sofern das Land Berlin die Komplementärfinanzierung zu tragen hat.

Der Rahmenantrag dient dem Überblick über die Grundlagen des Vorhabens, die Notwendigkeit und die Zweckbestimmung sowie über die voraussichtlichen Kosten.

Der Rahmenantrag ist grundsätzlich vom Bedarfsträger, ggf. unter Mitwirkung der Baudienststelle, aufzustellen.

Die Erarbeitung der allgemeinen Planungsgrundlagen obliegt dem Bedarfsträger. Die notwendigen Rahmenvorgaben und Anforderungen sind, sofern eine Zuständigkeit besteht, von den Fachverwaltungen zu erstellen.

Wettbewerbe (Planungswettbewerbe) für Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen und Landschaftsbauten dürfen erst durchgeführt werden, wenn genehmigte Rahmenanträge vorliegen.

3.3.1.2. Fertigung und Inhalt des Rahmenantrages

Ein Rahmenantrag für Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen und Landschaftsbauten besteht aus:

- dem Vorblatt zum Rahmenantrag
- den Erläuterungen zum Rahmenantrag
- dem Finanzierungsantrag
- der Angabe zum Kostenrahmen
- der Grundlagenermittlung (Grundleistungen der jeweiligen Leistungsphase 1 der [HOAI](#))
- dem Nachweis der Wirtschaftlichkeit nach [AV § 7 LHO](#) (s. „Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen“).

Anlage II 22

*vgl. II Nr. 9 (1)
ABau
vgl. II Nr. 14 ABau
Anhang 4*

Die Festlegung zur Durchführung eines Planungswettbewerbs setzt eine eingehende Begründung der Notwendigkeit voraus.

Für Baumaßnahmen, bei denen zum Zeitpunkt der Erstellung des Rahmenantrages alle notwendigen Unterlagen erstellt und Angaben getroffen werden können, die den Anforderungen von Vorplanungsunterlagen entsprechen, können die Planungsphasen Rahmenantrag – RA und Vorplanungsunterlagen - VPU zusammengefasst werden.

Weitere Unterlagen, die für die Planung und Ausführung einer Baumaßnahme eine entsprechende Grundlage bilden, können von der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung oder den prüfenden Stellen gefordert werden.

3.3.1.3. Einreichung, Prüfung und Genehmigung des Rahmenantrages

Der Rahmenantrag ist vom Bedarfsträger über die Bewilligungsbehörde der entsprechenden Zuwendungen der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung (2 Ausfertigungen) zur Prüfung einzureichen.

Die Regelungen der [AV §§ 23 und 44 der LHO Berlin](#) über Zuwendungen bleiben unberührt.

Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung prüft die Notwendigkeit und Dringlichkeit der Maßnahme sowie die Zweckmäßigkeit in funktionaler, konstruktiver, technischer, gestalterischer, ökologischer, städtebaulicher, planungsrechtlicher, ggf. denkmalpflegerischer und wirtschaftlicher Hinsicht. Weiterhin prüft sie die Einhaltung der Angaben zur Umweltverträglichkeit, die Grundstückssituation und die Schlüssigkeit des Planungsrahmens sowie die Kosten in ihrer Höhe und Angemessenheit.

Ein unvollständiger oder nicht schlüssiger Rahmenantrag ist unverzüglich bei der einreichenden Stelle zu beanstanden. Die anderen prüfenden Stellen sind zu benachrichtigen. Kommt eine Einigung über die Vollständigkeit oder Schlüssigkeit nicht zustande, entscheidet die für Bauen zuständige Senatsverwaltung über den Fortgang des Verfahrens, ggf. auch über den Abbruch des Verfahrens.

Sofern weitere Beteiligte einzuschalten sind, prüft die fachlich zuständige Senatsverwaltung die Einhaltung der fachspezifischen Anforderungen.

Die an der Prüfung des Rahmenantrages Beteiligten haben das Ergebnis ihrer Prüfung der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung zuzuleiten.

Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung hält die Ergebnisse der Prüfung in einem Prüfvermerk abschließend fest und entscheidet über die Genehmigung des Rahmenantrages und unterrichtet die Senatsverwaltung für Finanzen sowie die fachlich zuständige Senatsverwaltung über das Ergebnis. Eine Ausfertigung des geprüften Rahmenantrages übersendet sie der einreichenden Stelle.

Der Abschluss des Verfahrens ist dem Rechnungshof von Berlin unverzüglich anzuzeigen. Der genehmigte Rahmenantrag ist verbindliche Vorgabe für die Aufstellung der weiteren Planungsunterlagen nach dem Regelverfahren in Verbindung mit den Regelungen der [AV § 44 LHO](#).

Anlage V 6

3.4. **Ergänzungsunterlagen – EU (nachrichtlich zu AV § 54 LHO)**

Planungsunterlagen sind verbindlich. Bei der Ausführung darf nur aus zwingenden und nicht vorhersehbaren Gründen abgewichen werden (siehe [Nr. 1 AV § 54 LHO](#)).

Anlage II 21

Gemäß [Nr. 1.6 der AV § 54 LHO](#) sind Ergänzungsunterlagen in allen Fällen aufzustellen, in denen sich die Kosten bei Baumaßnahmen um mehr als 350.000 € erhöhen.

Außerdem wird die Aufstellung von Ergänzungsunterlagen erforderlich, wenn erheblich von den genehmigten Bauplanungsunterlagen (BPU) abgewichen werden soll. Abweichungen sind erheblich, wenn die Inhalte des Entwurfs oder der konstruktive Aufbau, die Gestaltung bzw. technischen Anlagen geändert werden sollen.

Insbesondere durch ein kontinuierliches Baucontrolling während der Baudurchführung muss durch Steuerungsmaßnahmen dafür gesorgt werden, dass die Einhaltung der geprüften Gesamtkosten einer Baumaßnahme gesichert ist.

Sobald erkennbar wird, dass von den genehmigten Bauplanungsunterlagen aus zwingenden Gründen abgewichen werden muss, sind die für Bauen zuständige Senatsverwaltung sowie die Senatsverwaltung für Finanzen unverzüglich zu informieren.

Form und Inhalt der Ergänzungsunterlagen werden in Abhängigkeit des Einzelfalls von den beteiligten Stellen festgelegt. Dabei kann es zum erneuten Durchlaufen sämtlicher Verfahrensschritte kommen.

Die Verantwortlichkeiten für die Erstellung der Ergänzungsunterlagen entsprechen denen der Bauplanungsunterlagen.

Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung informiert den Rechnungshof von Berlin über das Ergebnis der Prüfung.

Anlage V 6

12. Haushaltstechnische Vorbereitung von Unterhaltungsmaßnahmen

vgl. V Nr. 140 ABau

Der Finanzbedarf für Unterhaltungsmaßnahmen wird jährlich ermittelt. Bei Maßnahmen des Hochbaues (einschließlich des Landschaftsbaues) wird er auf der Grundlage des „Bemessungsmodells Bauunterhaltung“ zentral aufgrund von Angaben der Baudienststellen zu den Bauwerken ermittelt und von der Senatsverwaltung für Finanzen den Baudienststellen über die für den Haushalt zuständigen Stellen mitgeteilt.

13. Veranschlagung von Kosten für das Herrichten von Grundstücken

vgl. II Nr. 11 ABau

(1) Die Ausgaben für das Herrichten von Grundstücken sind bei der jeweiligen Baumaßnahme zu veranschlagen und insofern als Kostengröße in der Kostenermittlung der Vorplanungs- und der Bauplanungsunterlagen (BPU) nachzuweisen.

(2) In der Regel ist das Herrichten von Grundstücken bereits im Haushaltsjahr vor der erstmaligen Veranschlagung der Baumaßnahme im Haushaltsplan durchzuführen.

(3) Dafür sind entsprechende Ausgaben im Rahmen der Bauvorbereitung bei den Kapiteln 12 00 oder 42 00, Titel 540 40 zu veranschlagen.

(4) Unabhängig von der Veranschlagung der Ausgaben handelt es sich bei der Herrichtung von Grundstücken um eine Aufgabe, die nach der Geschäftsverteilung des Senats von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wahrgenommen wird.

vgl. Nr. 9 Abs. 3 Zust. Kat.

14. Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei der Aufstellung von Bedarfsprogrammen und Planungsunterlagen

Bei der Aufstellung von Bedarfsprogrammen sind die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen nach § 7 LHO, die Bestandteil der Anmeldung der Baumaßnahme für die Investitionsplanung waren, fortzuschreiben und zu verfeinern. Insbesondere den allgemeinen Planungsgrundlagen sind Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zugrunde zu legen. Dabei sind vor allem relevante Lösungs- und Teillösungsmöglichkeiten nach deren Nutzen und Kosten (einschließlich Folgekosten) zu untersuchen und zu bewerten. Bei der Fertigung von Bauplanungsunterlagen sind Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, die Bestandteil der Anmeldung der Baumaßnahme für die Investitionsplanung waren oder die Bestandteil des Bedarfsprogramms waren, fortzuschreiben und zu verfeinern. Entsprechend Leistungsphase 2 der Leistungsbilder der HOAI sind bei der Vorplanung alternative Lösungsmöglichkeiten zu untersuchen, zeichnerisch darzustellen und nach deren Nutzen und Kosten (einschließlich Folgekosten) durch Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zu bewerten. Bei der bautechnischen Beschreibung sind für relevante Lösungs- und Teillösungsmöglichkeiten der baulichen Ausführung Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zugrunde zu legen. Soweit „Wirtschaftliche Standards des öffentlichen Bauens“ bestehen, sind für Lösungen, die im Rahmen dieser Standards liegen, erneute Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen nicht erforderlich.

Nummer 2
AV § 7 LHO
Nummer 3.3.2
AV § 24 LHO
vgl. Anhang 4

Nummer 1.4
AV § 24 LHO
Nummer 4.3.1
AV § 24 LHO
Nummer 4.3.8.3
AV § 24 LHO

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind grundsätzlich von der Organisationseinheit durchzuführen, die mit der Maßnahme befasst ist. Das Ergebnis der Untersuchung ist zu vermerken und zu den Akten zu nehmen, es ist Bestandteil der Unterlagen.

15. Terminplanung

Die Terminplanung erfolgt erstmals im Zusammenhang mit der Investitionsanmeldung durch den Bedarfsträger unter Beteiligung der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung.

Fortlaufende Aktualisierungen und Abstimmungen sind im gesamten Planungs- und Bauprozess vorzunehmen. Es wird auf die ergänzenden Regelungen in Nummer 11. hingewiesen.

16. Baukostenplanung

(1) Kostenermittlungsverfahren

Die Kosten von Baumaßnahmen sind für die Phasen der Projektvorbereitung, der Planung und der Baudurchführung in den folgenden Schritten und Kostenermittlungsverfahren aufzustellen, zu verfolgen bzw. zu kontrollieren:

Investitionsanmeldung	<u>Kostenansatz</u> nach Vergleichswerten und Kapazitätsangaben	
Bedarfsprogramm (Hochbauten)	<u>Kostenrahmen</u> nach Kostenrichtwerten auf der Grundlage des Raumprogramms (<u>Kostenflächenarten</u> KFA-Methode und Vergleichsobjekte)	Anlage II 7
Vorplanungsunterlagen	<u>Kostenschätzung</u> (HOAI § 15, Lph. 2 oder äquivalente Leistung anderer Planer) nach Bauwerks- und Mengenvorgaben	Anlage II 12
Bauplanungsunterlagen	<u>Kostenberechnung</u> nach Gewerken bzw. Elementen (HOAI §15, Lph. 3 oder äquivalente Leistung anderer Planer)	Anlage II 19
Baudurchführung	<u>Kostenanschlag</u> (HOAI § 15, Lph. 7 oder äquivalente Leistung anderer Planer) nach Wertung der wesentlichen Gewerke	
Fertigstellung	<u>Kostenfeststellung</u> (HOAI § 15, Lph. 8) auf der Basis der abgerechneten Bauleistungen	

Grundsätzlich ist eine Kostenstruktur nach DIN 276 (Hochbauten) zugrunde zu legen. Für Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen und den Landschaftsbau ist eine an die DIN 276 angelehnte und zweckmäßige Kostenstruktur zu wählen.

- Bei den Vorplanungs- und Bauplanungsunterlagen sind in den Kosten zusätzlich Beträge für Unvorhergesehenes und Rundung aufzunehmen.
In der Regel sollten diese Beträge
 - bei Neu- und Erweiterungsbauten 5% und
 - bei Umbauten 10%
 der in den einzelnen Kostengruppen ausgewiesenen Kosten betragen.
- Vergleichsobjekte aus unterschiedlichen Erfassungsjahren sind über den Baukostenindex für

Wohnungsbauten kostenmäßig zu bewerten.

- Zu den Kosten der Freimachung des Grundstücks (KG 130) gehören nicht die beim Erwerb im Enteignungsverfahren oder zur Vermeidung der Enteignung zu zahlenden Entschädigungen nach § 96 der Baugesetzbuches.

(2) Datensammlungen

Zur Kostenermittlung stehen den Baudienststellen Berlins folgende Datensammlungen zur Verfügung:

1. Bauwirtschaftliche Daten

Auskünfte über die allgemeine Entwicklung der Bauwirtschaft (Auswertung bauwirtschaftlicher Daten) sowie Übersichten über Baupreise aufgrund von Ausschreibungsergebnissen und Stoffpreise können bei der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung eingeholt werden.

2. Auswertung von Baukosten

Nach der Fertigstellung (ggf. nach der Verwendungsnachweisprüfung) sind die Kosten zur Auswertung der Planungs- und Kostendaten entsprechend der Erhebungsunterlagen der Zentralstelle für die Bedarfsbemessung und wirtschaftliches Bauen, Freiburg (ZBWB) zu dokumentieren und an die für Bauen zuständige Senatsverwaltung weiterzuleiten.

*vgl. V Nr. 139
ABau*

Diese übermittelt die Daten an die ZBWB zur bundesweiten Auswertung.

Die Ergebnisse der Auswertung stehen allen Baudienststellen des Landes Berlin in Form der Datensammlung PLAKODA zur Verfügung. Diese wird von der ZBWB jährlich aktualisiert und durch die für Bauen zuständige Senatsverwaltung an die Baudienststellen weitergegeben.

17. Ermittlung von Nutzungskosten

Bei der Ermittlung der zusätzlichen jährlichen sächlichen Verwaltungsausgaben ist die DIN 18960 „Nutzungskosten im Hochbau“ (August 1999) zugrunde zu legen.

*Anlage II 4, 17
Anlage II 13*

18. Wirtschaftliche Standards

Mit den „Wirtschaftlichen Standards des öffentlichen Bauens“ werden Hinweise zu Kostenreduzierungen im Bereich des Hochbaus, der technischen Gebäudeausrüstung, des Tiefbaus und des Landschaftsbaus gegeben.

Diese zielen auf kurz-, mittel- und langfristige Einsparungen und sollen Hinweise zur Planung und Durchführung öffentlich finanziert Bauten geben. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf Neu- und Umbauten ebenso wie auf Maßnahmen der baulichen Unterhaltung.

Standardvorgaben dienen dem Ziel, Auftragnehmern öffentlicher Bauaufgaben Instrumente zur Einsparung von Kosten an die Hand zu geben, ohne die architektonische Qualität öffentlichen Bauens zu vernachlässigen.

In zunehmendem Maße muss auch bei der Festlegung von Standards die Berücksichtigung der Nachhaltigkeit Einfluss auf die Planung öffentlicher Gebäude nehmen. Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit sind neben den über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes zu betrachtenden wirtschaftlichen Aspekten auch ökologische und soziale Dimensionen zu betrachten.

Diese baulichen Standards stellen keine starren Festlegungen dar, sondern sollen als Anleitung zum kostengünstigen Bauen dienen. Spezifische Vorgaben für einzelne Gebäudearten wie Schulen, Krankenhäuser, Wirtschaftsbauten u.a. werden hierdurch nicht ersetzt.

Die „Wirtschaftlichen Standards des öffentlichen Bauens“ werden durch die für Bauen zuständige Senatsverwaltung mit Rundschreiben bekannt gemacht.

19. Führung von Bauakten

Für jede Bauaufgabe sind Bauakten zu führen. Sie sind so zu gliedern, dass alle aufzubewahrenden Unterlagen erfasst und schnell aufgefunden werden können.

vgl. V Nr. 137 ABau

Es ist folgende Unterteilung vorzunehmen:

1. Vorplanungsunterlagen,
2. Bauplanungs- und ggf. erforderliche Ergänzungsunterlagen,
3. Entwurfs- und Ausführungsunterlagen,

4. öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen,
5. Vergabe-, Vertrags- und Abrechnungsunterlagen,
6. Haushaltsüberwachungslisten, Auftragsverzeichnisse und bei Hochbaumaßnahmen Kostenstandsübersichten,
7. die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen,
8. Bautagebuch und sonstige Aufzeichnungen,
 - bei der Planung (Planungsphase)
 - während der Durchführung (begleitende Erfolgskontrolle)
 - nach Abschluss von Maßnahmen (abschließende Erfolgskontrolle).
9. Bestandsunterlagen und Beschreibung des Bauablaufes,
10. sonstiger Schriftwechsel,
11. Schriftwechsel mit dem Rechnungshof.

20. Bauaufsichtliches Verfahren bei Hochbaumaßnahmen

Im Zuge der Erstellung der für die haushaltstechnische Vorbereitung zu fertigenden Unterlagen sind bei Hochbaumaßnahmen rechtzeitig zu prüfen, ob die geplante Baumaßnahme den öffentlich-rechtlichen Anforderungen genügt und welches bauordnungsrechtliche Verfahren und/oder Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften (z. B. Berliner Naturschutzgesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz) hierfür anzuwenden ist.

§§ 55-68 BauO Bln

§67 BauO Bln

§ 59 BauO Bln

Um sicherzustellen, dass die Bauplanungsunterlagen von baulichen oder künstlerischen Maßnahmen dem Baurecht entsprechen, sollen für die wichtigsten Einzelfragen Vorbescheide eingeholt werden. Ein Antrag auf Genehmigung oder Zustimmung (Bauantrag) ist bei der Bauaufsichtsbehörde so frühzeitig zu stellen, dass die Genehmigung oder Zustimmung zu der Baumaßnahme bis zum 1. Juli des der erstmaligen Veranschlagung im Haushaltsplan vorhergehenden Haushaltsjahres vorliegen. Diesem Antrag sind alle nach den geltenden Bestimmungen erforderlichen Bauvorlagen beizufügen. Für Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen, sind der Bauaufsichtsbehörde die erforderlichen Bauvorlagen einzureichen; eines Antrages bedarf es nicht.

BauVorIVO

§ 56 a BauO Bln

21. Mitteilungen für statistische Zwecke beim Hochbau

Gemäß der jeweils geltenden Fassung des Gesetzes über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau hat der Bauherr / bevollmächtigte bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser / Behördenleiter der jeweils zuständigen Bauaufsichtsbehörde die notwendigen Angaben zu machen. Die Daten sind in die entsprechenden Erhebungsbögen des statistischen Landesamtes einzutragen und dem Antrag auf Genehmigung bzw. Zustimmung beizufügen.

22. Wettbewerbe

(1) Wettbewerbe können durchgeführt werden, um insbesondere anspruchsvolle oder schwierige Entwurfsaufgaben angemessen zu lösen. Die Ansprüche können aus erhöhten Anforderungen an die städtebauliche Einbindung und architektonische Gestaltung – wie z. B. im Zusammenhang mit Ensemble- oder Denkmalschutz benachbarter Bauten – herrühren; die Schwierigkeit der Planungsaufgabe kann z. B. in vielschichtigen funktionalen Anforderungen oder wegen eines ungewöhnlichen Grundstückszuschnitts bestehen. Wettbewerbe sind aus den angemeldeten Bauvorbereitungsmitteln zu finanzieren. Dem Wettbewerb bei Hochbaumaßnahmen ist außerdem ein gebilligtes Bedarfsprogramm zugrunde zu legen. Wettbewerbes sind so rechtzeitig durchzuführen, dass das Ergebnis bei der Aufstellung der entsprechenden Vorplanungsunterlagen berücksichtigt werden kann.

(2) Für die Durchführung von Wettbewerben sind die weitergehenden nachfolgenden Verfahrensregelungen zu beachten.

(3) Für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens, die von

- Senatsverwaltungen
- ihnen nachgeordneten Behörden und nichtrechtsfähigen Anstalten
- Eigengesellschaften des Landes Berlin
- Bezirksverwaltungen und ihnen nachgeordneten nichtrechtsfähigen Anstalten
- treuhänderischen Entwicklungsträgern des Landes Berlin

durchgeführt werden, gelten die Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens – GRW 1995 – in der Fassung vom 22. 12. 2003.

Für die Durchführung von Wettbewerben ab dem EG-Schwellenwert sind zusätzlich die Bestim-

mungen der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) zu beachten. Der Schwellenwert ist bei Realisierungswettbewerben auf den Honorarwert der zur Vergabe anstehenden Architekten- oder Ingenieurleistung zu beziehen – i.d.R. § 15 (2) Nrn. 2 bis 5 HOAI. Bei Ideenwettbewerben ist der Schwellenwert auf die auszulobende Wettbewerbssumme zu beziehen.

vgl. III Nr. 95 ABau

Die VOF lässt als Vergabearten für Architekten- und Ingenieurleistungen nur den Wettbewerb oder das Verhandlungsverfahren (ohne oder mit Planungsleistungen, die angemessen zu vergüten sind) zu.

Wettbewerbe, die dem Ziel dienen, alternative Vorschläge auf der Grundlage veröffentlichter einheitlicher Richtlinien zu enthalten (Planungswettbewerbe), können jederzeit vor, während oder ohne Verhandlungsverfahren ausgelobt werden.

(4) Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung berät und unterstützt die Auslober bei der Vorbereitung und Durchführung eines Wettbewerbs. Dies gilt insbesondere für die Art des Verfahrens, den Zulassungsbereich, die Zusammensetzung des Preisgerichts und das Teilnehmerfeld (im Einzelnen siehe Absatz 5).

Der Landeswettbewerbsausschuss der Architektenkammer Berlin ist über die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens und den Inhalt der Auslobung frühzeitig zu informieren (vgl. 3.5 GRW). Die Architektenkammer Berlin erteilt jedem Wettbewerb eine laufende Registriernummer. Der Auslober überlässt der Architektenkammer zur Beratung folgende Unterlagen:

- Arbeitspapier der Auslobung

Berechnung der Wettbewerbssumme nebst ihrer Aufschlüsselung in Preise, Ankäufe und Bearbeitungshonorare (vgl. 4.1 bis 4.4 GRW).

(5) Dienststellen, die einen Wettbewerb durchzuführen beabsichtigen, fertigen einen Verfügungsentwurf der Auslobung, der mindestens zu folgenden Punkten Erläuterungen enthalten muss:

1. Anlass und Ziel des Wettbewerbes
 - kurze Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe mit Angaben zu Bausumme, zum Baugrundstück und Umfang des Bauvorhabens.
2. Wettbewerbsverfahren (vgl. 5. GRW)
 - Auslober, Bauherr (vgl. 3.1 GRW)
 - Art des Verfahrens (vgl. 2. GRW)
 - Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe (vgl. 1. GRW)
 - Zulassungsbereich und Teilnahmeberechtigung (vgl. 2.3.1 und 3.2.2 GRW)
 - Bekanntmachung (vgl. 5.1.1 GRW)
 - Preisgericht (Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfer) (vgl. 3.3 und 3.4 GRW)
 - Rückfragen und Kolloquien (vgl. 5.3 GRW)
 - Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen (vgl. 5.1.3 GRW)
 - Verzeichnis der geforderten Wettbewerbsleistungen (vgl. 5.1.4 GRW)
 - Preise und Ankäufe, Bearbeitungshonorare (vgl. 4. GRW)
 - weitere Bearbeitung (vgl. 7.1 GRW)
 - Termine.

Es wird empfohlen, den Verfügungsentwurf der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung möglichst frühzeitig zur Durchsicht einzureichen.

Danach wird der Entwurf an den Auslober zur Verwendung bei der Erstellung der Wettbewerbsunterlagen zurückzugeben.

(6) Für den Auslobungstext wird darauf hingewiesen, dass für die Wettbewerbsbeteiligten die verbindlichen Vorgaben zur Planungsaufgabe, die Anregungen des Auslobers und die für das Preisgericht bindenden Beurteilungskriterien separat erkennbar sein müssen (vgl. 5.1.2 (2) 15. und 16. GRW). Die hauptsächlichen Kriterien zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten sind bereits in der Bekanntmachung des Wettbewerbs zu benennen.

(7) Die Wettbewerbsbeteiligten sind strikt auf die Einhaltung des Kostenrahmens für die Baumaßnahme hinzuweisen. Von den Wettbewerbsteilnehmern werden im Rahmen der geforderten Leistungen Aussagen zu kostenrelevanten Besonderheiten ihres Entwurfs erwartet (z.B. aufwendige Konstruktionen, Abweichungen vom Bauordnungsrecht, Folgeabschätzung von Planungen auf die Baunutzungskosten etc.).

(8) Die Vorprüfung hat festzustellen, ob die bindenden Vorgaben zur Planungsaufgabe in den ein-

gereichten Wettbewerbsbeiträgen eingehalten sind. Die Prüfberichte sind im Vorprüfbericht zu dokumentieren.

(9) Im Preisgericht sollen neben anerkannten Fachleuten zur Beurteilung der Arbeiten hinsichtlich städtebaulicher und architektonischer Anforderungen auch Fachpreisrichter vertreten sein, die die Arbeiten hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit beurteilen können. Sofern eine Wettbewerbsarbeit im Preisgerichtsverfahren zur engeren Wahl genommen wird, deren prüfbare Wirtschaftlichkeitsdaten deutlich höhere Baukosten erwarten lassen als gebilligt, bzw. deren Architektur oder Ausführungsart gegenüber vergleichbaren Bauvorhaben deutlich höhere Baunutzungskosten erwarten lässt, ist die Entscheidung vom Preisgericht gesondert zu begründen.

(10) Von sämtlichen durchgeführten Wettbewerben sind je ein Exemplar des Auslobungstextes und des Ergebnisprotokolls mit dem Bericht der Vorprüfung an die für Bauen zuständige Senatsverwaltung zu senden.

23. Beauftragung von freiberuflich tätigen Architekten, Ingenieuren und Künstlern

vgl. II Nr. 8 (2) A-Bau

(1) Die Baudienststelle kann neben der Beauftragung von Architekten- und Ingenieurleistungen auch Leistungen der Projektsteuerung zur Erledigung der Bauherrenaufgaben an freiberuflich Tätige übertragen.

Anlage II 25 bis 55

Freiberufliche Leistungen, die nach Art und Umfang in Leistungspositionen eindeutig und erschöpfend beschrieben werden können, sind auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) zu vergeben.

(2) Bevor Aufträge über freiberufliche Leistungen an Architekten, Ingenieure und Künstler erteilt werden, ist zu prüfen, ob die erforderlichen Mittel dafür vorhanden sind. Weiterhin ist zu prüfen, ob die geschätzten Auftragswerte dieser Aufträge die Schwellenwerte des § 2 der Vergabeverordnung (VgV), gleichzeitig auch der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF), erreichen oder übersteigen. Die Aufträge sind im leistungsbezogenen Wettbewerb an den Bewerber zu vergeben, der im Hinblick auf die zu lösende Aufgabe am besten die Gewähr für eine sachgerechte und qualitätsvolle Leistungserfüllung bietet.

*§ 16 i. V. m.
§ 24 VOF*

(3) Bei Vergaben von Architekten- und Ingenieurleistungen ab dem EG-Schwellenwert von 206 000 € sind die Bestimmungen der VOF zu beachten.

*vgl. III Nr. 87 – 88
ABau*

(4) Unterhalb des Schwellenwertes sind freihändige Vergaben unter Beachtung der Nichtdiskriminierung, der Transparenz und des Wettbewerbes durchzuführen. Dabei sind grundsätzlich mehrere Angebote einzuholen, es sei denn, das nur ein Bieter in Betracht kommt oder allgemeingültige Honorar- oder Gebührenordnungen unterschiedliche Angebotspreise von vornherein ausschließen.

vgl. III Nr. 96 ABau

Bei der Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen, deren geschätzter Auftragswert ohne Umsatzsteuer den im § 2 Abs. 2 der VOF genannten Wert (200 000 Euro) nicht erreicht, sind

- § 4 Abs. 2 - Diskriminierungsverbot
- § 11 - Ausschlusskriterien
- § 12 - Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit
- § 13 - Fachliche Eignung

der VOF entsprechend anzuwenden.

(5) Die Verträge über freiberufliche Leistungen sind vor deren Aufnahme auf der Grundlage der Musterverträge, den dazugehörigen Hinweisen und der Allgemeinen Vertragsbestimmungen schriftlich zu erteilen. Hierbei sind insbesondere der Umfang der Leistungen und die Höhe der voraussichtlichen Vergütung zu vereinbaren. Die Höhe der Vergütung ergibt sich nach der HOAI und den einschlägigen Gebührenordnungen. Soweit hierin keine Bestimmungen getroffen sind, ist eine Vergütung zu vereinbaren, die angemessen und üblich ist. Eine Vereinbarung im Vertrag über eine Kostenobergrenze sollte jeweils getroffen werden. Die Verträge sind vor Beginn der jeweiligen Leistungen schriftlich abzuschließen.

*Anlage II 27 - 55
Anlage II 25*

Die Aufträge sind so zu streuen, dass enge und langandauernde Bindungen an den selben Auftragnehmer vermieden werden.

(6) Bei Architekten- und Ingenieurleistungen ist in den Verträgen entsprechend den Vertragsmustern über Leistungen bei Gebäuden, bei Freianlagen, bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsan-

lagen, bei der Technischen Ausrüstung und bei der Tragwerksplanung die festgelegte Vertragsstufe A in zwei Stufen (Vertragsstufe A1 und A2) zu beauftragen:

- Vertragsstufe A1: – Vorplanung: hierzu gehören
Lageplan M 1:500, Vorentwurfszeichnungen M 1:200, Erläuterungen,
Kostenschätzung nach DIN 276
- Vertragsstufe A2: – Entwurfsplanung: hierzu gehören
Lageplan 1: 500, Entwurfszeichnung 1: 100, Baubeschreibung, Raum-
und Flächenaufstellung, Kostenberechnung nach DIN 276,
– Genehmigungsplanung,
– Ausführungsplanung.

Bei Baumaßnahmen, die von der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung geprüft werden, ist die vorherige schriftliche Zustimmung zur Beauftragung der Vertragsstufe A2 durch die für die Projektvorbereitung und –prüfung zuständige Abteilung erforderlich.

Bei wesentlichen Überschreitungen der Gesamtkosten kann sich die für ministerielle Angelegenheiten des Bauwesens zuständige Abteilung der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung vorbehalten, zunächst den Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses zu unterrichten und um Zustimmung zur Weiterplanung zu bitten.

Die weiteren Leistungen, wie Vertragsstufe B, dürfen erst nach Bereitstellung der Ausgabemittel für die Baumaßnahme beauftragt werden.

(7) Die Baudienststelle überwacht die Vertragserfüllung der freiberuflich Tätigen auf der Grundlage der Allgemeinen Vertragsbestimmungen - AVB. Kommt der Auftragnehmer seinen vertraglichen Pflichten nicht nach, hat die Baudienststelle unverzüglich die nach § 633 ff. BGB (verweigerter, verspäteter und mangelhafter Leistung des Unternehmers) erforderlichen Schritte einzuleiten.

Anlage II 25

(8) Soweit Leistungen mit DV durch freiberuflich Tätige erbracht werden, sind die Dateninhalte, Formate und Schnittstellen vertraglich festzulegen.

(9) Die Baudienststelle kann die Koordinierung von großen Baumaßnahmen mit funktional oder technisch komplizierter Art oder Projekten mit mehreren Fachbereichen einem freiberuflich tätigen Projektsteuerer übertragen, dessen Vergütung in der Regel auch ein Erfolgshonorar für die Einhaltung der Kosten und Termine enthält.

Die Vergabe der Koordinierung entfällt, wenn im besonders zu begründenden Einzelfall die Planungsleistung oder die Bauausführung einem Auftragnehmer übertragen werden, der nach Art und Umfang der übertragenen Leistungen auch Leistungen der Koordination zu erbringen hat (z. B. Vergabe an einen Generalplaner, Generalunternehmer). Soweit Leistungen an einen Generalplaner oder einen Generalunternehmer vergeben werden, ist die Zustimmung der jeweiligen politischen Leitung – z. B. Staatssekretär oder Baustadtrat - einzuholen.

24. Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen

(1) Für Baustellen, auf denen Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig werden, ist die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (BaustellV) anzuwenden.

BaustellV

(2) Die Baustellenverordnung verpflichtet u.a. den Bauherren, je nach Art und Umfang des Bauvorhabens einen oder gegebenenfalls auch mehrere geeignete Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren (SiGeKo) zu bestellen.

Der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator hat im Rahmen seiner in § 3 BaustellV genannten Aufgaben den Bauherrn und die sonstigen am Bau Beteiligten bei ihrer Zusammenarbeit hinsichtlich der Einbindung von Sicherheit und Gesundheitsschutz sowohl während der Planung der Ausführung als auch während der Ausführung des Bauvorhabens zu unterstützen. Er hat mit seiner Tätigkeit dazu beizutragen, das Bauvorhaben, den Bauablauf und die späteren Arbeiten an der baulichen Anlage zu jeder Zeit sicher zu gestalten.

Darüber hinaus dient seine Tätigkeit auch einem ungestörten Bauablauf und soll effektive spätere Arbeiten an der baulichen Anlage ermöglichen.

(3) Für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben müssen die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren Kenntnisse und Erfahrungen im Baufach und zum Arbeitsschutz im Baubereich nachweisen. Sie müssen außerdem Kenntnisse über spezielle, einem Koordinator obliegende Tätigkeiten, Aufgaben und Verpflichtungen haben.

(4) Einzelheiten sind in den Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen (RAB)

- RAB 10 – Begriffsbestimmungen zur Baustellenverordnung,
- RAB 25 – Arbeiten mit Druckluft,
- RAB 30 – Geeigneter Koordinator,
- RAB 31 – Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan,
- RAB 32 – Unterlage für spätere Arbeiten,
- RAB 33 – Allgemeine Grundsätze nach § 4 Arbeitsschutzgesetz bei der Anwendung der Baustellenverordnung

enthalten.

Die Regeln geben den Stand der Technik bezüglich Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen wieder. Sie werden vom Ausschuss für Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (ASGB) aufgestellt und vom Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit im Bundesarbeitsblatt (BArbBl.) bekannt gegeben.

Die RAB können auf den Internetseiten der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin unter <http://www.baua.de/prax/bau.htm> eingesehen werden.

25. Veranschlagung von Bauverwaltungs-kosten

(1) Bauverwaltungs-kosten sind nur in Sonderfällen in der Kostenschätzung der Vorplanung und in der Kostenberechnung der BPU als Baunebenkosten zu berücksichtigen. Die Berechnung der Bauverwaltungs-kosten richtet sich in der Regel nach den Bestimmungen der LHO. Wenn für Einzelbereiche (z. B. Hochschulbau, Krankenhausbau) abweichende Regelungen bestehen, ist danach zu verfahren.

(2) Die Bauverwaltungs-kosten sind aus den dafür in den Kapiteln der Baudienststellen vorgesehenen Ausgaben zu zahlen. Die in Sonderfällen in der Kostenberechnung berücksichtigten Bauverwaltungs-kosten sind entsprechend dem Baufortschritt aus den Ausgaben für die Baumaßnahmen an die Kapitel zu erstatten, aus denen die Ausgaben nach Satz 1 geleistet worden sind.

*Nummer 4
AV § 54 LHO*

(3) Bauverwaltungs-kosten dürfen nicht zur Deckung von Mehrkosten bei anderen Kostengruppen herangezogen werden.

*Nummer 1.1
AV § 54 LHO*

26. Veranschlagung von Kosten für Grundsteinlegungen, Richtfeste und Einweihungen

Wenn die Bedeutung einer Baumaßnahme es rechtfertigt, sind entsprechende Kosten in den Vorplanungs- und den Bauplanungsunterlagen zu veranschlagen.

Anlage IV 9

27. Behördenbauleiter

Für die Durchführung einer oder mehrerer Bauaufgaben ist vom Leiter der Baudienststelle oder einem von ihm Beauftragten ein Behördenbauleiter schriftlich zu bestellen. Dies ist nicht erforderlich, wenn eine entsprechende eindeutige Regelung im GVPI. enthalten ist.

28. Baubüro

Wird für die Bauüberwachung ein Baubüro benötigt, so hat der Behördenbauleiter rechtzeitig für dessen Bereitstellung zu sorgen. Die erforderlichen Räume und das Inventar sind von der jeweiligen Baubehörde rechtzeitig bereitzustellen. Die Schaffung von IT- und Telekommunikationsanlagen ist Sache des Auftragnehmers.

29. Abschluss der Bauvorbereitung

Vor der Vergabe von Leistungen ist zu prüfen, ob die Vorbereitungen für die Bauaufgabe abgeschlossen und alle Voraussetzungen erfüllt sind und Verfügungsbeschränkungen nicht bestehen.

Insbesondere hat die Baudienststelle zu prüfen, ob

1. die Verantwortlichkeiten der am Projekt Beteiligten eindeutig geklärt und schriftlich festgelegt sind.
2. nach Feststellung des Haushaltsplanes durch das Haushaltsgesetz Ausgaben oder Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsplan veranschlagt sind und Verfügungsbeschränkungen bestehen,

vgl. II Nr. 8(1) ABau

3. die bauaufsichtliche Genehmigung oder die Zustimmung, die gewerbeaufsichtlichen, straßenaufsichtlichen, wasserbehördlichen und sonstigen Genehmigungen vorliegen,
4. die Beseitigung von Anlagen angezeigt wurde,
5. die Nachweise über die Einhaltung der Anforderungen nach der EnEV vorliegen,
6. die für die Ausschreibung notwendigen Teile der Ausführungsplanung vorliegen,
7. ein Erwerb bzw. eine dingliche Belastung Grundstücke anderer, die nicht nur vorübergehend benötigt werden, erfolgt ist (Ist ein Erwerb bzw. eine dingliche Belastung nicht erfolgt, so darf mit der Bauausführung erst begonnen werden, wenn von den hierzu Berechtigten das Benutzungsrecht eingeräumt worden ist oder die Enteignungsbehörde eine vorzeitige Besitzeinweisung angeordnet hat.),
8. für die Bauausführung Grundstücke anderer vorübergehend benötigt werden und durch vertragliche Vereinbarungen (z. B. Miete von Lagerplätzen) die beabsichtigte Grundstücksbenutzung sichergestellt ist,
9. die Freimachung (Beendigung von Miet-, Pacht- und Nutzungsverträgen, Mieterumsetzungen) und die Herrichtung des Grundstücks bis zum vorgesehenen Termin durchgeführt worden sind (ausgenommen mit der Bauausführung verbundene Abbruchmaßnahmen),
10. die zuständigen Dienststellen (z. B. die zuständige behördliche Vermessungsstelle, das Grundstücksamt, die für Herrichtung des Grundstücks zuständige Stelle usw.) über beabsichtigte Abbruchmaßnahmen benachrichtigt worden sind,
11. die Beteiligung anderer, insbesondere der Ver- und Entsorgungsbetriebe, Tiefbauämter, Straßenbaubehörde, ggf. Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig vorgenommen worden ist, so z. B. für
 - a) verkehrstechnische Sicherungsmaßnahmen bei Arbeitsstellen auf Straßen (Diese bedürfen der Anordnung seitens der Straßenverkehrsbehörden bei den Polizeidirektionen.),
 - b) Verkehrsumleitungen mit Auswirkungen auf Nachbarbezirke (Die betroffenen Tiefbauämter sind zu beteiligen.),
12. die Baustellenverhältnisse, z. B. Zufahrten, Lagerplätze, Absperrungen, Einzäunungen, Baugrundverhältnisse, genau ermittelt und festgelegt sind,
13. ein Behördenbauleiter bestellt wurde,
14. ein Baubüro rechtzeitig bereitgestellt wird,
15. die Vorschriften über Landschafts- und Umweltschutzanforderungen (z. B. BImSchG, AbfG, LAfG, WHG, BWG, LärmVO, UVP-G-BIm, VO zum Schutz des Baumbestandes) berücksichtigt wurden und notwendige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung von Umwelteinwirkungen vorbereitet sind,
16. Vorarbeiten, die von anderen auszuführen sind, z. B. Abräumungen, Leitungsumlegungen, Bodenuntersuchungen und Vermessungsarbeiten, so frühzeitig eingeleitet worden sind, dass der Bauablauf nicht behindert wird.

vgl. II Nr. 9 (1)3.
ABau

30. Mitteilung an den Rechnungshof

- (1) Der Abschluss der haushaltsrechtlichen Verfahrensschritte Bedarfsprogramm, Vorplanungs-, Bauplanungs- und Ergänzungsunterlagen sowie Rahmenantrag ist dem Rechnungshof jeweils unverzüglich anzuzeigen.
- (2) Als Abschluss der Verfahrensschritte gilt
 - die Freigabe/Anerkennung der Unterlagen bei Baumaßnahmen, bei denen eine Prüfung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfolgt
 - die Fertigstellung der Unterlagen bei Baumaßnahmen, bei denen eine Prüfung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung entfällt.

§ 95 LHO
Anlage V 6

§ 95 LHO