120.H Verfahrensbeteiligte und Aufgaben

1. **Bauherrenschaft** ist diejenige, in deren Verantwortung eine Bauaufgabe vorbereitet, überwacht und ausgeführt wird.

1.1. **Nutzer** bzw. Nutzerin ist die Organisationseinheit, die im Rahmen ihrer Verpflichtungen für das Land Berlin bestimmte Aufgaben erfüllt. Dadurch können Raum- und Funktionsanforderungen entstehen, die den Bedarf für eine Baumaßnahme auslösen.

1.2. **Bedarfsträger** oder Bedarfsträgerin ist die Organisationseinheit, die den Bedarf für eine Baumaßnahme feststellt und ihn beim Land Berlin anmeldet. Ein Bedarfsträger/Bedarfsträgerin kann gleichzeitig auch Nutzer/Nutzerin oder Fachbehörde sein.

1.3. **Fachverwaltung** ist die fachlich zuständige Stelle der Haupt- bzw. der Bezirksverwaltung, für die Bauaufgaben durchgeführt werden. Der Präsident bzw. die Präsidentin des Abgeordnetenhauses, der Präsident bzw. die Präsidentin des Rechnungshofes und der oder die Datenschutzbeauftragte gelten ebenfalls als Fachbehörde. Die Fachbehörde prüft den Bedarf, erkennt diesen an und meldet die Maßnahme zur Investitions- bzw. Finanzplanung an.

1.4. Die **Bauverwaltung** erbringt insbesondere die baufachlichen Bauherrenaufgaben. Dies sind die Beratung der Bedarfsträger und das Projektmanagement.

Dazu gehören unter anderem:

- Klärung der Voraussetzungen für die reibungslose Planung und Ausführung der Baumaßnahmen, Projektorganisation und Projektleitung,
- Wahrnehmung der baurechtlichen Belange aufgrund der Bauordnung für Berlin und des Berliner Straßengesetzes,
- Vorgabe baufachlich abgesicherter Termine und Kosten,
- Auswahl der zu Beteiligenden,
- Bereitstellen erforderlicher Unterlagen und Erteilen notwendiger Auskünfte an die Beteiligten,
- Abschluss von Vereinbarungen mit rechtlichen und finanziellen Auswirkungen,
- Ausschreibung und Vergabe der Leistungen,
- Überwachung der Leistungserfüllung,
- Verhandeln mit Behörden,
- Haushaltsführung und -überwachung,
- Rechtsgeschäftliche Abnahme und Übergabe,
- Zahlungen,
- Wahrung von Rechtsansprüchen.

Die Bauverwaltung erbringt z. B. folgende Leistungen für die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und Bauunterhaltungsmaßnahmen:

- Projektsteuerung,
- Planung, Kostenermittlung und Bauausführung,
- Einholen der nach öffentlich-rechtlichen oder sonstigen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen,
- Kostenkontrolle, Kostenfeststellung,
- Sicherstellung der Entsorgung der im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden Abfälle,
- Übergabe der Objekte,
- Überwachen der Verjährungsfristen für Mängelansprüche,

- Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel,
- Objektbetreuung und Dokumentation.

Dabei kann sie Aufgaben an Dritte übertragen.

1.5. **Baudienststelle** ist die innerhalb der Verwaltung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben zuständige Stelle bzw. Organisationseinheit.

Die grundsätzliche Verantwortung für den Erfolg der Maßnahme verbleibt bei der Baudienststelle. Diese ist vor allem begründet durch die haushaltsrechtlichen Vorschriften, insbesondere

- § 7 LHO	Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, Kosten- und Leistungsrechnung (Grundsatz der Wirtschaftlichkeit)
- §§ 24 sowie 54 LHO	Baumaßnahmen, größere Beschaffungen, größere Entwicklungsvorhaben (Grundregel für Veranschlagung und Beginn von Baumaßnahmen)
- § 55 LHO	Öffentliche Ausschreibungen, Verträge (Grundsätze des Wettbewerbs und des einheitlichen Verwaltungshandelns bei der Vergabe öffentlicher Aufträge)
- §§ 63 sowie 64 LHO	Erwerb und Veräußerung von Vermögensgegenständen (Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von Vermögenswerten bzw. Grundstücken)

1.5.1. Die Abgrenzung der Aufgaben zwischen Baudienststelle und freiberuflich Tätigen ist – insbesondere durch Verwendung der Vertragsmuster der ABau – im Vertrag eindeutig zu vereinbaren.

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

1.5.3. Weitere baufachliche Aufgaben sind ggf.:

- Mitwirkung bei Baumaßnahmen mit öffentlichen Zuwendungen,
- Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
- Baufachliche Beratung anderer Verwaltungen,
- Bereitstellung von Daten für das Liegenschafts- und Gebäudemanagement (z.B. für die Baubestandsdokumentation, siehe Teil VI).

1.6. **Zuwendungs- oder Fördermittelempfänger oder -empfängerinnen erhalten** Leistungen nach § 23 und § 44 LHO.

1.7. **Technische Prüfinstanz** ist die für die technisch-wirtschaftliche Prüfung und Genehmigung zuständige Organisationseinheit.