

130 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)

"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.

Die nachstehenden Regelungen gliedern sich in:

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

Hauptinhalt ist für beide Bereiche das Regelverfahren einer Baumaßnahme, das auf der Grundlage der Aufnahme in die Investitionsplanung des Landes durchzuführen ist (s. Formblatt [III 121 F \(Erläuterungsbericht zur I-Planung\)](#)). D.h. diese Vorgaben gelten für Neubauten, Erweiterungsbauten, Umbauten.

(vgl. hierzu auch die Definition „Baumaßnahmen“ unter [Nr. 1.1 AV § 24 LHO](#) sowie in Abgrenzung zu den „Bauunterhaltungsmaßnahmen“ die [Haushaltstechnischen Richtlinien - HtR - Nr. 15.8](#)).

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 maßnahmenspezifisch 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 Bedarfsprogramm – BP

2.1.1.1 Grundsätze

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.

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 (Verfahren zur Ermittlung des Kostenrahmens von Hochbaumaßnahmen im Land Berlin – Frühe Kostensicherheit, - [siehe III 110.H \(Frühe Kostensicherheit - Verfahren zur Ermittlung des Kostenrahmens von Hochbaumaßnahmen über 5 Mio. €\)](#), [III 111.H \(Muster für die Vorlage zur Aufnahme in die Liste für die frühe Kostensicherheit\)](#))

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.

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.

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 baufachlichen 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 (siehe [Formblatt III 131.H F](#))
- 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. (siehe [Formblatt III 1311.H F](#))
- dem Funktionsprogramm (Darstellung von Funktionszusammenhängen von Räumen bzw. Raumgruppen)
- dem Raumprogramm (Nutzflächen nach DIN 277)
- den Angaben zum Planungsrahmen (siehe [Formblatt III 1312.H F](#)).
- den Planungs- und Kostendaten (siehe [Formblatt III 1313.H F](#))
- den Aussagen zu wesentlichen Ausstattungen, insbesondere solchen, die entwurfsbeeinflussend oder besonders kostenträchtig sind
- dem Nachweis der Wirtschaftlichkeit nach [AV § 7 LHO](#), insbesondere hinsichtlich der Notwendigkeit der Maßnahme und zu alternativen Lösungen zur Standortwahl (s. „Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen“).

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.

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 10 zu § 34 Absatz 4, § 35 Absatz 7 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 (siehe [Formblatt III 132 F](#))
- der Projektbeschreibung - z.B. hinsichtlich der Grundstückssituation (Eigentumsverhältnisse), der Konstruktion, der Gestaltung, der technischen Anlagen, des ökologischen Konzeptes, des Konzeptes zur Barrierefreiheit (siehe [Formblatt III 1321.H](#))
- der Kostenschätzung nach DIN 276 (siehe [Formblatt III 1322.H F](#))
- der Ermittlung der Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277 (siehe [Formblatt III 1324.H F](#))
- den Planungs- und Kostendaten (siehe [Formblatt III 1313.H F](#))
- der Angabe der Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960 (siehe [Formblatt III 1323.H F](#))

- 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 (siehe [Formblatt III 1326 F](#))
- 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) (siehe [Formblatt III 1325.H.F.](#)).

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.

Bei Einhaltung der Kosten des genehmigten Bedarfsprogramms erfolgt die Freigabe für die Aufstellung 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 10 zu § 34 Absatz 4, § 35 Absatz 7 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 (siehe [Formblatt III 133 F](#))
- der Projektbeschreibung, z.B. hinsichtlich der Grundstückssituation (Eigentumsverhältnisse), der Konstruktion, der Gestaltung, der technischen Anlagen, des ökologischen Konzeptes, des Konzeptes zur Barrierefreiheit (siehe [Formblatt III 1321.H](#))
- der Kostenberechnung nach DIN 276 (siehe [Formblatt III 1331.H F](#))
- der Berechnung der Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277 (siehe [Formblatt III 1324.H F](#))
- den Planungs- und Kostendaten (siehe [Formblatt III 1313.H F](#))
- der Angabe der Betriebs- und Instandsetzungskosten nach DIN 18960 (siehe [Formblatt III 1323.H F](#))
- 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 (siehe [Formblatt III 1326 F](#))
- 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“) (siehe [Anhang 2](#))

- 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) (siehe [Formblatt III 1325.H F](#)).

Über den Planungsfortschritt ist im Planungsbegleitenden Ausschuss zu berichten.

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.

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.

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.

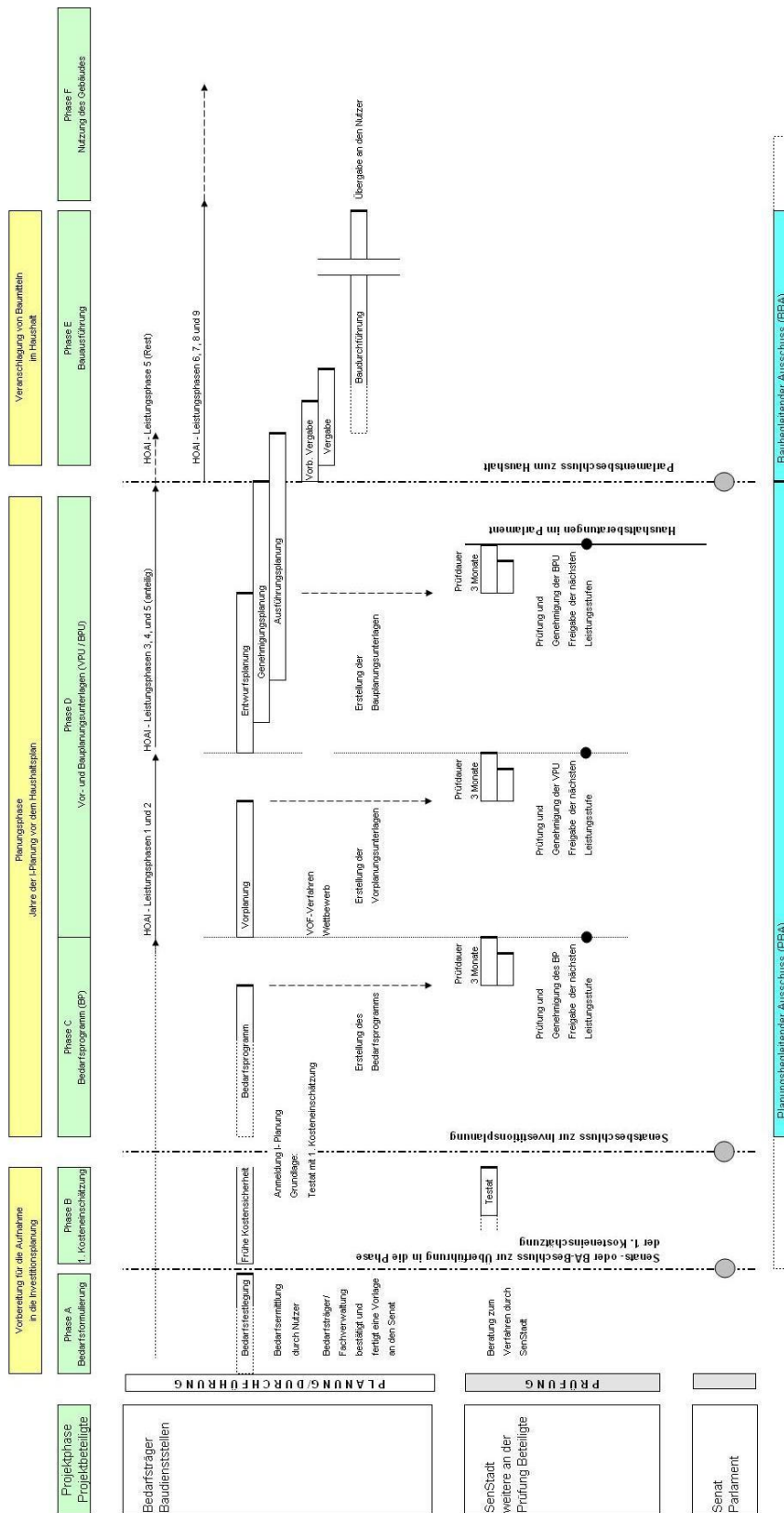
III 130

(Ergänzende Ausführungsvorschriften zu den AV zu § 24 LHO Berlin)

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 (Idealmodell).
 2. Die in der Graphik benannten Zeiträume für die Prüfung der Unterlagen sind Regelprüfzeiten 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. 15.8 Abs. 3 der Haushaltstechnischen Richtlinien \(HtR\)](#)

Liegen bei einer Maßnahme des Landes im Hochbaubereich die Voraussetzungen für eine investive Veranschlagung nach [Nr. 15.8 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-, Funktions- 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](#)).

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 (siehe [Formblatt III 134 F](#)).

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

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.

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 § 43 Absatz 4, § 48 Absatz 5 der HOAI](#) (Ingenieurbauwerke) bzw. [Anlage 13 zu § 47 Absatz 2, § 48 Absatz 5 der HOAI](#) (Verkehrsanlagen) bzw. [Anlage 11 zu § 39 Absatz 4, § 40 Absatz 5 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 (siehe [Formblatt III 132 F](#))
- den sonstigen Erläuterungen für die Baumaßnahme, einschließlich der Auswirkungen auf künftige Haushaltspläne (siehe [Formblatt III 1326 F](#))
- 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“, [Anhang 2](#)).

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.

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 § 43 Absatz 4, § 48 Absatz 5 der HOAI](#) (Ingenieurbauwerke) bzw. [Anlage 13 zu § 47 Absatz 2, § 48 Absatz 5 der HOAI](#) (Verkehrsanlagen) bzw. [Anlage 11 zu § 39 Absatz 4, § 40 Absatz 5 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 (siehe [Formblatt III 133 F](#))
- den sonstigen Erläuterungen für die Baumaßnahme, einschließlich der Auswirkungen auf künftige Haushaltspläne (siehe [Formblatt III 1326 F](#))
- 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“).

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.

(Ergänzende Ausführungsvorschriften zu den AV zu § 24 LHO Berlin)

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.

3.2 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.

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.

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 (siehe [Formblatt III 131.V-I F](#))
- 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“).

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](#).

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](#)).

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 (siehe [Formblatt III 134 F](#))

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