Verfahren einer investiven Baumaßnahme
Ergänzende Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO Berlin

Inhaltsverzeichnis

Verfahren einer investiven Baumaßnahme Ergänzende Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO Berlin 1

1. Vorbemerkungen 3

1.1. Veranlassung und Geltungsbereich 3

1.2. Grundsätze für die Aufstellung von Unterlagen nach AV § 24 LHO 4

2. Hochbau 5

2.1. Regelverfahren 5

2.1.1. Bedarfsprogramm – BP 5

2.1.2. Vorplanungsunterlagen – VPU 9

2.1.3. Bauplanungsunterlagen – BPU 12

2.1.4. Schematische Darstellung der Projektphasen für Hochbaumaßnahmen 17

2.2. Vereinfachte Verfahren 18

2.2.1. Verfahren für Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten von weniger als 10 Mio. € 18

2.2.2. Verfahren für kleine Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten bis zu 3 Mio. € 19

2.2.3. Verfahren für bauliche Maßnahmen mit investiv wirkender Wertsteigerung entsprechend Nr. 13.12 Abs. 3 der Haushaltstechnischen Richtlinien (HtR) 20

2.2.4. Verfahren für Baumaßnahmen nach standardisierten Vorgaben 20

2.3. Sonderverfahren - Verfahren mit Sonderfinanzierungen von Baumaßnahmen (nachrichtlich zu AV § 7 LHO) 22

2.4. Ergänzungsunterlagen – EU (nachrichtlich zu AV § 54 LHO) 22

3. Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen und Landschaftsbau 23

3.1. Regelverfahren 23

3.1.1. Bedarfsanmeldung 23

3.1.2. Vorplanungsunterlagen – VPU 24

3.1.3. Bauplanungsunterlagen – BPU 25

3.1.4. Schematische Darstellung der Projektphasen für Baumaßnahmen des Ingenieurbaus, der Verkehrsanlagen und des Landschaftsbaus 28

3.2. Vereinfachte Verfahren 29

3.2.1. Verfahren für kleine Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten bis zu 1 Mio. € 29

3.2.2. Verfahren für Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten mit weniger als 5 Mio. € 29

3.2.3. Verkürztes Verfahren 30

3.3. Sonderverfahren 30

3.3.1. Rahmenantrag – RA für Baumaßnahmen mit Zuwendungen nach den §§ 23 und 44 LHO 30

3.4. Ergänzungsunterlagen – EU
(nachrichtlich zu § 54 LHO und AV § 54 LHO; Ergänzungsregelung zu Aufstellungsfällen gemäß Nr. 1.6 Satz 2 AV § 54 LHO) 32

1. Vorbemerkungen

1.1. Veranlassung und Geltungsbereich

Die Festlegung der Nr. 2.1.2 der AV § 24 LHO (Fassung 2025)

> "Nähere Bestimmungen über Inhalt und Form von Planungsunterlagen und zum zeitlichen Ablauf der Aufstellung sowie - soweit vorgesehen – zur Prüfung erlässt die für Bauen zuständige Senatsverwaltung in den ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 (AV § 24 LHO) im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Finanzen. Sie werden nachrichtlich in die Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (Anweisung Bau - ABau) übernommen. Diese werden durch die Bereitstellung von Arbeitshilfen und Formblätter für die Anwendung weiter konkretisiert."

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 das Investitionsprogramm des Landes durchzuführen ist (siehe Formblatt III 121 F Erläuterungsbericht zum Investitionsprogramm). 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. 13.12).

Im haushaltsrechtlichen Sinn bestehen die Planungsunterlagen für die einzelnen Planungsschritte des Regelverfahrens aus:

- dem Bedarfsprogramm (für Hochbauten)
- den Vorplanungsunterlagen
- den 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 Obersten Bautechnischen Prüfinstanz 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.

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

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

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

Die aufzustellenden Unterlagen haben folgende Funktionen:

- **Bedarfsprogramm**

  In diesen Unterlagen wird der Bedarf auf der Basis der fachlichen Bescheinigung der Notwendigkeit des Vorhabens sowie der quantitativen und qualitativen Bestätigung der Bedarfsanforderungen verbindlich festgelegt (Fortschreibung der nutzerspezifischen Bedarfsermittlung aus der Anmeldung für die Aufnahme in das Investitionsprogramm) und zur Eingrenzung von Projektrisiken um relevante baufachliche Aspekte entsprechend der Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1 HOAI) ergänzt.

- **Vor- und Bauplanungsunterlagen**

  Auf der Grundlage des Bedarfsprogramms sind in den nachfolgenden Planungsschritten des Bauvorhabens zunächst die Vorplanungsunterlagen und auf dieser Grundlage die Bauplanungsunterlagen zu erstellen.

  Die Vorplanungsunterlagen entsprechen der Leistungsphase 2 der HOAI. Hier sind alle wesentlichen auf entsprechenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen basierenden Systementscheidungen darzustellen.

  Die Bauplanungsunterlagen umfassen die Leistungsphase 3 der HOAI vollständig sowie Teile der Leistungsphasen 4 und 5. Sie bilden die Grundlage und die Voraussetzung für die Veranschlagung im Haushaltsplan und somit für die haushaltsmäßige Bereitstellung von Baumitteln.

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 vom Bedarfsträger 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 Berlin sind Bedarfsprogramme für Hochbaumaßnahmen mit mehr als 3 Mio. € aufzustellen.

Zur Umsetzung der Anforderungen an die Baumaßnahme ist aus den unterschiedlichen Lösungsansätzen für Eigenbaumaßnahmen (Neubau, Erweiterungsbau, Umbau) die Vorzugsvariante auf der Grundlage einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entsprechend des „Leitfadens für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen“ (Anhang 2) herauszuarbeiten. Hierbei ist die zum Erläuterungsbericht (III 121 F) vorgelegte Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zugrunde zu legen und ggf. fortzuschreiben. Je nach Maßnahme kann eine Standortuntersuchung, Zielplanung, Gesamtdarstellung oder Einpassstudie etc. erforderlich sein.

Monetäre und nichtmonetäre Belange sind abzuwägen und nachvollziehbar darzulegen (vgl. hierzu Nrn. 2.1 und 2.3 AV § 7 LHO sowie „Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen“ (Anhang 2)).

Neben der Fortschreibung des Raumprogramms mit seinen wesentlichen Funktionszusammenhängen sind die im Erläuterungsbericht (III 121 F) enthaltenen Angaben zu den Schwerpunktthemen wie Baugrundstück, Erschließung sowie Ermittlung von öffentlich-rechtlichen Anforderungen im Rahmen der Erstellung des Bedarfsprogramms zu vertiefen und mit entsprechenden Untersuchungen oder Gutachten zu qualifizieren. Die Ergebnisse sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit zu bewerten.

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 und Fortschreibung der allgemeinen Planungsgrundlagen, des Raumprogramms, des Funktionsprogramms und des Ausstattungsprogramms obliegt dem Bedarfsträger/Nutzer. Die notwendigen Rahmenvorgaben und Anforderungen (z.B. Musteranforderungen) werden von der fachlich zuständigen Senatsverwaltung vorgegeben. Die Baudienststelle erarbeitet auf dieser Grundlage die entsprechenden baufachlichen Angaben zur Baumaßnahme und legt den Planungs- und Kostenrahmen fest.

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

Mit der Aufstellung des Bedarfsprogramms soll eine Beratung und Abstimmung zwischen dem Bedarfsträger und dem für Planungswettbewerbe zuständigen Referat der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung durchgeführt werden. Im Ergebnis legt der Bedarfsträger im Zusammenwirken mit der Baudienststelle unter Berücksichtigung der Aspekte einer zügigen Umsetzung und der Gewährleistung einer hohen Kostensicherheit abschließend fest, ob ein Planungswettbewerb durchgeführt werden soll und welche Verfahrensart (z.B. hochbaulicher Realisierungswettbewerb, Offener/Nichtoffener Wettbewerb, ein- oder zweiphasiges Verfahren nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW)) gewählt wird.

2.1.1.2. Fertigung und Inhalt des Bedarfsprogramms

Das Bedarfsprogramm besteht aus:

- dem Erläuterungsbericht aus der Anmeldung zum Investitionsprogramm des Landes Berlin (Formblatt III 121 F)
- dem Vorblatt zum Bedarfsprogramm (siehe Formblatt III 131.H F)
- den Angaben zum Bedarfsprogramm (zum Baugrundstück, zum Städtebau, zur Erschließung usw. (siehe Formblatt III 1311.H F))
- den Gutachten, die aufgrund der Grundstückssituation, des Entwurfs oder öffentlich-rechtlicher Vorschriften erforderlich sind
- dem Raumprogramm (Nutzungsflächen nach DIN 277, Raumbezeichnungen und Nutzungscodes (NC) nach Nutzungskatalog)
- dem Funktionsprogramm (Darstellung von Funktionszusammenhängen von Räumen bzw. Raumgruppen)
- den Aussagen zu wesentlichen Ausstattungen, insbesondere solchen, die entwurfsbeeinflussend oder besonders kostenträchtig sind
- den Angaben zum Planungsrahmen (siehe Formblatt III 1312.H F)
- den Planungs- und Kostendaten (siehe Formblatt III 1313.H F)

- dem Nachweis der Wirtschaftlichkeit nach AV § 7 LHO, insbesondere hinsichtlich der Notwendigkeit der Maßnahme (vgl. § 6 LHO) und zu alternativen Lösungen zur Standortwahl
  (siehe „Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen“)
- der Darstellung und der Begründung eventueller Abweichungen des Bedarfsprogramms vom Erläuterungsbericht zum Investitionsprogramm
- den Unterlagen zu BNB-Maßnahmen (erforderliche Unterlagen/Nachweisanforderungen), wenn gemäß der Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt (VwVBU) Anhang 1, Leistungsblatt 26, das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) planungs- und baubegleitend anzuwenden ist
- den Angaben zur Vergabe von Leistungen und hier insbesondere zur Notwendigkeit von Wettbewerbsverfahren und zu der gewählten Art des Verfahrens (z.B. Vergabeverordnung (VgV), hochbaulicher Realisierungswettbewerb nach Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW)).

Weitere Unterlagen, die für die Planung und Ausführung einer Baumaßnahme eine entsprechende Grundlage bilden, können von der Obersten Bautechnischen Prüfinstanz und der Fachverwaltung gefordert werden.

Über den Planungsfortschritt ist im Planungsbegleitenden Ausschuss zu berichten.

2.1.1.3. Einreichung, Prüfung und Genehmigung des Bedarfsprogramms

Das Bedarfsprogramm ist vom Bedarfsträger zunächst zur Abgabe einer Stellungnahme einzureichen bei:

- der fachlich zuständigen Senatsverwaltung (1 x digital und 1 x Papierausfertigung)
- der für die Personalwirtschaft zuständigen Senatsverwaltung – 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 (mit dem Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramm). Die fachlich zuständige Senatsverwaltung sowie ggf. die für Personalwirtschaft zuständige Senatsverwaltung übersenden ihre Stellungnahmen der Obersten Bautechnischen Prüfinstanz, dem Bedarfsträger und der Baudienststelle. Die fachliche Stellungnahme ist Voraussetzung für die sich anschließende baufachliche, -technische und wirtschaftliche Prüfung des Bedarfsprogramms durch die Oberste Bautechnische Prüfinstanz.

Das Bedarfsprogramm ist hiernach vom Bedarfsträger bei der Obersten Bautechnischen Prüfinstanz zur Prüfung einzureichen (1x digital sowie die entsprechende Anzahl an Papierausfertigungen nach Absprache).

Die Oberste Bautechnische Prüfinstanz prüft im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Maßnahme auf Zweckmäßigkeit in funktionaler, technischer, ökologischer, städtebaulicher, planungsrechtlicher, grundstücksmäßiger und wirtschaftlicher Hinsicht sowie die Schlüssigkeit des Planungsrahmens, insbesondere hinsichtlich der Angemessenheit der Kosten.

Soll im Anschluss an die Prüfung ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb nach RPW durchgeführt werden, so wird die Entscheidung im Prüfvermerk dokumentiert.

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 Oberste Bautechnische Prüfinstanz entscheidet über den Fortgang des Verfahrens.

Die an der Prüfung Beteiligten haben das Ergebnis ihrer Prüfung der Obersten Bautechnischen Prüfinstanz zuzuleiten.

Die Oberste Bautechnische Prüfinstanz hält das Ergebnis der Prüfung in einem Prüfvermerk fest, entscheidet abschließend über die Genehmigung des Bedarfsprogramms und unterrichtet anschließend die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung. Die Oberste Bautechnische Prüfinstanz übermittelt den Prüfvermerk und das geprüfte Bedarfsprogramm der einreichenden Stelle.

Auf Basis des geprüften und genehmigten Bedarfsprogramms entscheidet die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung im Rahmen der Aufstellung der 5-jährigen Finanzplanung über die Fortschreibung des Investitionsprogramms gemäß § 31 LHO und damit über die weitere Einordnung der Maßnahme (Verbleib im letzten oder Vorrücken in das vorletzte Planungsjahr oder den Entfall der Maßnahme). Belange der Fachverwaltungen können in der Senatsbefassung vorgebracht werden.

Bei positiver Entscheidung erfolgt mit der Beschlussfassung des Senats über die Fortschreibung des Investitionsprogramms die Freigabe für die Aufstellung der Vorplanungsunterlagen entsprechend den Vertragsmustern der Allgemeinen Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen Berlins (ABau). Die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung unterrichtet durch Versand der vom Senat beschlossenen Finanzplanung einschließlich des Investitionsprogramms die für Finanzen zuständige Stelle der jeweilige Verwaltungen und den Rechnungshof von Berlin.

Bei Kostenüberschreitungen ist die Voraussetzung für eine Genehmigung und Freigabe die Klärung der Finanzierung durch die zuständige Fachverwaltung. Besteht ein dringendes Erfordernis, die Aufstellung der Vorplanungsunterlagen bereits vor der Beschlussfassung des Senats über die Fortschreibung des Investitionsprogramms auszulösen, ist hierfür im Einzelfall die Zustimmung der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung einzuholen. Der Rechnungshof ist hierüber zeitgleich zu unterrichten.

Das genehmigte Bedarfsprogramm ist verbindliche Vorgabe für die Aufstellung der folgenden 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 daraus resultierenden Kosten besonders hoch, da hier die wesentlichen weichenstellenden Planungsentscheidungen getroffen werden. Deshalb ist dieser Phase eine erhöhte Bedeutung zuzumessen.

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 der ABau zu verwenden.

Die für die Vorplanungsunterlagen notwendigen Leistungen umfassen entsprechend den Vertragsmustern der ABau die Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung, soweit nicht bereits Teil des Bedarfsprogramms) und 2 (Vorplanung) gem. Anlage 10 zu § 34 Absatz 4, § 35 Absatz 7 HOAI und Anlage 11 zu § 39 Absatz 4, § 40 Absatz 5 der HOAI (Freianlagen).

Bei vorangegangenem Planungswettbewerb sind die Vorplanungsunterlagen auf den dabei getroffenen Empfehlungen und erbrachten Leistungen aufzubauen. Die Zweckmäßigkeit und die Wirtschaftlichkeit sind im weiteren Verfahren nachzuweisen und/oder 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) einschließlich der Herleitung der Kosten

- dem Soll-Ist-Vergleich zum Raumprogramm des genehmigten Bedarfsprogramms
- dem Soll-Ist-Vergleich zum 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, (siehe „Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen“)
- der Darstellung und der Begründung eventueller Abweichungen der VPU zum genehmigten Bedarfsprogramm
- dem Nachweis der Einhaltung des
  - Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG)
  - Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetzes (EWG Bln)
  - in der jeweils gültigen Fassung (Energiewirtschaftliche Gebäudedaten, siehe Formblatt III 1325.H F)
- den Unterlagen zu BNB-Maßnahmen (erforderliche Unterlagen/Nachweisanforderungen), wenn gemäß Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt (VwVBU) Anhang 1, Leistungsblatt 26, das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) planungs- und baubegleitend anzuwenden ist
- den Kopien der abgeschlossenen Verträge, i.d.R. für die Leistungen der
  - Projektsteuerung
  - Objektplanung für Gebäude und Innenräume
  - Fachplanung für die Technische Ausrüstung und der Tragwerksplanung sowie
  - Objektplanung für Freianlagen
  - anderen Planungen

Weitere Unterlagen für die Planung und Ausführung der Baumaßnahme können von der Obersten Bautechnischen Prüfinstanz und der Fachverwaltung gefordert werden.

Über den Planungsfortschritt ist im Planungsbegleitenden Ausschuss zu berichten.

2.1.2.3. Einreichung, Prüfung und Genehmigung der Vorplanungsunterlagen

Die Vorplanungsunterlagen sind vom Bedarfsträger zunächst bei der fachlich zuständigen Senatsverwaltung zur Stellungnahme einzureichen (1 x digital und 1 x Papierausfertigung).

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 fachlich zuständige Senatsverwaltung übersendet ihre Stellungnahme als Grundlage für die sich anschließende baufachliche, -technische und wirtschaftliche Prüfung an die Oberste Bautechnische Prüfinstanz, an den Bedarfsträger und an die Baudienststelle.

Die Vorplanungsunterlagen sind hiernach vom Bedarfsträger bei der Obersten Bautechnischen Prüfinstanz zur Prüfung einzureichen (1 x digital sowie die entsprechende Anzahl an Papierausfertigungen nach Absprache).

Die Oberste Bautechnische Prüfinstanz 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 Oberste Bautechnische Prüfinstanz entscheidet über den Fortgang des Verfahrens.

Bei Nichteinhaltung der Vorgaben aus dem genehmigten Bedarfsprogramm entscheidet die Oberste Bautechnische Prüfinstanz 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 Obersten Bautechnischen Prüfinstanz zuzuleiten.

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

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

Zur Beschleunigung des weiteren Verfahrens zur Aufstellung der Bauplanungsunterlagen besteht die Möglichkeit, auf Basis der geprüften und genehmigten Vorplanungsunterlagen eine Projektvereinbarung zwischen den am Verfahren Beteiligten nach III 1328.H F abzuschließen. Beteiligt sind i.d.R. die fachlich zuständigen Senatsverwaltungen, der Bedarfsträger, der Nutzer sowie die Baudienststelle.

In der Projektvereinbarung werden die maßgeblichen Projektziele für den weiteren Planungsprozess zur Aufstellung der Bauplanungsunterlagen verbindlich festgehalten. Die Beteiligten verpflichten sich, unter Zugrundelegung des genehmigten Bedarfsprogramms und der genehmigten Vorplanungsunterlagen sowie der Prüfergebnisse zu den Vorplanungsunterlagen, mit der Aufstellung der Bauplanungsunterlagen keine wesentlichen Änderungen/Ergänzungen gegenüber den Vorplanungsunterlagen vorzunehmen, sondern sich ausschließlich auf eine planerische Umsetzung im Sinne der Leistungsphasen der HOAI zu beschränken. Quantitative und qualitative Änderungen des Bedarfs sind auszuschließen.

Zu den nach Maßgabe der Projektvereinbarung aufgestellten Bauplanungsunterlagen ist durch die Baudienststelle eine Übereinstimmungserklärung auf dem vorgeschriebenen Formular abzugeben (III 1333.H F). Die Übereinstimmungserklärung dient einer vereinfachten und beschleunigten Prüfung der Bauplanungsunterlagen (siehe 2.1.3.3). Die Baudienststelle erklärt darin die Übereinstimmung der aufgestellten Bauplanungsunterlagen mit den fachlichen und baufachlichen Inhalten der Projektvereinbarung, dem genehmigten Bedarfsprogramm und den genehmigten Vorplanungsunterlagen sowie die Einhaltung der im Prüfvermerk zur Genehmigung der Vorplanungsunterlagen enthaltenen Auflagen.

Die für diese Verfahrensbeschleunigung erforderlichen Abstimmungen sind in den für die Aufstellung der Vorplanungsunterlagen vorgesehenen Planungsbegleitenden Ausschüssen zu führen.

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 Leistungsphase 3 sind vollständig zu

erbringen, während für die Leistungsphasen 4 und 5 durch die Oberste Bautechnische Prüfinstanz zu entscheiden ist, welche Inhalte bereits zu diesem Zeitpunkt vorliegen müssen, um die erforderliche Planungs- und Kostensicherheit im Sinne einer ausreichenden Veranschlagungsreife zu erreichen. Dies sind z.B. die geprüften Brandschutzkonzepte und Standsicherheitsnachweise.

Die für die bau- und baunebenrechtlichen sowie sonstigen Genehmigungen zuständigen Behörden sind durch die Baudienststellen so rechtzeitig zu beteiligen, dass kostenrelevante Erkenntnisse aus den Genehmigungsverfahren in den Bauplanungsunterlagen berücksichtigt werden können. Erforderliche wesentliche Änderungen zu den Bauplanungsunterlagen, die sich aus dem öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren ergeben, sind in die Planung einzuarbeiten und der Obersten Bautechnischen Prüfinstanz 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) einschließlich der Herleitung der Kosten
- dem Soll-Ist-Vergleich zum Raumprogramm des genehmigten Bedarfsprogramms und zur genehmigten Vorplanung
- dem Soll-Ist-Vergleich zum 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, (siehe „Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen“, siehe Anhang 2)

- der Darstellung und Begründung eventueller Abweichungen der Bauplanungsunterlagen zu den genehmigten Vorplanungsunterlagen
- dem Nachweis der Einhaltung des
  - Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG)
  - Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetzes (EWG Bln)
  - in der jeweils gültigen Fassung (Energiewirtschaftliche Gebäudedaten, siehe Formblatt III 1325.H F)
- den Unterlagen zu BNB-Maßnahmen (erforderliche Unterlagen/ Nachweisanforderungen), wenn gemäß Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt (VwVBU) Anhang 1, Leistungsblatt 26, das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) planungs- und baubegleitend anzuwenden ist
- der Übereinstimmungserklärung (Formblatt III 1333. H F) als Bestandteil der Bauplanungsunterlagen (nur bei vorliegender Projektvereinbarung)

Weitere Unterlagen für die Planung und Ausführung der Baumaßnahme können von der Obersten Bautechnischen Prüfinstanz und der Fachverwaltung gefordert werden.

Über den Planungsfortschritt ist im Planungsbegleitenden Ausschuss zu berichten.

2.1.3.3. Einreichung, Prüfung und Genehmigung der Bauplanungsunterlagen

Die Bauplanungsunterlagen sind vom Bedarfsträger zunächst bei der fachlich zuständigen Senatsverwaltung zur Stellungnahme einzureichen (je 1 x digital, 1 x Papierausfertigung).

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 fachlich zuständige Senatsverwaltung übersendet ihre Stellungnahme als Grundlage für die sich anschließende baufachliche, -technische und wirtschaftliche Prüfung an die Oberste Bautechnische Prüfinstanz, den Bedarfsträger und die Baudienststelle.

Die Bauplanungsunterlagen sind hiernach vom Bedarfsträger bei der Obersten Bautechnischen Prüfinstanz zur Prüfung einzureichen (1 x digital sowie die entsprechende Anzahl an Papierausfertigungen nach Absprache).

Die Oberste Bautechnische Prüfinstanz 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 Oberste Bautechnische Prüfinstanz entscheidet über den Fortgang des Verfahrens.

Bei Nichteinhaltung der Vorgaben aus den genehmigten Vorplanungsunterlagen und/oder dem genehmigten Bedarfsprogramm entscheidet die Oberste Bautechnische Prüfinstanz 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 Obersten Bautechnischen Prüfinstanz zuzuleiten.

Liegen für die Hochbaumaßnahme eine Projektvereinbarung und eine Übereinstimmungserklärung vor (siehe Nr. 2.1.2.3), führt die Oberste Bautechnische Prüfinstanz eine Vollständigkeits- und Plausibilitätsprüfung durch. Soweit erforderlich, werden weitere Stellen an der Prüfung beteiligt. Die Oberste Bautechnische Prüfinstanz entscheidet anhand dessen, ob auf eine vertiefte Prüfung der Bauplanungsunterlagen verzichtet werden kann.

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

Bei Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen 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 ausnahmsweise veranschlagt sind und damit einer gesetzlichen Sperre unterliegen, ist vor Beginn der Baudurchführung gemäß § 36 Abs. 1 LHO durch die für die Durchführung der Baumaßnahme verantwortliche Baudienststelle eine Aufhebung dieser Sperre auf der Grundlage der zwischenzeitlich aufgestellten, geprüften und genehmigten Bauplanungsunterlagen bei der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung zu beantragen. Mit der Baudurchführung darf erst begonnen werden, wenn genehmigte Bauplanungsunterlagen vorliegen und die Zustimmung der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung gemäß § 36 Abs. 1 LHO vorliegt.

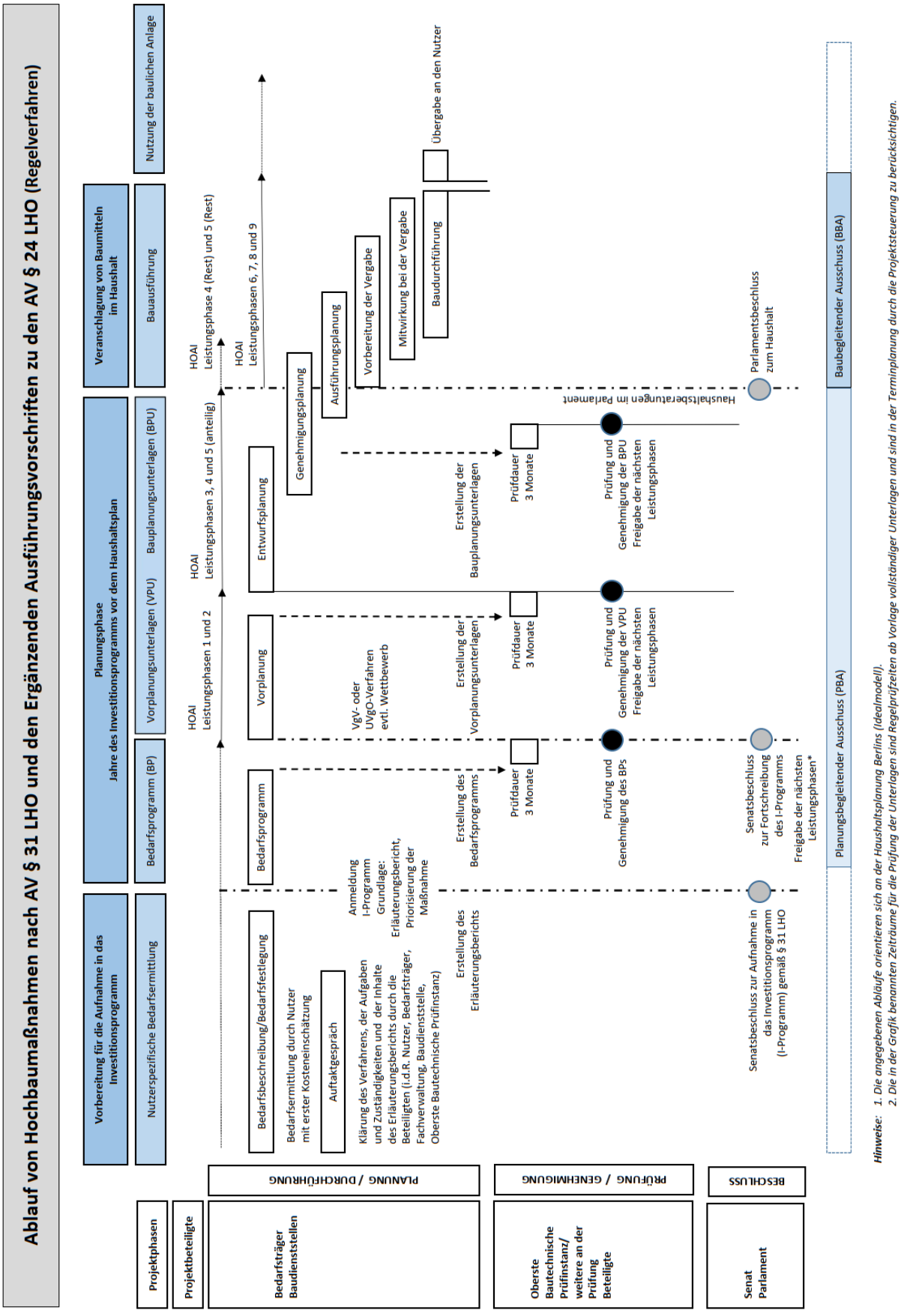
Die genehmigten Bauplanungsunterlagen sind verbindliche Vorgabe für alle weiteren Planungs- und Durchführungsschritte.

2.1.3.4. Ausführungsplanung

Um in der Phase der Prüfung der Bauplanungsunterlagen eine weitestgehende Kostensicherheit zu erreichen, können auch Teile der Leistungsphase 5 der HOAI zur Aufstellung der Bauplanungsunterlagen erbracht werden.

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



2.2. Vereinfachte Verfahren

2.2.1. Verfahren für Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten von weniger als 10 Mio. €

Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von weniger als 10 Mio. € werden grundsätzlich nicht durch die Oberste Bautechnische Prüfinstanz geprüft. Die Aufgaben der Fachverwaltungen bleiben von dieser Regelung unberührt.

Bei diesen Baumaßnahmen obliegen die baufachliche, -technische und wirtschaftliche Prüfung und die damit verbundenen sonstigen Aufgaben der Baudienststelle.

Zur Gewährleistung einer unabhängigen Prüfung der Planungsunterlagen ist die Aufstellung organisatorisch von der Kostenfestsetzung zu trennen (Mehr-Augen-Prinzip).

Die Prüfung entspricht inhaltlich dem Regelverfahren gemäß Nr. 2.1 und erstreckt sich auf die Zweckmäßigkeit der Maßnahme in funktionaler, technischer, ökologischer, städtebaulicher, planungsrechtlicher, grundstücksmäßiger und wirtschaftlicher Hinsicht sowie auf die Schlüssigkeit des Planungsrahmens insbesondere hinsichtlich der Angemessenheit der Kosten. Der Baudienstelle obliegt in diesen Fällen auch die Festsetzung der Kosten sowie die Anerkennung und Freigabe der Planungsunterlagen.

Um eine einheitliche Umsetzung der Vorgaben bei der Prüfung im Mehr-Augen-Prinzip sicherzustellen, wird durch die Oberste Bautechnische Prüfinstanz ein Merkblatt mit Anlagen mittels Rundschreiben zur Verfügung gestellt, dieses ist verbindlich anzuwenden.

Die Unterlagen sind nach dem Regelverfahren aufzustellen.

Die qualitativen und quantitativen Anforderungen an das Bedarfsprogramm, die Vorplanungs- und Bauplanungsunterlagen entsprechen denen des Regelverfahrens. Über Ausnahmen entscheidet die Oberste Bautechnische Prüfinstanz.

Für Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten von weniger als 3 Mio. € ist das Verfahren gemäß Nr. 2.2.2 anzuwenden.

Die Verantwortung für die Notwendigkeit der Baumaßnahme, die Ordnungsmäßigkeit der Planungsunterlagen sowie die Wirtschaftlichkeit liegt beim Bedarfsträger und beim Aufsteller (Baudienststelle).

In begründeten Einzelfällen kann auf Antrag der für den Hochbau zuständigen Abteilung des Bezirksamtes die Prüfung der Unterlagen durch die Oberste Bautechnische Prüfinstanz erfolgen.

Die Teilung einer Baumaßnahme in kleine Einzelmaßnahmen, bei denen dadurch die jeweiligen Gesamtkosten weniger als 10 Mio. € betragen, ist nicht zulässig.

Entwickelt sich eine Baumaßnahme im Planungsverlauf über die Betragsgrenze von 10 Mio. € hinaus, ist das Regelverfahren anzuwenden. Die Prüfung verbleibt bei der Stelle, die das Bedarfsprogramm geprüft hat. Ein Wechsel der Prüfenden Stelle findet nicht statt.

Die Oberste Bautechnische Prüfinstanz und die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung sind über das Prüfergebnis zu unterrichten.

Bei Baumaßnahmen, für die Zuwendungen nach den §§ 23 und 44 LHO gewährt werden, erfolgt eine Prüfung stets betragsunabhängig durch die Oberste Bautechnische Prüfinstanz.

2.2.2. Verfahren für kleine Baumaßnahmen mit voraussichtlichen Gesamtkosten bis zu 3 Mio. €

Die Unterlagen sind nach dem Regelverfahren aufzustellen.

Bedarfsprogramm

Das Bedarfsprogramm entfällt als formaler Verfahrensschritt gemäß den AV § 24 LHO.

Stattdessen sind die Inhalte des Bedarfsprogramms gemäß Nr. 2.1 ErgAV zu den AV § 24 LHO unter Berücksichtigung der Angaben im Erläuterungsbericht (III 121 F) zu erarbeiten und zusammen mit dem Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramm den weiteren Planungsschritten zugrunde zu legen. Durch die fachlich zuständige Senatsverwaltung ist die Notwendigkeit der Maßnahme zu bescheinigen und der Bedarf zu bestätigen. Diese Unterlagen sind Bestandteil der Vorplanungs- und Bauplanungsunterlagen.

Vorplanungsunterlagen und Bauplanungsunterlagen

Für Baumaßnahmen bis zu 3 Mio. € können Planungsinhalte der Vorplanungs- und Bauplanungsunterlagen durch die Baudienststelle reduziert und/oder zusammengefasst werden.

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

Diese Baumaßnahmen werden nicht durch die Oberste Bautechnische Prüfinstanz geprüft. Die Verantwortung der zuständigen Stellen für die Prüfung der Baumaßnahmen bleibt unberührt (siehe hierzu die Ausführungen unter Nr. 2.2.1).

Eine Teilung einer Baumaßnahme in kleine Einzelmaßnahmen, bei denen dadurch die jeweiligen Gesamtkosten weniger als 3 Mio. € betragen, ist nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen, für die Zuwendungen nach den §§ 23 und 44 LHO gewährt werden, erfolgt eine Prüfung stets betragsunabhängig durch die Oberste Bautechnische Prüfinstanz.

2.2.3. Verfahren für bauliche Maßnahmen mit investiv wirkender Wertsteigerung entsprechend Nr. 13.12 Abs. 3 der Haushaltstechnischen Richtlinien (HtR)

Liegen bei einer Bauunterhaltungsmaßnahme des Landes im Hochbaubereich die Voraussetzungen für eine investive Veranschlagung nach Nr. 13.12 Abs. 3 HtR vor (z.B. bei mit investiver Wertsteigerung verbundenen baulichen Maßnahmen zur Anpassung der bestehenden Substanz an geltende Vorschriften und Standards mit Gesamtkosten der Maßnahme von mehr als 1,5 Mio. €), so sind hierfür Planungsunterlagen nach den Regelungen der Nrn. 2.2.1 und 2.2.2 aufzustellen, zu prüfen, anzuerkennen und freizugeben. Unabhängig von der Höhe der Gesamtkosten werden diese Maßnahmen nicht durch die Oberste Bautechnische Prüfinstanz geprüft. Die Verantwortung der zuständigen Stellen für die Prüfung, Anerkennung und Freigabe der Maßnahmen bleibt unberührt.

Weitere Regelungen zu Bauunterhaltungsmaßnahmen finden sich in III 150.H.

2.2.4. Verfahren für Baumaßnahmen nach standardisierten Vorgaben

Bei Baumaßnahmen ist eine unterbrechungsfreie Beauftragung der Planung und ein Verzicht auf eine umfassende Prüfung der Vorplanungsunterlagen im Einzelfall möglich. Dies gilt, wenn für die jeweilige Gebäudetypologie einschließlich deren Nutzung standardisierte fachliche und baufachliche Vorgaben durch die fachlich zuständige Senatsverwaltung - in Abstimmung mit der Obersten Bautechnischen Prüfinstanz - eingeführt sind. Die Planung muss auf Basis dieser Vorgaben sowie entsprechend angemessenen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen erfolgen.

Die grundsätzliche Entscheidung, ob die Baumaßnahme diese Voraussetzungen erfüllt und inwieweit auf eine Prüfung verzichtet werden kann, wird im Rahmen der Prüfung des Bedarfsprogramms im Benehmen mit den Beteiligten (i.d.R. dem Bedarfsträger, den zuständigen Fachverwaltungen, der Prüfende Stelle) getroffen. Die endgültige Entscheidung liegt bei der Prüfenden Stelle.

Bei diesen Baumaßnahmen kann nach der Genehmigung des Bedarfsprogramms sowie nach formaler Auswahl der Planungsbeteiligten (i.d.R. freiberuflich Tätige) die Planung bis einschließlich Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beauftragt werden. Die Möglichkeit der schrittweisen Abrufung der einzelnen Leistungsphasen/-stufen (stufenweise Beauftragung) bleibt hiervon unbenommen. Es ist sicherzustellen, dass ausreichend Bauvorbereitungsmittel zur Verfügung stehen.

Verfahren

Die Vorplanungsunterlagen sind nach dem Regelverfahren gemäß Nr. 2.1.2.2 aufzustellen. Soweit für nach standardisierten Vorgaben geplante Baumaßnahmen Vorplanungsunterlagen aufgestellt wurden, kann auf eine umfassende Prüfung im Einzelfall verzichtet werden. Es ist zu überprüfen, ob den aufgestellten

Vorplanungsunterlagen die standardisierten Vorgaben zugrunde gelegt wurden und ob die grundstücksspezifischen Anforderungen (z.B. bauordnungs- und baunebenrechtliche Belange) mit der geplanten Maßnahme eingehalten werden können.

Statt der Prüfung können die Vorplanungsunterlagen mit der Prüfenden Stelle, dem Bedarfsträger und den Fachverwaltungen auch in einem Vorplanungskolloquium abgestimmt werden. Die Entscheidung hierzu wird in der Aufstellungsphase der Vorplanungsunterlagen einvernehmlich in einem Planungsbegleitenden Ausschuss getroffen. Das Ergebnis ist zu protokollieren.

Die Prüfung und Bestätigung der Umsetzung der fachlichen Anforderungen gemäß Nr. 2.1.2.3 Abs. 2 bleiben hiervon unberührt.

Der Bedarfsträger hat im Einvernehmen mit der Baudienststelle vor Einberufung des Kolloquiums zusätzlich zur Vorlage der Vorplanungsunterlagen

a) die Übereinstimmung mit dem genehmigten Bedarfsprogramm insoweit zu bestätigen, als Abweichungen nicht bestehen (zur Darstellung von Abweichungen, vgl. c),
b) die Einhaltung der standardisierten fachlichen und baufachlichen Vorgaben zu erklären und
c) bestehende Abweichungen vom geprüften Bedarfsprogramm oder Standards darzustellen und zu begründen.

Die vollständigen und von der Fachverwaltung bestätigten Unterlagen sind den beteiligten Stellen mindestens 6 Wochen vor dem Kolloquium digital und in Papierform zu übermitteln.

Zum Vorplanungskolloquium ist ein Termin mit den zuständigen Beteiligten abzustimmen. Die Organisation übernimmt die Baudienststelle.

Die Vorplanungsunterlagen werden im Kolloquium hinsichtlich der Planung, der Kosten, der Termine und den ggf. vorhandenen Abweichungen vom Bedarfsprogramm oder von Standards vorgestellt. Im Anschluss werden die Hinweise der Prüfenden Stelle vorgetragen und erörtert. Abschließend werden Festlegungen und Auflagen für die weitere Planung formuliert und protokolliert. Das Protokoll wird von der Baudienststelle geführt und mit der Prüfenden Stelle abgestimmt.

Sofern alle im Protokoll benannten programm- und kostenrelevanten Aspekte als abschließend geklärt und bestätigt gelten, liegt die Voraussetzung für die Erarbeitung der Bauplanungsunterlagen vor.

Das Protokoll zum Vorplanungskolloquium wird verbindlicher Bestandteil der Bauplanungsunterlagen. Die in dem Protokoll enthaltenen Festlegungen und Auflagen sind für die weitere Planung und Durchführung der Baumaßnahme verbindlich.

Für diese Maßnahmen ist eine vollumfängliche Prüfung der Bauplanungsunterlagen durchzuführen.

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 für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung.

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 1.000.000 € 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, ist die Oberste Bautechnische Prüfinstanz sowie die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung unverzüglich durch die Baudienststelle in Abstimmung mit dem Bedarfsträger/der Fachverwaltung zu informieren.

Zur Gewährleistung der inhaltlichen und kostenmäßigen Einflussnahme der Obersten Bautechnischen Prüfinstanz auf die Baumaßnahme, sind Ergänzungsunterlagen zwingend vor Beauftragung und Ausführung der Leistungen zu erstellen und zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

Form und Inhalt der Ergänzungsunterlagen werden in Abhängigkeit vom jeweiligen Einzelfall von den beteiligten Stellen - in der Regel in einem Baubegleitenden Ausschuss (BBA) - festgelegt. Dabei kann es zum erneuten Durchlaufen sämtlicher Verfahrensschritte ab dem Bedarfsprogramm kommen.

Bei Abweichungen von den genehmigten Bauplanungsunterlagen ist durch die fachlich zuständige Senatsverwaltung eine Stellungnahme zu fertigen. Diese bildet die Grundlage für die Prüfung der Ergänzungsunterlagen durch die Prüfende Stelle.

Die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten für die Erstellung der Ergänzungsunterlagen entsprechen denen für die Aufstellung der Bauplanungsunterlagen.

Ergänzungsunterlagen, die ausschließlich auf Baukostensteigerungen zurückzuführen sind, werden von der Baudienststelle in Abstimmung mit dem Bedarfsträger/der Fachverwaltung erstellt. Die Ergänzungsunterlagen werden nicht von der Obersten Bautechnischen Prüfinstanz geprüft. Sie sind von der Baudienststelle zu prüfen (Mehr-Augen-Prinzip).

In diesem Fall informiert die Baudienststelle die Oberste Bautechnische Prüfinstanz über das Ergebnis der indizierten Gesamtkosten (siehe Formblatt III 134 F).

Nach Prüfung der Ergänzungsunterlagen informiert die Oberste Bautechnische Prüfinstanz 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 das Investitionsprogramm.

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 das Investitionsprogramm sind die Planungsunterlagen nach dem Regelverfahren aufgrund einer Einzelmeldung an die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung 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 (siehe „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 für Finanzen zuständige Senatsverwaltung 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 für Finanzen zuständige Senatsverwaltung 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 (siehe „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 für Finanzen zuständige Senatsverwaltung 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.

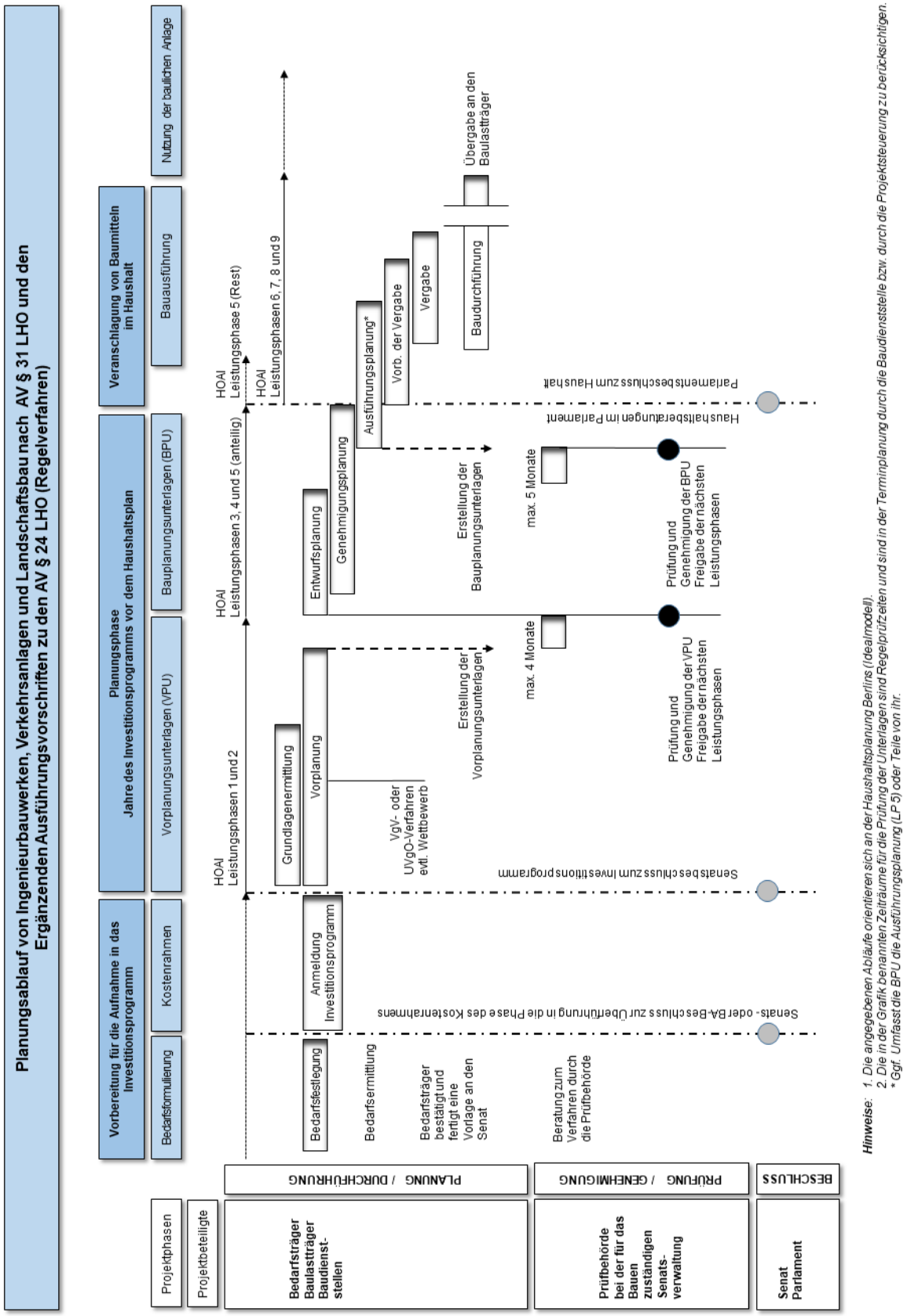
Die für Bauen zuständige Senatsverwaltung hält die Ergebnisse der Prüfung in einem Prüfvermerk abschließend fest und entscheidet über die Genehmigung der Bauplanungsunterlagen und unterrichtet die für Finanzen zuständige Senatsverwaltung sowie die fachlich zuständige Senatsverwaltung über das Ergebnis.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

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

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 für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung 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



Hinweise: 1. Die angegebenen Abläufe orientieren sich an der Haushaltsplanung Berlins (Idealmodell).
2. Die in der Grafik benannten Zeiträume für die Prüfung der Unterlagen sind Regelprüfzeiten und sind in der Terminplanung durch die Baudienststelle bzw. durch die Projektsteuerung zu berücksichtigen.
* Ggf. Umfasst die BPU die Ausführungsplanung (LP 5) oder Teile von ihr.

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 für Finanzen zuständige Senatsverwaltung 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 für Finanzen zuständige Senatsverwaltung 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 fachlich zuständigen Verwaltungen 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 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 für Finanzen zuständige Senatsverwaltung 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 § 54 LHO und AV § 54 LHO; Ergänzungsregelung zu Aufstellungsfällen gemäß Nr. 1.6 Satz 2 AV § 54 LHO)

Planungsunterlagen sind verbindlich. Bei der Ausführung darf davon nur unter den in § 54 LHO geregelten Voraussetzungen abgewichen werden.

Gemäß Nr. 1.6 Satz 1 der AV § 54 LHO sind Ergänzungsunterlagen in allen Fällen aufzustellen, in denen sich die Kosten bei Baumaßnahmen um mehr als 1 Mio. € erhöhen.

Gemäß Nr. 1.6 Satz 2 AV § 54 LHO werden darüber hinaus folgende andere Fälle für die Aufstellung von Ergänzungsunterlagen geregelt:

- bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten bis 3 Mio. € sind Ergänzungsunterlagen bereits ab einer Kostenerhöhung der Gesamtkosten von 25 % und
- bei Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von 3 Mio. € bis 10 Mio. € sind Ergänzungsunterlagen bereits ab einer Kostenerhöhung der Gesamtkosten von 10 %

aufzustellen und zur Genehmigung einzureichen.

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.