

Oberste Technische Prüfinstanz (Hochbau)

Merkblatt

Mehr-Augen-Prinzip im Vereinfachten Verfahren

gem. Nr. 2.2 der Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO

Fassung November 2023

Ziel dieses Merkblattes ist es, den Baudienststellen des Landes bei der Projektvorbereitung von Baumaßnahmen - unterstützend zu den bestehenden Vorgaben der Ergänzenden Ausführungsvorschriften (ErgAV) zu den AV § 24 LHO - weitere Hinweise und Hilfestellungen zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen der Prüfung und Kostenverfolgung von Hochbaumaßnahmen unterhalb der Betragsgrenze von 10 Mio. € soll das Verwaltungshandeln vereinheitlicht werden. Die Aufstellung und Prüfung der Planungsunterlagen ist in einem Mehr-Augen-Prinzip in der Verantwortung der Leitung der Baudienststellen durchzuführen.

Allgemeines

Gem. der Ermächtigung in Nr. 2.1.2 AV § 24 LHO wurden in den ErgAV von der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung nähere Bestimmungen über Inhalt und Form von Bauplanungsunterlagen und zum zeitlichen Ablauf der Aufstellung sowie - soweit vorgesehen - Prüfung getroffen. Diese Vorgaben und Verfahrensabläufe gelten für Baumaßnahmen gem. der Definition in Nr. 1 AV § 24 LHO. Hierzu zählen Neubauten, Erweiterungsbauten und Umbauten.

Die das öffentliche und öffentlich geförderte Bauen betreffenden Belange sind u.a. in der Allgemeinen Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (Anweisung Bau - ABau) geregelt. So sind auch die für Baumaßnahmen geltenden ErgAV mit in die ABau übernommen worden.

Entsprechend der Definition gem. Nr. 1 AV § 24 LHO sind dabei die Verfahrensvorgaben wie folgt getrennt beschrieben:

- Baumaßnahmen (Neubauten, Erweiterungsbauten und Umbauten) unter Nr. III 130 ABau
- Unterhaltungsmaßnahmen (einschließlich Sanierungsmaßnahmen) unter Nr. III 150 ABau

Prüfung von Baumaßnahmen (Mehr-Augen-Prinzip)

Für Baumaßnahmen < 10 Mio. € gelten nach Nr. 2.2 ErgAV Vereinfachte Verfahren. Die Prüfung erfolgt durch die jeweiligen baudurchführenden Stellen (Baudienststellen) in einem Mehr-Augen-Prinzip. Zur Gewährleistung der Unabhängigkeit der Prüfung ist die Aufstellung der Planungsunterlagen organisatorisch von der Prüfung und Kostenfestsetzung zu trennen.

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

Die Prüfung erfolgt in allen Fällen nach den in den ErgAV aufgeführten Kriterien. Dabei geht es im Wesentlichen um die Überprüfung von Vollständigkeit, Schlüssigkeit und Qualität der aufgestellten Unterlagen.

Hiermit werden den Baudienststellen die nachfolgend benannten Anlagen zur Verfügung gestellt:

- Anlage 1 - Prüfschema für Bedarfsprogramme (BP)
- Anlage 2 - Prüfschema für Vorplanungsunterlagen (VPU) und Bauplanungsunterlagen (BPU)
- Anlage 3 - Musterprüfbericht

Die Prüfschemata sind als Arbeitshilfe im Sinne einer Checkliste zu verstehen. Es ist zu jedem Prüfungsaspekt eine Aussage zu treffen. Auch wenn einzelne Aspekte nicht zutreffen, ist dies zu benennen. Je nach Inhalt, Anforderung und Art der Baumaßnahme sowie der Planungsphase sind Ergänzungen oder auch Konkretisierungen (z.B. der Verweis auf Gutachten) möglich.

Die Ergebnisse sind in einem Prüfbericht (Anlage 3 - Musterprüfbericht) zu dokumentieren. Dieser endet mit der Kostenfestsetzung. Das Muster enthält sowohl spezifische Hinweise (grün markiert), als auch auf die jeweilige Projektphase bezogene Hinweise, die in den jeweiligen zu beurteilenden Unterlagen (BP, VPU, BPU) zu beachten sind.

Mit den beigefügten Schemata sind alle Inhalte der Prüfung systematisch erfasst. Eine einheitliche, vergleichende und nachvollziehbare Dokumentation des Prüfungsablaufs wird somit ermöglicht.

Aus dem Prüfbericht muss eindeutig hervorgehen, welche Stelle für die Aufstellung der Planungsunterlagen verantwortlich ist und durch welche - davon getrennte - Organisationseinheit die Prüfung vorgenommen wurde. Dies ist mit Stempel, Unterschrift, Stellenzeichen und Datum zu dokumentieren.

Ergänzende Hinweise zu Sanierungsmaßnahmen (Nr. III 150 ABau)

Liegen bei einer Maßnahme des Landes im Hochbaubereich die Voraussetzungen für eine investive Veranschlagung nach Nr. 13.12 Abs. 3 der Haushaltstechnischen Richtlinien - HtR vor (z.B. bei mit

investiver Wertsteigerung verbundenen Maßnahmen zur Anpassung der bestehenden Substanz an geltende Vorschriften und Standards) sind die Planungsunterlagen nach dem Vereinfachten Verfahren gemäß Nr. 2.2.1 oder bei Maßnahmen unter 3 Mio. € nach Nr. 2.2.2 ErgAV aufzustellen. Dies beinhaltet auch Sanierungsmaßnahmen.

Sanierungsmaßnahmen sind gem. Definition nach Nr. 1 AV § 24 LHO keine Baumaßnahmen. Aus den nur für Baumaßnahmen geltenden ErgAV kann kein Prüferfordernis der für Bauen zuständige Senatsverwaltung abgeleitet werden. Auch bei Sanierungsmaßnahmen sind die grundlegenden Aussagen zur Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Planungsinhalte, die Darstellung aller durchgeführten Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen gem. AV § 7 LHO sowie die Abwägungs- und Entscheidungsprozesse zu dokumentieren.

Die Aufstellung und Prüfung der Planungsunterlagen ist wie bei Baumaßnahmen in einem Mehr-Augen-Prinzip in der Verantwortung der baudurchführenden Stellen durchzuführen. Die beigefügten Schemata sind zur Gewährleistung einer vollumfänglichen und einheitlichen Prüfung im Sinne des Mehr-Augen-Prinzips anzuwenden.

Eine Prüfung durch die für Bauen zuständige Senatsverwaltung erfolgt bei Sanierungsmaßnahmen unabhängig von der Höhe der prognostizierten Gesamtkosten nicht.

Sanierungsmaßnahmen, die Umbauten und/oder Erweiterungsbauten beinhalten

Sanierungsmaßnahmen, die Umbauten und/oder Erweiterungsbauten beinhalten, sind Baumaßnahmen. Für die Aufstellung der Planungsunterlagen für diese Maßnahmen gelten je nach der Höhe der prognostizierten Gesamtkosten die Regelungen gem. Nr. 2.1, 2.2.1 oder Nr. 2.2.2 der ErgAV. Soweit ein Bedarfsprogramm aufzustellen ist (Maßnahmen mit prognostizierten Gesamtkosten über 3 Mio. €), hat dieses die Gesamtmaßnahme zu umfassen. Ist der Kostenanteil der Umbau- und/oder Erweiterungsbaumaßnahme \geq 10 Mio. € wird die Maßnahme von der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung geprüft. Im Übrigen obliegt die Prüfung den Baudienststellen.

Bei Zweifeln hinsichtlich der Verfahrenszuordnung entscheidet in allen vorgenannten Fällen die für Bauen zuständige Senatsverwaltung über die verfahrenstechnische Einstufung.