

# Merkblatt zum Brandschutznachweis

(Stand 29. Juni 2007)

## 1. Allgemeines

Der Brandschutznachweis ist ein bautechnischer Nachweis gemäß § 67 Abs. 1 BauO Bln, der für jedes Bauvorhaben, soweit es nicht verfahrensfrei ist (§ 62 BauO Bln), zu erstellen ist.

Der Brandschutznachweis ist zusätzlich zu den Bauvorlagen zu erstellen und besteht aus eigenständigen Unterlagen, deren Grundlage die Bauvorlagen gemäß § 9 Abs. 4 der Verordnung über Bauvorlagen, bautechnische Nachweise und das Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung - BauVerfVO) sind. Der Entwurfsverfasser (§ 55 BauO Bln) hat dafür Sorge zu tragen, dass sich der Brandschutznachweis und die Bauvorlagen nicht widersprechen. Fachplaner (§ 55 Abs. 2 BauO Bln) sollen den Entwurfsverfasser informieren, wenn der Brandschutznachweis Änderungen der Bauvorlagen bedingt.

Der Brandschutznachweis ist anhand der Anforderungen des § 11 Abs. 1 BauVerfVO zu erstellen; bei Sonderbauten gelten zusätzlich die Anforderungen nach § 11 Abs. 2 BauVerfVO.

Sollen von den Brandschutzanforderungen der BauO Bln Abweichungen nach § 68 Abs.1 BauO Bln erteilt oder Erleichterungen im Sinne von § 52 Absatz 1 Satz 2 BauO Bln gewährt werden, sind die Gründe und ggf. die brandschutztechnischen Kompensationsmaßnahmen im Brandschutznachweis darzustellen (vgl. Pkt. 4).

Alle geplanten Brandschutzmaßnahmen sind im Brandschutznachweis konkret zu benennen; die Angabe von Alternativmöglichkeiten ist nicht zulässig. Der Brandschutznachweis muss von Baubeginn an auf der Baustelle vorliegen (§ 71 Abs. 5 Bau O Bln).

## 2. Brandschutznachweis

### 2.1 Grundlagen des Brandschutznachweises

Dem Brandschutznachweis ist das ausgefüllte Formular Brandschutznachweis nach § 67 Abs.1 BauO Bln (Formular „Bauaufsicht 128“<sup>1</sup>) voranzustellen.

Das Formular verlangt zunächst **allgemeine Angaben**, wie:

- Lage des Baugrundstückes
- Bezeichnung des Vorhabens
- Name und Anschrift des Bauherrn
- Name und Anschrift des Bauvorlageberechtigten

<sup>1</sup> Formulare im Internet unter <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare/de/bauen.shtml>

Herausgeber:

Voraussetzung für einen korrekten Brandschutznachweis ist die Einordnung des Gebäudes in die richtige Gebäudeklasse (§ 2 Abs. 3 BauO Bln). Deshalb sind im Vordruck zum Brandschutznachweis Angaben zu machen zu

- der Zahl der Nutzeinheiten
- der Brutto-Grundfläche und
- der Höhe des Gebäudes

Ferner muss im Formular angegeben werden, ob es sich bei dem Gebäude um einen Sonderbau handelt (§ 2 Abs. 4 BauO Bln), denn aus der Sonderbaueigenschaft eines Vorhabens resultiert, dass ein Baugenehmigungsverfahren nach § 65 BauO Bln durchgeführt werden muss.

**Hinweis:** Ein Sonderbau ist im Verfahren nach § 65 BauO Bln zu behandeln, selbst wenn er der Gebäudeklasse 1 zuzuordnen ist.

Darüber hinaus sind folgende **weitere Unterlagen** beizufügen, die nur die für den Nachweis des Brandschutzes erforderlichen Angaben enthalten müssen:

- Beurteilungsgrundlagen, die zur Erstellung des Brandschutznachweises des Bauvorhabens herangezogen worden sind, wie
  - o gesetzliche Grundlagen,
  - o Mustervorschriften,
  - o Technische Baubestimmungen
- Unterlagen nach § 11 Abs. 1 und Abs. 2 BauVerfVO, wie
  - o Bauzeichnungen,
  - o Beschreibungen,

Diese Unterlagen sind unter Nennung der Anzahl der Blätter im Formular aufzuführen.

## **2.2 Brandschutznachweis für Vorhaben, die keine Sonderbaueigenschaft haben (Verfahren nach § 63 und § 64 BauO Bln)**

Der Brandschutznachweis ist anhand der Anforderungen des § 11 Abs. 1 BauVerfVO zu erstellen. Die Aufzählung brandschutztechnisch relevanter Angaben in § 11 Abs. 1 BauVerfVO ist nicht abschließend; die Reihenfolge der Angaben ist nicht festgelegt. Abhängig vom Einzelfall können zusätzliche Angaben erforderlich, aber auch einzelne Angaben entbehrlich (weil nicht erforderlich) sein.

Für das Bauvorhaben sind im Brandschutznachweis die notwendigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen an das Brandverhalten der zum Einsatz kommenden Baustoffe und Bauteile zu beschreiben, z. B. schwerentflammbar. Eine Angabe der technischen Regel oder des bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweises ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Brandschutznachweises nicht erforderlich, weil die Auswahl geeigneter Baustoffe im Regelfall erst zur Bauausführung erfolgt. Die Verantwortung für die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Brandschutznachweis obliegt – im Rahmen ihres Wirkungskreises – den am Bau Beteiligten und, soweit die Prüfung des Brandschutznachweises vorgeschrieben ist, dem Prüfenieur für Brandschutz im Rahmen seiner Bauüberwachung, die in Überwachungsberichten dokumentiert wird.

## **2.3 Brandschutznachweis für Sonderbauten (Verfahren nach § 65 BauO Bln)**

Wie unter Pkt. 2.2 beschrieben ist der Brandschutznachweis anhand der Anforderungen des § 11 Abs. 1 BauVerfVO zu erstellen; zusätzlich gelten jedoch die Anforderungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauVerfVO.

Dem Brandschutznachweis für Sonderbauten sind vom Entwurfsverfasser oder Fachplaner die von den Gremien der Bauministerkonferenz erarbeiteten Mustervorschriften für Sonderbauten zu Grunde zu legen, die auch bei der bauaufsichtlichen Prüfung Grundlage für die Ausübung der behördlichen Ermessensentscheidung sind (siehe Rundschreiben 17/2006 vom 31. Januar 2006). Im Internet-Informationssystem is-argebau der Bauministerkonferenz ([www.bauministerkonferenz.de](http://www.bauministerkonferenz.de)) sind die Muster-Sonderbauvorschriften in der jeweils aktuellen Fassung verfügbar.

Für komplexe Sonderbauten kann die Einhaltung der Brandschutzziele in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzeptes dargestellt werden. In einem Brandschutzkonzept werden neben den baulichen Brandschutzmaßnahmen auch die betrieblichen Brandschutzmaßnahmen dargestellt, soweit sie über die betriebliche Belange regelnde Verordnung des Landes Berlin hinaus gehen oder abweichen.

## 2.4 Brandschutznachweis bei Änderungen oder Nutzungsänderungen in bestehenden baulichen Anlagen

Änderungen oder Nutzungsänderungen in bestehenden baulichen Anlagen – sofern sie nicht nach § 62 Abs. 2 BauO Bln verfahrensfrei sind – werden je nach Art der Maßnahme in den Verfahren nach § 63, § 64 oder § 65 Bau O Bln behandelt:

- **Änderung einer Nutzungseinheit ohne Sonderbaueigenschaft in eine andere Nutzung ohne Sonderbaueigenschaft**

Sie wird in den Verfahren nach § 63 oder § 64 Bau O Bln behandelt. In welchem Verfahren das Gebäude bei seiner Errichtung ursprünglich behandelt wurde, ist unerheblich.

(Beispiel: Umnutzung einer Wohnung in eine Anwaltskanzlei in einem bestehenden Gebäude der Gebäudeklasse 5 mit einer Gaststätte mit mehr als 40 Gastplätzen im Erdgeschoss)

- **Änderung einer Nutzungseinheit ohne Sonderbaueigenschaft in eine Nutzung mit Sonderbaueigenschaft**

Hier greift das Verfahren nach § 65 BauO Bln.

(Beispiel: Umnutzung einer Wohnung im Erdgeschoss eines bestehenden Gebäudes der Gebäudeklasse 5 in eine Gaststätte mit mehr als 40 Gastplätzen)

- **Änderung einer Nutzungseinheit mit Sonderbaueigenschaft in eine andere Nutzung mit Sonderbaueigenschaft**

Hier greift das Verfahren nach § 65 BauO Bln.

- **Änderung einer Nutzungseinheit mit Sonderbaueigenschaft in eine Nutzung ohne Sonderbaueigenschaft**

Hier muss ggf. ebenfalls ein Verfahren nach § 65 BauO Bln durchgeführt werden, wenn dies die Art des bestehenden Gebäudes rechtfertigt, weil z. B. durch die Umnutzung das gesamte Brandschutzkonzept des Gebäudes berührt wird. Hierzu sollte der Entwurfsverfasser sich bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde beraten lassen.

(Beispiel: Umbau von 450 m<sup>2</sup> großen Büroräumen (Großraumbüros) in Wohnungen in einem Gebäude der Gebäudeklasse 5)

- **Änderungen oder Nutzungsänderungen in Gebäuden, die als Ganzes als Sonderbau zu beurteilen sind**

Änderungen oder Nutzungsänderungen in diesen Gebäuden, wie Hochhäuser, Schulen, Krankenhäuser, werden grundsätzlich im Verfahren nach § 65 BauO Bln genehmigt, soweit sie nicht verfahrensfrei sind.

(Beispiel: Umnutzung von Geschossen eines bestehenden Schulgebäudes in eine Büronutzung durch schulfremde Mieter)

Der Brandschutznachweis ist nur für die geplanten Änderungen oder Nutzungsänderungen zu führen. Wenn durch die Nutzungsänderung oder die bauliche Änderung die ursprünglichen Brandschutzmaßnahmen tangiert werden, muss im Brandschutznachweis darauf eingegangen werden. Es ist nicht erforderlich, den Brandschutznachweis generell für das gesamte Vorhaben zu erstellen. Auch wenn der Brandschutznachweis nach § 67 Abs. 2 BauO Bln bauaufsichtlich geprüft werden muss (vgl. Pkt. 3), kann der Prüflingenieur für Brandschutz nicht die Erstellung eines Brandschutznachweises für das gesamte Vorhaben fordern.

### **3. *Hinweise zur Prüfung des erstellten Brandschutznachweises***

Die Prüfung des Brandschutznachweises ist in § 67 Abs. 2 Satz 2 BauO Bln geregelt. § 13 Abs. 2 Satz 5 BauVerfVO bestimmt, dass die bauaufsichtliche Prüfung durch Prüflingenieure für Brandschutz erfolgt. Da Prüflingenieure für Brandschutz noch nicht in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen, nimmt die Bauaufsichtsbehörde deren Aufgaben übergangsweise wahr (§ 13 Abs. 3 BauVerfVO).

Hat der Prüflingenieur für Brandschutz Bedenken gegen den Nachweis, muss der Entwurfsverfasser oder Fachplaner den Brandschutznachweis so abändern, dass diese Bedenken beseitigt werden. Der Prüflingenieur muss diese Erfordernisse dem Entwurfsverfasser oder Fachplaner mitteilen, damit dieser den Brandschutznachweis abändern kann. Der Entwurfsverfasser oder Fachplaner kann die Vorgaben bzw. Vorschläge des Prüflingenieurs als Änderungen in den Brandschutznachweis einarbeiten; andere Lösungen, die gleichermaßen die Brandschutzziele erfüllen, können vom Entwurfsverfasser oder Fachplaner in Absprache mit dem Prüflingenieur in den Brandschutznachweis eingearbeitet werden. Anstelle der Abänderung des Brandschutznachweises genügt ein schriftliches Anerkenntnis der zusätzlichen Anforderungen des Prüflingenieurs für Brandschutz, beispielsweise Abzeichnung eines vom Prüflingenieur für Brandschutz gefertigten Vermerks durch den Entwurfsverfasser oder Fachplaner, der damit Bestandteil des Brandschutznachweises wird. Es liegt in der Verantwortung des Entwurfsverfassers ggf. die Bauvorlagen entsprechend anzupassen; Fachplaner sollen den Entwurfsverfasser informieren, wenn Änderungen im Brandschutznachweis Änderungen der Bauvorlagen bedingen.

Im Rahmen der Prüfung kann der Prüflingenieur für Brandschutz durch Grüneintragungen im Brandschutznachweis nur offenbare Unrichtigkeiten korrigieren oder allgemeine Hinweise geben. Grüneintragungen durch den Prüflingenieur, die den Brandschutznachweis modifizieren, sind nicht zulässig. Das Gleiche gilt auch für Änderungen, die der Prüflingenieur für Brandschutz aufgrund der Stellungnahme der Berliner Feuerwehr, die er im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises gemäß § 23 Abs. 2 der Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfVO) zu beteiligen hat, für erforderlich erachtet.

Kommt es zwischen dem Prüflingenieur für Brandschutz und dem Entwurfsverfasser oder Fachplaner bei unterschiedlicher Beurteilung der Brandschutzmaßnahmen zu keiner Einigung, fertigt der Prüflingenieur einen „negativen“ Bericht über den geprüften Brandschutznachweis mit der Aussage, dass der Brandschutz nicht den bauordnungsrechtlichen Anforderungen entspricht. Das hat zur Folge, dass die Genehmigung im Verfahren nach § 65 BauO Bln versagt werden muss bzw. in den Verfahren nach § 63 und 64 BauO Bln ggf. die Einstellung der Arbeiten nach § 78 Abs. 1 BauO Bln anzuordnen ist.

### **4. *Behandlung von Abweichungen nach § 68 Abs. 1 BauO Bln für Regelbauten und Erleichterungen nach § 52 BauO Bln für Sonderbauten***

#### **4.1 *Abweichungen nach § 68 Abs. 1 BauO Bln für Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 sowie Garagen unter 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche***

Bei

- Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3, die keine Sonderbauten sind, sowie

- Garagen unter 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche

wird der Brandschutznachweis bauaufsichtlich nicht geprüft (§ 67 Abs. 2 Satz 2 BauO Bln). Nur die Abweichungen (§ 68 Abs. 1 BauO Bln) von den brandschutzrechtlichen Anforderungen der BauO Bln sind bei diesen Gebäuden bei der Bauaufsichtsbehörde isoliert zu beantragen. Der Abweichungsantrag ist gemäß § 68 Abs. 2 BauO Bln schriftlich an die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu richten und gemäß § 11 Abs. 1 Satz 3 BauVerfVO zu begründen. Die Unterlagen nach § 11 Abs. 1 i. V. m. § 9 BauVerfVO sind – soweit erforderlich – dem Abweichungsantrag beizufügen, damit beurteilt werden kann, ob den Brandschutzzielen auch mit der beabsichtigten Abweichung entsprochen werden kann.

#### **4.2 Abweichungen nach § 68 Abs. 1 BauO Bln für Gebäude der Gebäudeklasse 4 bis 5**

Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 muss der Brandschutznachweis nach § 67 Abs. 2 Satz 2 BauO Bln bauaufsichtlich geprüft werden. Abweichungen (§ 68 Abs. 1 BauO Bln) von den brandschutztechnischen Anforderungen der BauO Bln sind bei diesen Gebäuden beim Prüfsachverständigen für Brandschutz zu beantragen (§ 13 Abs. 5 BauVerfVO). Der Abweichungsantrag ist schriftlich an den Prüfsachverständigen für Brandschutz zu richten und gemäß § 11 Abs. 1 Satz 3 BauVerfVO zu begründen, damit der Prüfsachverständigen beurteilen kann, ob den Brandschutzzielen auch mit der Abweichung entsprochen werden kann. Nach § 23 Abs. 5 BauPrüfVO entscheidet der Prüfsachverständigen für Brandschutz über die Zulässigkeit der beantragten Abweichung und fertigt einen Bescheid. Handelt es sich bei dem Gebäude zugleich um einen Sonderbau, müssen Abweichungsanträge nicht gestellt werden, weil der Prüfsachverständigen für Brandschutz im Rahmen seiner Prüfung über Erleichterungen gemäß § 52 Abs. 1 BauO Bln entscheidet (vgl. Pkt. 4.3).

#### **4.3 Erleichterungen nach § 52 BauO Bln für Sonderbauten und Garagen über 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

Die besondere Art oder Nutzung von Sonderbauten rechtfertigt im Einzelfall auch die Gestattung von Erleichterungen von den brandschutztechnischen Anforderungen der BauO Bln (§ 52 Abs. 1 Satz 2 BauO Bln), soweit die bauordnungsrechtlichen Schutzziele eingehalten werden. Der Entwurfsverfasser oder Fachplaner muss beabsichtigte Erleichterungen von den brandschutztechnischen Anforderungen mit den ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Brandschutznachweis darstellen. Abweichungsanträge nach § 68 Abs. 1 BauO Bln sind in diesem Fall nicht zu stellen. Das Gleiche gilt für Garagen über 100 m<sup>2</sup>-Nutzfläche.

Über die Erleichterungen entscheidet der Prüfsachverständigen für Brandschutz im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises. Kommt es bezüglich der Brandschutzanforderungen zu keiner Einigung zwischen dem Prüfsachverständigen für Brandschutz und dem Entwurfsverfasser oder Fachplaner, fertigt der Prüfsachverständigen einen „negativen“ Bericht über den geprüften Brandschutznachweis mit der Folge, dass die Baugenehmigung im Verfahren nach § 65 BauO Bln versagt werden muss. Ein Widerspruch gegen den „negativen“ Bericht ist nicht möglich, weil dieser Bericht kein Bescheid im Sinne des Verwaltungsverfahrensgesetzes ist.

### **5. Abweichungen von Technischen Baubestimmungen**

Abweichungen von Technischen Baubestimmungen (z. B. Leitungsanlagen-Richtlinie, Industriebaurichtlinie) können nach § 3 Abs. 3 BauO Bln in Anspruch genommen werden, wenn im Brandschutznachweis eine andere technische Lösung angegeben und begründet wird, die im gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des § 3 Abs.1 in Verbindung mit § 14 BauO Bln erfüllt. Für die Fälle, in denen der Brandschutznachweis geprüft werden muss, beurteilt der Prüfsachverständigen für Brandschutz die Einhaltung dieser bauordnungsrechtlicher Anforderungen im Rahmen seiner Prüfung.

## **6. Zeitpunkt der Vorlage des Brandschutznachweises**

Der Brandschutznachweis muss – unabhängig von einer Prüfung nach § 67 Abs. 2 BauO Bln, spätestens vor Baubeginn an der Baustelle vorliegen (§ 14 Abs. 1 BauVerfVO).

In den **Verfahren nach § 64 und § 65 BauO Bln** muss der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis im Original der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen. Ist im **Verfahren nach § 64 BauO Bln** die Prüfung des Brandschutznachweises zum Zeitpunkt der Baugenehmigung noch nicht abgeschlossen, wird die Baugenehmigung unter der Bedingung erteilt, dass mit der Bauausführung erst begonnen werden darf, wenn der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis im Original bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegt.

Der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis kann vom Bauherrn jedoch nicht in Teilen – je nach Baufortschritt – bei der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden, da für ein Gebäude der Brandschutznachweis nicht teilbar ist. Etwas anders kann dann gelten, wenn das Bauvorhaben aus mehreren von einander unabhängigen Gebäuden besteht.

Im **Verfahren nach § 63 BauO Bln** muss der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis im Original spätestens vor Ausführung des Bauvorhabens bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn eines Vorhabens mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (§ 71 BauO Bln). Falls der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis der Bauaufsichtsbehörde noch nicht vorliegt, hat der Bauherr diesen Bericht im Original der Baubeginnanzeige (Formular „Bauaufsicht 114“) beizufügen. Andernfalls muss er das vor dem Ausführungsbeginn liegende Datum angeben, an dem er spätestens diesen Bericht der Bauaufsichtsbehörde vorlegt.

## **7. Aufbewahrung des Brandschutznachweises**

Der Bauherr ist gemäß § 15 BauVerfVO verpflichtet, den geprüften Brandschutznachweis und den zusammenfassenden Bericht zum Brandschutznachweis dauerhaft aufzubewahren, d.h. bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder bis zu einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung. Sind Bauherr und Grundstückseigentümer personenverschieden, geht mit Fertigstellung des Vorhabens die Aufbewahrungspflicht auf den Grundstückseigentümer oder seinen Rechtsnachfolger über. Zudem besteht die Verpflichtung, diese Unterlagen auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde dieser vorzulegen, da die Bauaufsichtsbehörde z.B. zur Durchführung von Brandsicherheitsschauen und Betriebsüberwachungen die geprüften Brandschutznachweise einsehen muss.