

Merkblatt zur Prüfung des Brandschutznachweises

Fassung November 2014

1. Allgemeines

Die Prüfung des Brandschutznachweises ist in § 67 Abs. 2 Satz 2 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) geregelt. § 13 Abs. 2 Satz 5 der Verordnung über Bauvorlagen, bautechnische Nachweise und das Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung – BauVerfVO) bestimmt, dass die bauaufsichtliche Prüfung durch Prüfungingenieure für Brandschutz erfolgt. Da diese noch nicht in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen, nimmt übergangsweise die Bauaufsichtsbehörde deren Aufgaben wahr (§ 13 Abs. 3 BauVerfVO).

Ob ein Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft werden muss oder nicht, hängt nicht vom bauaufsichtlichen Verfahren ab. Das Erfordernis der Prüfung ergibt sich allein aus § 67 Abs. 2 BauO Bln. So kann die Prüfung des Brandschutznachweises für ein der Genehmigungsfreistellung (§ 63 BauO Bln) unterfallendes Vorhabens vorgeschrieben sein.

Bauaufsichtlich geprüft werden Brandschutznachweise für

- Sonderbauten,
- Garagen über 100 m² Nutzfläche und
- Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5.

Zu beachten ist hierbei, dass die Sonderbaueigenschaft eines Gebäudes unabhängig von der Gebäudeklasse ist; Vorhaben der Gebäudeklassen 1 bis 5 können Sonderbauten sein.

Beispiel: Eine freistehende, eingeschossige Schank- und Speisegaststätte mit einer Bruttogrundfläche von nicht mehr als 400 m² ist der Gebäudeklasse 1 zuzuordnen. Hat sie mehr als 40 Gastplätze, erfüllt sie nach § 2 Abs. 4 Nr. 8 BauO Bln den Sonderbautatbestand. Dies hat zur Folge, dass der Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft werden muss.

Ist die bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises vorgeschrieben, hat der Bauherr diese Prüfung bei einem anerkannten Prüfungingenieur für Brandschutz seiner Wahl zu veranlassen (siehe Formular „Bauaufsicht 120“¹). Die Prüfung schließt die Überwachung der Bauausführung hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises mit ein (§ 19 der Bautechnischen Prüfungsverordnung - BauPrüfV).

2. Allgemeine Anforderungen an den zu prüfenden Brandschutznachweis

2.1. Grundlagen

Der Brandschutznachweis ist zusätzlich zu den Bauvorlagen zu erstellen und besteht aus eigenständigen Unterlagen, deren Grundlage die Bauvorlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauVerfVO sind.

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

Das Formular verlangt zunächst allgemeine Angaben, wie

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

¹ Formulare im Internet unter www.stadtentwicklung.berlin.de/service/formulare

Herausgeber:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat II E – Oberste Bauaufsicht; Württembergische Str. 6, 10707 Berlin-Wilmersdorf
Tel.: +49 30 90139-4340; Fax: +49 30 9028-3244; E-Mail: bauaufsicht@senstadum.berlin.de; Internet: www.stadtentwicklung.berlin.de

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

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

Ferner muss in diesem 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 Brand-schutzes erforderlichen Angaben enthalten müssen:

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

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

Sollen von den Brandschutzanforderungen der BauO Bln Abweichungen nach § 68 Abs.1 BauO Bln erteilt oder Erleichterungen im Sinne von § 52 Abs. 1 Satz 2 BauO Bln gewährt werden, sind die Gründe und ggf. die brandschutztechnischen Kompensationsmaßnahmen im Brandschutznachweis darzustellen. Alle geplanten Brandschutzmaßnahmen sind im Brandschutznachweis konkret zu benennen; die Angabe von Alternativmöglichkeiten ist nicht zulässig.

2.2. Brandschutznachweis für Vorhaben, die keine Sonderbaueigenschaft haben (Verfahren nach § 63 bzw. § 64 BauO Bln)

Der Brandschutznachweis muss anhand der Anforderungen des § 11 Abs. 1 BauVerfVO erstellt worden sein. 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 dem Bauherrn und im Rahmen ihres Wirkungskreises den anderen am Bau Beteiligten (§ 53 BauO Bln).

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

Wie unter Pkt. 2.2 beschrieben muss der Brandschutznachweis anhand der Anforderungen des § 11 Abs. 1 BauVerfVO erstellt worden sein; zusätzlich gelten jedoch die Anforderungen nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauVerfVO.

Alle baulichen Anlagen, die einer Genehmigung nach der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV bedürfen, sind als Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 Nr. 17 BauO Bln einzustufen, da aufgrund ihrer Leistung, Anlagengröße oder des Gefahrenpotentials der Stoffe grundsätzlich eine räumliche Größenordnung bzw. Anforderungen einzuhalten sind, die besondere bauliche Anlagen erfordern. Bei die-

sen Anlagen muss wegen des Umgangs mit oder der Lagerung von Stoffen von einer Explosions- oder erhöhten Brandgefahr ausgegangen werden, so dass derartige Anlagen den Sonderbautatbestand erfüllen.

Dem Brandschutznachweis für Sonderbauten sollten vom Entwurfsverfasser oder Fachplaner die von den Gremien der Bauministerkonferenz erarbeiteten Mustervorschriften für Sonderbauten zu Grunde gelegt werden, denn nach den Ausführungsvorschriften zu § 52 der Bauordnung für Berlin (AV Mustervorschriften) hat der Prüfmgenieur für Brandschutz im Rahmen der Prüfung der Brandschutznachweise bei Sonderbauten und Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 100 m² eine Ermessensentscheidung nach § 52 BauO Bln zu treffen, ob besondere Anforderungen gestellt werden müssen oder Erleichterungen gestattet werden können; der Ausübung des Ermessens sind diese Mustervorschriften zu Grunde zu legen.

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 über den Betrieb baulicher Anlagen (Betriebs-Verordnung - BetrVO) hinausgehen oder abweichen.

3. Prüfung der Brandschutznachweise

3.1. Grundlagen

Der Prüfmgenieur für Brandschutz prüft den ihm vom Bauherrn vorgelegten Brandschutznachweis, sofern dieser gemäß § 67 Abs. 2 zu prüfen ist. Die Sicherstellung der Übereinstimmung der Angaben im Brandschutznachweis mit den Bauvorlagen gehört nicht zu den Aufgaben des Prüfmgenieurs für Brandschutz, sondern ist Aufgabe des Bauherrn bzw. des von ihm bestellten Entwurfsverfassers. Nach § 9 Abs. 2 BauVerfVO ist der Brandschutznachweis vom Bauherrn in elektronischer Form im Portable Document Format (PDF oder PDF/A nach ISO 19005-1) zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind Dateianlagen innerhalb der PDF-Dateien unzulässig. Der Prüfmgenieur kann ein zusätzliches Papierexemplar des Brandschutznachweises vom Bauherrn nachfordern, wenn dies für die Prüfung erforderlich ist.

Der Prüfmgenieur für Brandschutz hat die Vollständigkeit und Richtigkeit des Brandschutznachweises unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr zu prüfen (§ 19 Abs. 2 BauPrüfV). Dabei bleibt es dem Prüfmgenieur überlassen, auf welche Weise er sich die erforderlichen Informationen verschafft. Zur Sicherstellung der Anforderungen an den abwehrenden Brandschutz hat der Prüfmgenieur für Brandschutz die Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr zu beteiligen und deren Anforderungen bezüglich des Brandschutznachweises zu würdigen. Der Berliner Feuerwehr ist damit die Möglichkeit eingeräumt, ihre Anliegen in das Prüfungsverfahren einzubringen, ohne dass dadurch die Verantwortlichkeit des Prüfmgenieurs geschmälert wird. Der Prüfmgenieur für Brandschutz sendet dazu den von ihm vorgeprüften und vollständigen Brandschutznachweis an den Vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutz bei der Berliner Feuerwehr, im Regelfall ohne Formulierung konkreter Fragen. Der Prüfmgenieur kann nach Ablauf eines Monats nach Erhalt einer Eingangsbestätigung der Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr davon ausgehen, dass aus deren Sicht keine weiteren Anforderungen zu stellen sind. Ist dies aber der Fall, übersendet die Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr dem Prüfmgenieur für Brandschutz eine Stellungnahme; Gegenstand dieser Stellungnahme sind insbesondere:

- a) die Löschwasserversorgung,
- b) Einrichtungen zur Löschwasserförderung,
- c) Anlagen zur Rückhaltung kontaminierten Löschwassers,
- d) die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr,
- e) Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung,
- f) Anlagen und Einrichtungen für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden,
- g) Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung,
- h) Anlagen und Einrichtungen für die Alarmierung,
- i) betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung,
- j) betriebliche Maßnahmen zur Brandbekämpfung.

Durch den Begriff „würdigen“ wird zum Ausdruck gebracht, dass die Anforderungen der Berliner Feuerwehr hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes nicht unverändert übernommen werden müssen, sondern vom Prüfmgenieur für Brandschutz kritisch zu bewerten sind; ein Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr muss der Prüfmgenieur für Brandschutz nicht herstellen. Stellungnahmen, die den abwehrenden Brandschutz nicht betreffen (z. B. zum Umwelt- und Gewässerschutz), sind vom Prüfmgenieur für Brandschutz zurück zu weisen. Folgt der Prüfmgenieur für Brandschutz nicht den in der Stel-

lungnahme formulierten Anregungen, hat er dies in einem Vermerk zu begründen. In diesem Fall soll der Prüfenieur für Brandschutz seinen Entscheidungsvermerk dem Vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutz bei der Berliner Feuerwehr übersenden.

Im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises wird nur das Erfordernis der für den Brandschutz relevanten technischen Anlagen und Einrichtungen geprüft. Die ordnungsgemäße Beschaffenheit, Wirksamkeit und Betriebssicherheit dieser Anlagen und Einrichtungen wird erst im Zuge der Überwachung der Bauausführung überprüft (vgl. Pkt. 4.).

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

Sieht ein Brandschutznachweis z. B. die Führung der nach § 5 BauO Bln erforderlichen Zugänge und Zufahrten für die Feuerwehr über ein Nachbargrundstück vor, muss eine Baulast nach § 82 BauO Bln in das Baulastenverzeichnis eingetragen werden. Die bauaufsichtliche Prüfung eines Brandschutznachweises kann erst abgeschlossen und ein positiver Bericht über den geprüften Brandschutznachweis erteilt werden, wenn die erforderliche Baulast eingetragen worden ist, mindestens aber die unterschriebene Verpflichtungserklärung vorliegt. Eine Aufnahme von Auflagen im Bericht (wie „Es muss eine Baulast eingetragen werden.“) darf nicht erfolgen.

Im Rahmen der Prüfung kann der Prüfenieur für Brandschutz durch Grüneintragungen im Brandschutznachweis nur offenbare Unrichtigkeiten korrigieren oder allgemeine Hinweise geben. Grüneintragungen durch den Prüfenieur, die den Brandschutznachweis modifizieren, sind nicht zulässig. Das Gleiche gilt auch für Änderungen, die der Prüfenieur für Brandschutz aufgrund der Stellungnahme der Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr für erforderlich erachtet.

3.2. Erleichterungen nach § 52 BauO Bln für Sonderbauten und Garagen über 100 m² Nutzfläche

Die besondere Art oder Nutzung von Sonderbauten rechtfertigt im Einzelfall die Gestattung von Erleichterungen von den brandschutztechnischen Anforderungen der BauO Bln (§ 52 Abs. 1 Satz 2 BauO Bln), soweit die bauordnungsrechtlichen Schutzziele eingehalten werden. Im Verfahren nach § 52 BauO Bln werden die Anforderungen der BauO Bln, die für das Standardgebäude gelten, „geöffnet“; über höhere Anforderungen oder Erleichterungen kann „verhandelt“ werden. Diese können sich insbesondere erstrecken auf die Punkte des - nicht abschließenden - Katalogs des § 52 Abs. 1 Satz 3. 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 m² Nutzfläche.

Bei der Prüfung der Brandschutznachweise hat der Prüfenieur für Brandschutz eine Ermessensentscheidung nach § 52 BauO Bln zu treffen, ob besondere Anforderungen gestellt werden müssen oder Erleichterungen gestattet werden können. Der Ausübung dieses Ermessens sind gemäß der AV Mustervorschriften die von den Gremien der Bauministerkonferenz erarbeiteten Mustervorschriften in der jeweils aktuellen Fassung zu Grunde zu legen. Die geltenden Fassungen der Mustervorschriften sind im Internet-Informationssystem is-argebau der Bauministerkonferenz (www.bauministerkonferenz.de unter Bauaufsicht / Bautechnik) veröffentlicht. Kommt es bezüglich der Brandschutzanforderungen zu keiner Einigung zwischen dem Prüfenieur für Brandschutz und dem Entwurfsverfasser oder Fachplaner, fertigt der Prüfenieur einen „negativen“ Bericht über den geprüften Brandschutznachweis (vgl. Pkt. 3.6).

3.3. Besonderheiten bei Änderungen oder Nutzungsänderungen

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; der Prüferingenieur für Brandschutz kann dies auch nicht fordern.

3.4. Behandlung von Abweichungen nach § 68 Abs. 1 BauO Bln

Anträge für Abweichungen von den materiellen Brandschutzanforderungen der BauO Bln sind nur für Vorhaben erforderlich, die keine Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 BauO Bln sind und somit im Verfahren nach § 63 oder § 64 BauO Bln behandelt werden. Abweichungen sind für Sonderbauten erforderlich, wenn von den gebäudebezogenen Betriebsvorschriften der Betriebs-Verordnung - BetrVO abgewichen werden soll.

Beispiel: Für einen Industriebau, der nicht die Tatbestände gemäß § 2 Abs. 4 Nummer 3 bzw. 17 BauO Bln an einen Sonderbau erfüllt, gelten die materiellen Brandschutzanforderungen der BauO Bln. Will man von diesen abweichen und das Brandschutzkonzept der Muster-Industriebau-Richtlinie anwenden, muss eine entsprechende bauordnungsrechtliche Abweichung gemäß § 68 Abs. 1 BauO Bln beantragt werden. Als Begründung für die Abweichung vom Brandschutzkonzept der BauO Bln – als 1 Abweichung – ist die Aussage, dass das Brandschutzkonzept der Muster-Industriebaurichtlinie zur Anwendung kommen soll. Der Brandschutznachweis muss dann entsprechend der als Technische Baubestimmung mit den Ausführungsvorschriften Liste der Technischen Baubestimmungen (AV LTB) bekannt gemachten Muster-Industriebau-Richtlinie geführt werden.

Liegen dem Brandschutznachweis Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zugrunde, müssen diese Abweichungen gemäß § 68 Abs. 2 BauO Bln vom Bauherrn beim Prüferingenieur für Brandschutz beantragt werden, denn § 13 Abs. 2 BauVerfVO bestimmt, dass in den Fällen, in denen der Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft werden muss, die Bauaufsichtsbehörde im Sinne des § 68 Abs. 1 BauO Bln der Prüferingenieur für Brandschutz ist. Der Abweichungsantrag ist schriftlich zu stellen und gemäß § 11 Abs. 1 Satz 3 BauVerfVO zu begründen (Formular „Bauaufsicht 108“ – in Vorbereitung). Der Prüferingenieur für Brandschutz entscheidet über die Zulässigkeit der Abweichungen und fertigt einen gesonderten Bescheid, in dem gemäß § 19 Abs. 3 BauPrüfVO darzulegen ist, aus welchen Gründen die Abweichungen zulässig sind (Formular „Bauaufsicht 124“). Dem Bescheid ist der Gebührenbescheid nach Tarifstelle 2.1 der Baugebührenordnung beizufügen (Formular „Bauaufsicht 129“).

Soll von Brandschutzanforderungen abgewichen werden, die die Brandausbreitung über die Grundstücksgrenzen hinaus verhindern sollen und somit zu den nachbarschützenden Vorschriften zählen, müssen vor Erteilung der Abweichung die betroffenen Nachbarn beteiligt werden. Eine Zustimmung des Nachbarn ist nicht erforderlich, sondern nur die Würdigung der im Rahmen der Beteiligung vorgetragenen Argumente. Das Verfahren für die Erteilung einer Abweichung muss den Anforderungen der BauO Bln und des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) entsprechen. Der Prüferingenieur für Brandschutz hat dazu die Nachbarn über die beabsichtigte Erteilung einer Abweichung in Kenntnis zu setzen und ihnen gemäß § 13 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über das Verfahren der Berliner Verwaltung (VwVfG Bln) Gelegenheit zu geben, innerhalb einer angemessenen Frist (von ca. 4 Wochen) zu den geplanten Vorhaben schriftlich Stellung zu nehmen. Der Prüferingenieur für Brandschutz hat den Nachbarn nach Terminabsprache die Möglichkeit einzuräumen, den Brandschutznachweis einzusehen oder durch einen Bevollmächtigten einsehen zu lassen. Den Nachbarn ist ferner mitzuteilen, dass bei Nichtäußerung in der genannten Frist davon ausgegangen wird, dass Einwendungen nicht bestehen. Im Verfahren der Erteilung einer Abweichung ist die Frage einer erforderlichen Grundstücksteilung vom Prüferingenieur für Brandschutz nicht zu beurteilen.

Beabsichtigt der Prüferingenieur dem Abweichungsantrag des Bauherrn nicht zu entsprechen, ist in einem Vorverfahren nach § 28 VwVfG dem Bauherrn die beabsichtigte Versagung anzukündigen und zu begründen (Anhörung, Formular „Bauaufsicht 126“). Unter Fristsetzung ist dem Bauherrn Gelegenheit zu geben, durch Umplanung die Abweichungsvoraussetzungen zu schaffen oder die Abweichung entbehrlich zu machen. Hält der Bauherr seinen Abweichungsantrag aufrecht, fertigt der Prüferingenieur für Brandschutz nach Fristablauf einen Versagungsbescheid (Formular „Bauaufsicht 125“), der zu begründen ist; der Gebührenbescheid (Formular „Bauaufsicht 129“) ist beizufügen. Mit der Absendung der Versagung ist die Prüfung des Brandschutznachweises auszusetzen. Für den Bauherrn bestehen nun folgende Möglichkeiten:

- Er legt keinen Widerspruch gegen den Versagungsbescheid ein. In diesem Fall wird, nach Ablauf der Widerspruchsfrist, der Versagungsbescheid bestandskräftig. Der Prüfer für Brandschutz fertigt einen „negativen“ Bericht über den geprüften Brandschutznachweis einschließlich Begründung und übersendet diesen, unter Beifügung des Gebührenbescheids, dem Bauherrn.
- Er legt fristgerecht Widerspruch gegen den Versagungsbescheid beim Prüfer für Brandschutz ein und muss diesen auch begründen. Der Prüfer für Brandschutz hat über den Widerspruch zu befinden (Abhilfeprüfung). Sofern der Prüfer für Brandschutz dem Widerspruch stattgeben kann, muss er einen Abhilfebescheid (Formular „Bauaufsicht 127“) unter Aufhebung des Versagungsbescheides fertigen. Gleichzeitig bescheidet der Prüfer für Brandschutz nunmehr die Zulässigkeit der Abweichung. Bei der Berechnung der Gebühren müssen die bereits erhobene Gebühr für den Versagungsbescheid in Abzug gebracht werden (Formular „Bauaufsicht 129a“). Darüber hinaus hat der Prüfer für Brandschutz dem Widerspruchsführer die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung oder Rechtverteidigung notwendigen Auslagen zu erstatten. Kann der Prüfer für Brandschutz dem Widerspruch nicht stattgeben, muss er seine Gründe in einem Vermerk darlegen und den Widerspruch der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zur Entscheidung vorlegen (§ 86 Abs. 3 BauO Bln). Je nach Entscheidung der Senatsverwaltung ist die Prüfung des Brandschutznachweises fortzusetzen oder mit einem „negativen“ Bericht über den geprüften Brandschutznachweis zu beenden.

3.5. Abweichungen von Technischen Baubestimmungen

Abweichungen von Technischen Baubestimmungen (z. B. Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie, Muster-Industriebau-Richtlinie im Fall des Sonderbaus), die der Entwurfsverfasser oder Fachplaner in Anspruch nehmen will, sind im Brandschutznachweis anzugeben und zu begründen. Der Prüfer für Brandschutz beurteilt im Rahmen seiner Prüfung, ob mit der gewählten anderen technischen Lösung im gleichen Maße die allgemeinen Anforderungen des § 3 Abs.1 BauO Bln in Verbindung mit § 14 BauO Bln erfüllt werden. Dies wird im Bericht über den geprüften Brandschutznachweis dokumentiert (siehe Pkt. 3.6).

3.6. Bericht über den geprüften Brandschutznachweis

Der Brandschutznachweis ist nach Abschluss der Prüfung vom Prüfer für Brandschutz mit einem Prüfvermerk zu versehen. Ein elektronisch zur Prüfung vorgelegter Brandschutznachweis kann dazu – sofern eine Adobe-Vollversion zur Verfügung steht – auf der 1. Seite (des ausgefüllten Formulars „Bauaufsicht 128“) mit einem elektronischen Stempel versehen werden; andernfalls wäre die 1. Seite auszudrucken, mit einem Prüfvermerk zu versehen, zu unterschreiben und einzuscannen. Da auf der 2. Seite des Formulars alle vorgelegten Bauzeichnungen und Beschreibungen aufgeführt werden müssen, ist es nicht notwendig diese Unterlagen ebenfalls mit einem Prüfvermerk zu versehen. Ein geprüfter elektronischer Brandschutznachweis sollte unter einem neuen Dateinamen, z. B. „geprüfter BS-Nachweis Nr. ...“, als pdf-Datei, in der ggf. auch die Bauzeichnungen eingebunden sind, abgespeichert und dem Bauherrn übermittelt werden.

Das Ergebnis der Prüfung ist in dem Bericht über den geprüften Brandschutznachweis niederzulegen; hierfür ist das Formular „Bauaufsicht 122“ zu verwenden. Besteht ein Bauvorhaben aus mehreren voneinander unabhängigen Gebäuden in abschnittsweiser Bauausführung, sind Teilprüfberichte zulässig. Grundsätzlich ist der Brandschutznachweis – anders als der Standsicherheitsnachweis – für ein Gebäude nicht teilbar. Der Prüfer für Brandschutz hat den Bericht über den geprüften Brandschutznachweis dem Bauherrn zuzusenden; der Bericht kann auch elektronisch erstellt und übermittelt werden. Der Bauherr hat diesen Bericht entsprechend dem jeweiligen Verfahren der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Kommt es zwischen dem Prüfer für Brandschutz und dem Entwurfsverfasser oder Fachplaner bei unterschiedlicher Beurteilung der Brandschutzmaßnahmen zu keiner Einigung, hat der Prüfer einen „negativen“ Bericht mit der Aussage zu fertigen, dass der Brandschutz nicht den bauordnungsrechtlichen Anforderungen entspricht. Diesen Bericht hat der Prüfer dem Bauherrn zuzusenden und darauf hinzuweisen, dass die Genehmigung für Sonderbauten im Verfahren nach § 65 BauO Bln durch die Bauaufsichtsbehörde zu versagen ist bzw. dass in den Verfahren nach § 63 und 64 BauO Bln, in denen auch Garagen über 100 m² Nutzfläche behandelt werden, die Einstellungen der Arbeiten nach § 78 Abs. 1 BauO Bln durch die Bauaufsichtsbehörde angeordnet werden muss.

Ein Widerspruch gegen einen „negativen“ Bericht kann der Bauherr nicht einlegen, da der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis kein Verwaltungsakt im Sinne des VwVfG ist, sondern als gewissermaßen behördeninterne Stellungnahme ein notwendiger Nachweis nach § 70 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln.

Vom Prüfenieur für Brandschutz zugelassene Abweichungen müssen im Bericht über den geprüften Brandschutznachweis aufgeführt werden und sind dem Bericht beizufügen (siehe Formular „Bauaufsicht 122“).

3.7. Gebühren

Die Gebühren für die Prüfung des Brandschutznachweises und die Überwachung der Bauausführung richten sich nach § 33 BauPrüfV, und zwar unabhängig, ob es sich um die Errichtung einer baulichen Anlage oder um eine Änderung oder Nutzungsänderung einer bestehenden baulichen Anlage handelt. Wird die Prüfung eines Brandschutznachweises auf Wunsch des Bauherrn vorzeitig beendet, weil das Bauvorhaben nicht weiter geführt werden soll, ist die Gebühr entsprechend abzumindern. Dabei ist das Verhältnis des geprüften Umfangs zum Gesamtumfang des Brandschutznachweises maßgebend für die Höhe der Gebühr.

Bei der Zulassung von Abweichungen nach § 68 Abs. 1 BauO Bln sind die Gebühren nach Tarifstelle 5.1 des Gebührenverzeichnisses der Baugebührenverordnung (BauGebO) zu berechnen. Für die Zulassung mehrerer gleichartiger Abweichungen dürfen höchstens zehn Gebühren nach der Tarifstelle 5.1 erhoben werden. Versagungen von Abweichungen sind ebenfalls gebührenpflichtig; hierbei ist § 5 Abs. 1 BauGebO in Verbindung mit Tarifstelle 5.1 des Gebührenverzeichnisses anzuwenden, wobei die Gebühr aber nur nach der tatsächlich erbrachten Leistung zu berechnen ist. Es ist das Formular „Bauaufsicht 129“ zu verwenden.

4. Hinweise zur Überwachung der Bauausführung

Der Prüfenieur für Brandschutz hat die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des von ihm geprüften Brandschutznachweises zu überwachen (§ 19 Abs. 2 Satz 4 BauPrüfV); er führt aufgrund von § 13 Abs. 2 BauVerfVO die Bauüberwachung nach § 80 Abs. 2 BauO Bln durch; § 13 Abs. 2 BauVerfVO bestimmt, dass Bauaufsichtsbehörde im Sinne des § 80 Abs. 2 BauO Bln, d. h. für die Überwachung der Bauausführung hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises, der Prüfenieur für Brandschutz ist. Die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung kann auf Stichproben beschränkt werden. Wie engmaschig diese Überwachung sein muss, richtet sich nach den näheren Umständen des Einzelfalls, wie der Schwierigkeit des Bauvorhabens, der fachlichen Zuverlässigkeit der Unternehmer etc. und ist jeweils vom Prüfenieur für Brandschutz zu beurteilen. Die bauordnungsrechtlichen Überwachungspflichten des Bauherrn, der Unternehmer und Bauleiter bzw. Fachbauleiter bleiben davon unberührt.

Der Prüfenieur für Brandschutz überwacht die Ausführung der baulichen Brandschutzmaßnahmen im Zuge der Ausbaurbeiten. Die Bauüberwachung des Prüfenieurs für Standsicherheit, der den konstruktiven Brandschutz als Bestandteil des Standsicherheitsnachweises zu prüfen hat, ist im Regelfall mit der Fertigstellung des Rohbaus abgeschlossen.

Der Bauherr hat den Prüfenieur für Brandschutz über

- den Ausführungsbeginn (Baubeginn) mindestens eine Woche vorher,
- die Ausführung einzelner Bauteile

rechtzeitig zu informieren. Der Prüfenieur für Brandschutz soll im Rahmen der ersten Bauüberwachung mit dem vom Bauherrn bestellten Bauleiter festlegen, welche brandschutzrelevanten Bauteile in Augenschein zu nehmen sind, damit ihn der Bauleiter oder die von ihm herangezogenen Fachbauleiter rechtzeitig über die Ausführung informieren können.

Für den Brandschutz relevante technische Anlagen und Einrichtungen (wie Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Brandmelde- und Alarmierungsanlagen, Sicherheitsstromversorgungen) werden nach § 2 BetrVO einer sog. Erst- oder Abnahmeprüfung durch Prüfsachverständige für die Prüfung technischer Anlagen unterzogen. Diese spezialisierten Personen prüfen die ordnungsgemäße Beschaffenheit, Wirksamkeit und Betriebssicherheit dieser Anlagen und Einrichtungen und dokumentieren dies in Berichten. Die Berichte über die erste wiederkehrende Prüfung müssen dem Prüfenieur für Brandschutz für die Ausstellung seines zusammenfassenden Berichts zum Brandschutznachweis vorliegen. Der Prüfenieur für Brandschutz ist bis zum Zeitpunkt der Erklärung der (endgültigen) Erledigung seiner Überwa-

chungsaufgaben somit Bauaufsichtsbehörde und damit auch Adressat sämtlicher Überwachungsberichte und Mängelanzeigen der Prüfsachverständigen für die Prüfung technischer Anlagen.

Jede Bauüberwachung ist durch einen Überwachungsbericht zu dokumentieren (Formular „Bauaufsicht 122a). Im zusammenfassenden Bericht zum Brandschutznachweis (Formular „Bauaufsicht 122b) sind unter anderem diese Überwachungsberichte aufzuführen. Im zusammenfassenden Bericht zum Brandschutznachweis sind für die beim Bauvorhaben verwendeten Bauprodukte und Bauarten maßgebenden bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweise (z. B. allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen für Feuereschutztüren, allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse für feuerwiderstandsfähige Trennwandkonstruktionen) aufzulisten.

Bei verspäteten Anzeigen über die Ausführung von für den Brandschutz wesentlichen Bauteilen, hat der Prüfsachverständige für Brandschutz ggf. die zuständige Bauaufsichtsbehörde davon in Kenntnis zu setzen, damit eine Einstellung der Arbeiten nach § 78 BauO Bln angeordnet werden kann. Denn nur die Bauaufsichtsbehörden können gemäß § 58 Abs. 1 BauO Bln derartige Anordnungen treffen. Die Aufhebung der Einstellung der Arbeiten durch die Bauaufsichtsbehörde kann nur im Einvernehmen mit dem Prüfsachverständigen für Brandschutz erfolgen.

Unterlässt der Bauherr die Anzeige über die Ausführung einzelner Bauteile von wesentlicher Bedeutung für den Brandschutz während des gesamten Ausführungszeitraumes, hat der Prüfsachverständige für Brandschutz die Bauaufsichtsbehörde davon in Kenntnis zu setzen, damit eine Nutzungsuntersagung nach § 79 Abs. 2 BauO Bln angeordnet werden kann. Die Aufhebung der Nutzungsuntersagung durch die Bauaufsichtsbehörde kann ebenfalls nur im Einvernehmen mit dem Prüfsachverständigen für Brandschutz erfolgen.

Werden die bei der Überwachung der Bauausführung festgestellten Mängel, trotz Aufforderung des Prüfsachverständigen für Brandschutz, nicht beseitigt, hat er die Bauaufsichtsbehörde davon unverzüglich zu unterrichten, damit sie ggf. die Einstellung der Arbeiten anordnen kann. Das Gleiche gilt für den Fall, dass der Prüfsachverständige für Brandschutz die unrechtmäßige Verwendung von Bauprodukten feststellt, die entgegen § 17 Abs. 1 BauO Bln kein Ü-Zeichen oder keine CE-Kennzeichnung tragen.

5. Beendigung der Tätigkeiten des Prüfsachverständigen für Brandschutz

Der zusammenfassende Bericht zum Brandschutznachweis, der geprüfte Brandschutznachweis und eine Erklärung über die Erledigung der Prüf- und Überwachungsaufgaben (Formular „Bauaufsicht 113“) sind gemäß § 19 Abs. 4 BauPrüfV dem Bauherrn spätestens zur beabsichtigten Aufnahme der Nutzung gemäß § 81 Abs. 2 BauO Bln zu übersenden.

Mit der Abgabe der Erklärung über die Erledigung der Prüf- und Überwachungsaufgaben, die der Prüfsachverständige für Brandschutz an den Bauherrn sendet, endet seine Tätigkeit. Das vom Prüfsachverständigen für Brandschutz ausgefüllte Formular „Bauaufsicht 113“ muss der Bauherr gemäß § 14 Abs. 5 BauVerfVO spätestens zum Zeitpunkt der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung gemäß § 81 Abs. 2 BauO Bln der Bauaufsichtsbehörde vorlegen.

6. Zeitpunkt der Vorlage des Berichts über den geprüften Brandschutznachweis

In den Verfahren nach § 64 und § 65 BauO Bln muss der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen. Ist im Verfahren nach § 64 BauO Bln die Prüfung des Brandschutznachweises zum Zeitpunkt der Erteilung 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 bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegt (§ 14 Abs. 3 BauVerfVO).

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 voneinander unabhängigen Gebäuden besteht.

Im Verfahren nach § 63 BauO Bln muss der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis 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 der Baubeginn-

anzeige (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 geprüften Brandschutznachweises sowie der Prüf- und Überwachungsberichte

Der Bauherr ist gemäß § 15 BauVerfVO verpflichtet, den geprüften Brandschutznachweis und den zusammenfassenden Bericht zum Brandschutznachweis nach Erhalt vom Prüfsachverständigen für Brandschutz 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.