

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – 10707 Berlin Z MH 2/ V M

	An	Bearbeiter	Fr. Pongratz-Witschurke
die	Senatsverwaltungen (einschließlich Senatskanzlei)		Herr Mehser
die	Bezirksämter	Zeichen	Z MH 2 V M
nachrichtlich an		Dienstgebäude:	
die	Verwaltung des Abgeordnetenhauses	Württembergische Straße 6	
die	Präsidentin des Verfassungsgerichtshofes	10707 Berlin-Wilmersdorf	
die	Präsidentin des Rechnungshofes	Zimmer	605
die	Berliner Datenschutzbeauftragte	Telefon	90139-4260
die	Sonderbehörden	Fax	90139-4241
die	nichtrechtsfähigen Anstalten	intern	9139-4260
die	Krankenhausbetriebe	Datum	16. Dezember 2019
die	Eigengesellschaften		
die	gemischtwirtschaftlichen Unternehmen, an denen Berlin überwiegend beteiligt ist		
die	Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts		

## Aktualisiertes Rundschreiben SenStadtWohn Z MH / V M Nr. 1/2019, vormals 1/2017

### Beschleunigung des Verfahrens zur Vorbereitung von Hochbaumaßnahmen des Landes Berlin bei allgemeinbildenden Schulen und Kindertagesstätten für den um 2 Jahre verlängerten Pilotierungszeitraum bis Ende 2021

Der Hauptausschuss (HA) hat in seiner Sitzung am 29.03.2017 beschlossen, für Hochbaumaßnahmen – in Abweichung zu den bestehenden Regelungen - ein beschleunigtes Verfahren im Rahmen eines Modellprojekts im Bereich der Schul- und Kitabaumaßnahmen des Landes Berlin befristet bis Ende 2019 zu testen (s. Rote Nr. [0305](#), [0305 A](#)). Dieser Zeitraum ist verlängert bis zum 31.12.2021 gemäß Beschluss HA vom 04.12.2019 (s. Rote Nr. [0305 G](#))

Folgende Maßnahmen sind hierzu vorgesehen:

1. Erstellung des Bedarfsprogramms vor Aufnahme in das Investitionsprogramm und Entfall des Verfahrensschrittes „Frühe Kostensicherheit“,
2. Zulassung einer kontinuierlichen unterbrechungsfreien Planung,
3. Weniger Prüfschritte – Optimierung der Prüfverfahren,
4. Veranschlagung zu einem frühen Zeitpunkt,
5. Berichtspflichten nach § 24 Abs. 5 Satz 2 LHO für Schul- und Kitabaumaßnahmen

Zur Umsetzung der Maßnahmen werden in diesem Rundschreiben konkrete Hinweise gegeben.

Sprechzeiten  
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail  
[martina.pongratz-witschurke@sensw.berlin.de](mailto:martina.pongratz-witschurke@sensw.berlin.de)  
[post@sensw.berlin.de](mailto:post@sensw.berlin.de)\*

Internet  
[www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

\* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG

Fahrverbindungen:

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:  
 Postbank Berlin IBAN: DE47100100100000058100 BIC: PBNKDEFFXXX  
 Berliner Sparkasse IBAN: DE25100500000990007600 BIC: BELADEBEXXX  
 Bundesbank, Filiale Berlin IBAN: DE53100000000010001520 BIC: MARKDEF1100

Geltungsbereich

Das beschleunigte Verfahren findet bei den allgemeinbildenden Schulen (inkl. Sporthallen) und Kindertagesstätten Anwendung, bei denen noch keine geprüften Vorplanungsunterlagen vorliegen.

Zu Nr. 1 – zum Bedarfsprogramm und zur Frühe Kostensicherheit

<b>Bestehende Regelungen</b>	<b>Regelung zum neuen Verfahren</b>
<p>Grundsätzlich ist gem. Nr. 2.2 AV § 24 LHO die Aufnahme einer Baumaßnahme in das Investitionsprogramm Voraussetzung für das Aufstellen eines Bedarfsprogramms. Grundlage ist der jeweilige Senatsbeschluss zur jeweiligen Finanzplanung.</p>	<p>Voraussetzung für die Aufstellung von Bedarfsprogrammen ist die Aufnahme der Baumaßnahme in die von der für Bildung und Jugend zuständigen Senatsverwaltung erstellten und von der Senatsverwaltung für Finanzen bestätigten Überbezirklichen Dringlichkeitsliste (ÜDL). Diese ist mit einer fachlichen Prioritätenreihung versehen und orientiert sich an den von der Senatsverwaltung für Finanzen vorgegebenen Maßnahmenkategorien und Jahrestanchen unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Finanzmittel im Rahmen der Schulbauoffensive des Senats.</p> <p>Für Maßnahmen, die nicht in der ÜDL enthalten, jedoch Bestandteil der Schulbauoffensive sind, bspw. für Schulstandorte mit mittelgroßem Sanierungsbedarf <math>\geq 5,5</math> Mio. <math>&lt; 10</math> Mio. €, ist für die Aufstellung des Bedarfsprogramms neben der schulfachlichen Stellungnahme der für Bildung und Jugend zuständigen Senatsverwaltung ein Nachweis der Finanzierung in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Finanzen erforderlich. Beide Unterlagen sind mit dem Prüfantrag vorzulegen.</p> <p>Mit der Aufstellung von Bedarfsprogrammen soll bereits vor dem Senatsbeschluss zur jeweiligen Finanzplanung begonnen werden.</p>
<p>Vor erstmaliger Veranschlagung von Ausgaben für eine Baumaßnahme sind Ausgaben für die Vorbereitung aus dem Titel für Bauvorbereitungsmittel zu leisten (vgl. Nr. 3 AV § 54 LHO).</p>	<p>Zusätzlich zum regulären Verfahren gem. Nr. 3 AV § 54 LHO können Bauvorbereitungsmittel für Maßnahmen, welche die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen als Bau dienststelle im Wege der Amtshilfe für die Bezirke umsetzt, aus Kapitel 2712, Titel 54040 geleistet werden. Sobald für die Maßnahmen Ausgaben veranschlagt sind, sind in Anspruch genommene Bauvorbereitungsmittel aus dem Ansatz an das Kapitel 2712 zu erstatten.</p> <p>Bei Baumaßnahmen, die von den Bezirken in Eigenregie durchgeführt werden, ist das Regelverfahren für Bauvorbereitungsmittel ebenfalls anzuwenden, so dass in dem jeweiligen Einzelplan der Bezirke – unter Berücksichtigung der Einnahmen bei Titel 26109 – in ausreichender Höhe Bauvorbereitungsmittel zu</p>

	veranschlagen sind. Sollten diese nicht ausreichend bemessen worden sein, wird die Senatsverwaltung für Finanzen daraus resultierende Ergebnisverschlechterungen der Bezirke nicht monieren, da entsprechende Fehlbeträge in Folgejahren als Bestandteil der Investitionsausgaben wieder ausgeglichen werden.
Das Verfahren „Frühe Kostensicherheit“ ist für Hochbaumaßnahmen mit Gesamtkosten ab 5 Mio. € Voraussetzung, um in das Investitionsprogramm aufgenommen zu werden. Dieses Verfahren beinhaltet bereits Teilleistungen, die für ein Bedarfsprogramm erforderlich sind.	Der Verfahrensschritt „Frühe Kostensicherheit“ entfällt als vorgezogener eigenständiger Schritt. Die Fragestellungen der „Frühen Kostensicherheit“ sind mit allen Bestandteilen im Rahmen der Aufstellung des Bedarfsprogramms zu klären. Das geprüfte Bedarfsprogramm bildet die Basis für die Anmeldung zum Investitionsprogramm.

Baumaßnahmen mit Gesamtkosten < 5 Mio. € bzw. Bauunterhaltungsmaßnahmen mit einem Umbau- und Erweiterungsanteil von < 5 Mio. € werden durch die für das Bauen zuständige Senatsverwaltung grundsätzlich nicht geprüft. Die Prüfung obliegt in diesen Fällen der jeweiligen Baudienststelle (in Anlehnung an Nr. 2.2.2 der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO – ABau [III 130](#)). Dies gilt auch, wenn sich die vorgenannten Maßnahmen im Planungsprozess oder in der Bau durchführung auf über 5 Mio. € erhöhen.

Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit der Planungsunterlagen, die Wirtschaftlichkeit und die Notwendigkeit der Baumaßnahme liegt beim Bedarfsträger und beim Aufsteller (Baudienststelle). Zur Gewährleistung einer unabhängigen Prüfung der Planungsunterlagen ist die Aufstellung organisatorisch von der Kostenfestsetzung zu trennen (Mehr-Augen-Prinzip).

#### Zu Nr. 2 und 3 – Zulassung einer unterbrechungsfreien Planung und weniger Prüfschritte

Nach wie vor ist gem. Nr. 2.1.1.3 der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO (ABau [III 130](#)) ein genehmigtes Bedarfsprogramm die verbindliche Vorgabe für die Aufstellung weiterer Planungsunterlagen. Zur Aufstellung und Prüfung des Bedarfsprogramms gelten die Regelungen der Nr. 2.1.1 der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO. Nach Prüfung des Bedarfsprogramms erfolgt die weitere Planung.

Nach Auswahl der Planer durch entsprechende Vergabeverfahren soll im Regelfall die Planung bis zur Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beauftragt werden.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass der Senat oder das Abgeordnetenhaus im weiteren zeitlichen Verlauf beschließen, eine bestimmte Baumaßnahme nicht weiter zu verfolgen. In diesen Fällen sind die Verträge mit den Planern mit Beendigung einer vollständigen Leistungsphase gemäß HOAI zu kündigen.

Zur weiteren Optimierung wird auf einen Prüfschritt verzichtet. Die zu prüfenden Planungsunterlagen werden als „Erweiterte Vorplanungsunterlagen (EVU)“ bezeichnet und beinhalten vorgezogene Teilleistungen weiterer Leistungsphasen gemäß HOAI. Grundlage für die Veranschlagung gem. Nr. 1 § 24 LHO sind die EVU.

Zu Inhalt und Umfang der EVU s. Erläuterungen zu Nr. 3.

Bestehende Regelungen	Regelung zum neuen Verfahren
<p>Gem. Nr. 2.1.2.3 der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO ist die Aufstellung weiterer Planungsunterlagen erst nach Genehmigung der Vorplanungsunterlagen (VPU) möglich.</p> <p>Gem. Nr.2.1.3 der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO sind Bauplanungsunterlagen aufzustellen und zu genehmigen.</p>	<p>Zukünftig erfolgt nach dem Vorliegen des geprüften Bedarfsprogramms die Prüfung und Genehmigung nur einer Planungsunterlage, der Erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU).</p> <p>Nach wie vor sind von den Baudienststellen Bauplanungsunterlagen – im Sinne einer planungsbegleitenden Erfolgskontrolle - aufzustellen, jedoch entfällt hierfür die Prüfung der für das Bauen zuständigen Senatsverwaltung.</p>
<p>Im Regelfall muss gemäß Nr. 2.2. AV § 24 LHO eine Baumaßnahme Bestandteil der Finanzplanung sein, damit ein Bedarfsprogramm aufgestellt werden darf. Grundlage ist ein entsprechender Senatsbeschluss über die Finanzplanung. Im Regelfall wird eine Baumaßnahme gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 LHO mit Vorlage der geprüften Bauplanungsunterlagen (BPU) veranschlagt. Hierzu beschließt das Abgeordnetenhaus das Haushaltsgesetz.</p> <p>Durch dieses Verfahren sind Verzögerungen bis zur Beschlussfassung des Senats bzw. des Abgeordnetenhauses möglich (s. Rote Nr. <a href="#">0305</a>, <a href="#">0305 A</a>).</p>	<p>Die Inangriffnahme der Planungsphase erfolgt (unter Berücksichtigung des voraussichtlich verfügbaren Finanzrahmens und der verfügbaren Umsetzungskapazitäten) eigenverantwortlich durch die baudurchführenden Stellen (Bezirke, SenStadtWohn) in Abstimmung mit der für Bildung und Jugend zuständigen Senatsverwaltung. Es entstehen aus diesem Grunde keine - durch Anmeldefristen zum Haushalt bedingte - Unterbrechungen des Planungsprozesses bis zur Leistungsphase 6 HOAI mit Ausnahme der Prüfzeit der EVU.</p>
<p>Gemäß ABau <a href="#">IV 4101.H</a> soll die Beauftragung der Planungsleistungen in der Regel stufenweise in den Leistungsstufen 1 (für die VPU) und Leistungsstufe 2 (für die BPU) erfolgen.</p> <p>Grundlage sind die Vertragsmuster der ABau für Planungsleistungen.</p>	<p>Es erfolgt abweichend zu den Regelungen der ABau die Gesamtbeauftragung der Leistungsstufen 1 und 2 und darüber hinaus aus der Leistungsstufe 3 anteilig die Leistungsphase 6 HOAI (Vorbereitung der Vergabe).</p> <p>Eine Änderung der Vertragsmuster ist nicht erforderlich.</p>

Zu Nr. 3 und 4 – Inhalt und Umfang der Erweiterten Vorplanungsunterlagen (EVU),  
Veranschlagung zu einem frühen Zeitpunkt

Grundsätzlich wird mit dem Verzicht auf einen weiteren Prüfungsschritt die Verantwortung der jeweiligen Baudienststellen für die Einhaltung der Kosten gestärkt.

Die in den folgenden Punkten für wenig komplexe Neubaumaßnahmen aufgeführten Bestandteile der neuen EVU sind deshalb von den Baudienststellen in jedem Einzelfall darauf hin zu überprüfen, ob nicht weitere Teilleistungen zur Sicherung der Validität der Kosten erforderlich sind. Dies betrifft im größeren Umfang Bestandsmaßnahmen, die in der Regel umfangreichere Voruntersuchungen der Liegenschaft sowie eine genauere Kostenermittlungsmethode erfordern.

Unverändert bleiben gem. Nr. 2.1.2.2 der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO folgende Bestandteile der VPU als Teil der EVU bestehen:

- Vorblatt (Formular [III 132 A F](#), wobei der Zusatz „A“ die neue EVU kennzeichnet),
- Projektbeschreibung (Formular ABau [III 1321.H](#)),
- Grundflächen und Rauminhalte (Formular ABau [III 1324.H F](#)),

- Planungs- und Kostendaten,
- Soll-Ist-Vergleich zum Bedarfsprogramm,
- Ausstattungsprogramm,
- Variantenuntersuchung mit Auswahl der Vorzugsvariante
- Vorplanung mind. M 1:200,
- Sonstige Erläuterungen für die Baumaßnahme (Formular ABau [III 1326 F](#)),
- Nachweis der Wirtschaftlichkeit (ABau [II 110](#)),
- Nachweis der Anforderungen der EnEV und des EEWärmeG

Die geänderten Vorblätter (EVU und BPU – jeweils zusätzlich mit einem „A“ gekennzeichnet) sind als Anlage dem Rundschreiben beigelegt.

Folgende Punkte weichen von dem Umfang und den Inhalten von der bisherigen VPU ab:

Bisherige Regelung VPU	Neue Regelung zur EVU
Kostenschätzung nach DIN 276	Vorgezogene Kostenberechnung nach DIN 276 in der Regel nach der Bauelementmethode.  Beim Bauen im Bestand gewerkeweise auf der Grundlage ermittelter Mengen u. a. im Rahmen von Bestandsaufnahmen/Schadstoffgutachten.
Nachweis einer genehmigungsfähigen Planung	Nachweis einer genehmigungsfähigen Planung mit abgestimmtem Brandschutzkonzept, aufgestellt unter Berücksichtigung des Merkblatts Brandschutznachweis der Obersten Bauaufsicht (s. Anlage)
Konstruktion: keine Darstellung von Details	Konstruktion: Darstellung signifikanter, kostenrelevanter konstruktiver Details im erforderlichen aussagefähigen Maßstab (bspw. Fassadenschnitt, Abdichtung,...)
Technische Anlagen: Auslegung der wichtigsten Anlagenteile	Technische Ausrüstung: Auslegung und Berechnung aller Anlagengruppen mit zeichnerischen Darstellungen (M 1:100)
Das abgestimmte Konzept Barrierefrei ist als eigenständiger Teil textlich und zeichnerisch darzustellen (M 1:200)	Erhöhte Darstellungstiefe des abgestimmten Konzeptes Barrierefrei (ggf. M 1:100)
VPU sind als Planungsunterlage für die Veranschlagung im Haushalt nicht zulässig.	EVU sind als Planungsunterlagen im Sinne des § 24 Abs. 1 LHO Grundlage für die Veranschlagung im Haushalt.

Mit den geprüften und genehmigten EVU liegen sowohl fachlich-konzeptionell als auch im Hinblick auf die festgesetzten Gesamtkosten verbindliche Festlegungen aller Projektbeteiligten vor. Die EVU ist für den weiteren Planungsprozess bindend. In den festgesetzten Gesamtkosten sind die gem. ABau für die Durchführungsphase der Baumaßnahme vorzusehenden Ansätze für Unvorhergesehenes enthalten. Die Ansätze sind gesperrt.

Die Basis für die Regelungen der AV zu § 54 LHO – insbesondere hinsichtlich der Notwendigkeit zur Aufstellung von Ergänzungsunterlagen - bilden die EVU.

Alle Regelungen der LHO und der ABau für die in diesem Rundschreiben keine anderen Regelungen aufgeführt sind bleiben unberührt.

#### Zu Nr. 5 Berichts- und Genehmigungspflichten zu Abs. 5 Satz 2 § 24 LHO

<b>Bisherige Regelung</b>	<b>Regelung zum neuen Verfahren</b>
<p>Nach Veranschlagung vorgenommene Änderungen des Bedarfsprogramms bedürfen der Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen; soweit sie insgesamt mehr als 10 Prozent des veranschlagten Betrages ausmachen, die des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses. <u>Gem. Nr. 2.4 des Haushaltswirtschaftsrundschreiben 2017 - HWR 2017 sind Änderungen des Bedarfsprogramms inhaltliche und konzeptionelle Änderungen ggü. dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Veranschlagung.</u></p>	<p>Der Hauptausschuss hat mit den Roten Nrn. <a href="#">0305</a> und <a href="#">0305 A</a> seine Zustimmung zur Änderung von Bedarfsprogrammen bei Baumaßnahmen für allgemeinbildende Schulen (inkl. Sporthallen) und Kindertagesstätten des Landes Berlin mit kostenmäßigen Auswirkungen von mehr als 10% des veranschlagten Betrages, soweit diese ausschließlich auf einer geänderten Kapazitätserweiterung beruhen, pauschal erteilt.</p> <p>Darüber hinaus ergeben sich keine Änderungen zum bisherigen Verfahren. Für alle weiteren inhaltlichen/konzeptionellen Änderungen im Sinne des § 24 Abs. 5 Satz 2 LHO bleibt der Genehmigungsvorbehalt der Senatsverwaltung für Finanzen sowie des Hauptausschusses bestehen.</p>

#### Kita-Baumaßnahmen

Die Beschleunigungsmaßnahmen gelten im Kitabereich für Baumaßnahmen des Landes. Aktuell gilt dies bereits für die durch die Hauptverwaltung als Baudienststelle projektierten Kita-Typenbauten (MoKiB). Bei Maßnahmen unter 5 Mio. € entfällt eine Prüfung durch die für das Bauen zuständige Senatsverwaltung (vergl. Nr. 2.2.2 der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO – ABau [III 130](#)).

Für Kita- Baumaßnahmen, die durch freie Träger über das Bundes- und/oder Landesprogramm im Rahmen einer Zuwendung finanziert werden gilt das zwischen den Senatsverwaltungen für Jugend, Finanzen und Bauen abgestimmte Verfahren der baufachlichen Antragsbeurteilung.

#### Evaluation

Eine Evaluation ist federführend von der Prüfinstanz in Abstimmung mit den Baudienststellen und den Bedarfsträgern durchzuführen.

Der Senat entscheidet über eine ggf. geeignete Aufhebung bzw. Erweiterung auf andere Baumaßnahmen.

Im Auftrag

Réthy und Pohlmann