

## Merkblatt Brandschutznachweis

Fassung März 2019

### INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines.....	1
2. Inhalt des Brandschutznachweises.....	2
3. Bauordnungsrechtliche Abweichungen.....	5
4. Abweichungen von Technischen Baubestimmungen.....	6
5. Bauaufsichtliche Prüfung von Brandschutznachweisen.....	6
6. Zeitpunkt der Vorlage des Brandschutznachweises und des Berichts über den geprüften Brandschutznachweis.....	12
7. Aufbewahrung des Brandschutznachweises.....	13
Anlage Beteiligung der Brandschutzdienststelle gemäß § 19 Abs. 2 BauPrüfV.....	14

#### 1. Allgemeines

Der Brandschutznachweis ist ein bautechnischer Nachweis gemäß § 66 Abs. 1 BauO Bln, der für jedes Bauvorhaben, soweit es nicht gemäß § 61 BauO Bln verfahrensfrei ist, erstellt werden muss. Der Brandschutznachweis gilt gemäß § 1 Abs. 1 der Verordnung über Bauvorlagen und das Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung – BauVerfV), die am 1. Dezember 2017 in Kraft getreten ist, als Bauvorlage. Bauvorlagen sind die für die Beurteilung eines Bauvorhabens und für die Bearbeitung eines Bauantrages erforderlichen Unterlagen, die bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen sind. Für den Nachweis des Brandschutzes für Gebäude müssen von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser in einem Lageplan, in den Bauzeichnungen, in der Betriebsbeschreibung und der Baubeschreibung die gemäß § 11 BauVerfV erforderlichen Angaben gemacht werden. Lageplan, Bauzeichnungen, Betriebsbeschreibung und Baubeschreibung sind dann die Unterlagen des Brandschutznachweises. Somit bedarf es nicht mehr einer eigenständigen Unterlage „Brandschutznachweis“, dem bis zum 1. Dezember 2017 das Formular „Bauaufsicht 128“ voranzustellen war.

Der Brandschutznachweis kann aber auch nach § 11 Abs. 3 BauVerfV gesondert in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzeptes erstellt werden, d. h. der Brandschutznachweis kann aus eigenständigen Unterlagen bestehen, die allerdings den anderen Bauvorlagen nicht widersprechen dürfen. In dieser Form wird der Brandschutznachweis regelmäßig für Sonderbauten erstellt.

Für die Bauvorlage Brandschutznachweis gelten die allgemeinen Regelungen zur Beschaffenheit und Form von Bauvorlagen (§§ 1, 2 BauVerfV); ein Formular wird dafür nicht zur Verfügung gestellt.

Bauvorlagen müssen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden gemäß § 65 Abs. 1 BauO Bln von bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern (Bauvorlageberechtigte) erstellt werden. Die Bauvorlageberechtigung schließt die Erstellung des Brandschutznachweises ein. „Erstellt“ im Sinne des § 65 Abs. 1 BauO Bln bedeutet, dass die oder der Bauvorlageberechtigte den Brandschutznachweis nicht im technischen Sinne persönlich erstellt haben muss, sondern sich diesen, von einer Fachplanerin oder einem Fachplaner aufgestellten, zu eigen macht und der Bauaufsichtsbehörde vorlegt. Denn wenn die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf dem Gebiet des Brandschutzes nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung hat, so muss sie oder er gemäß § 54 Abs. 2 BauO Bln selbst eine geeignete Brandschutzplanerin oder einen geeigneten

---

Herausgeber:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat II E – Oberste Bauaufsicht; Württembergische Str. 6, 10707 Berlin-Wilmersdorf  
Tel.: +49 30 90139-4340; Fax: +49 30 9028-3244; E-Mail: [bauaufsicht@senSW.berlin.de](mailto:bauaufsicht@senSW.berlin.de); Internet: [www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

Brandschutzplaner heranzuziehen (oder die Heranziehung durch die Bauherrin oder den Bauherrn veranlassen), die oder der als Fachplanerin oder Fachplaner für den von ihr oder ihm erstellten Brandschutznachweis verantwortlich sind, nicht aber selbst bauvorlageberechtigt sein müssen. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser bleibt jedoch für das Ineinandergreifen des Brandschutznachweises in ihre oder seine Entwurfsplanung verantwortlich. Daher muss auf der Bauvorlage Brandschutznachweis auch die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser angegeben werden. Da für Bauvorlagen gemäß § 2 Abs. 1 BauVerfV die Textform vorgeschrieben ist, bedarf es keiner eigenhändigen Unterschrift der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers auf dem Brandschutznachweis bzw. den einzelnen Unterlagen des Brandschutznachweises. (Anm.: Die Person, die den Brandschutznachweis aufgestellt hat, wird nachfolgend als Aufstellerin oder Aufsteller des Brandschutznachweises bezeichnet.)

Der Brandschutznachweis ist nur dann als Bauvorlage vorzulegen, wenn er gemäß § 66 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln bei

- Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5
- Mittelgaragen (Nutzfläche über 100 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup>)
- Großgaragen (Nutzfläche über 1000 m<sup>2</sup>)
- Sonderbauten

bauaufsichtlich zu prüfen ist, und zwar bei der Prüflingenieurin oder dem Prüflingenieur für Brandschutz, denn nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauVerfV ist für die Vorlage des Brandschutznachweises die Prüflingenieurin oder der Prüflingenieur Bauaufsichtsbehörde. Brandschutznachweise gelten gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 BauVerfV aber auch dann als Bauvorlage, wenn sie für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 sowie für Kleingaragen der Bauaufsichtsbehörde nicht vorzulegen sind.

## 2. Inhalt des Brandschutznachweises

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

Alle geplanten Brandschutzmaßnahmen sind im Brandschutznachweis auf der Grundlage der Anforderungen der BauO Bln, die durch die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB Bln) vom 19. April 2018, Kapitel A 2 der Anlage – Brandschutz konkretisiert werden, abschließend zu benennen; die Angabe von Alternativmöglichkeiten ist nicht zulässig.

Für das Bauvorhaben sind im Brandschutznachweis die notwendigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen an das Brandverhalten der zum Einsatz kommenden Baustoffe und Bauteile zu nennen, ebenfalls die Feuerwiderstandsanforderungen der Bauteile. Eine Angabe technischer Regeln oder bauaufsichtlicher Verwendbarkeitsnachweise ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Brandschutznachweises nicht erforderlich, weil die Auswahl geeigneter Baustoffe und Bauteile im Regelfall erst zur Bauausführung erfolgt.

Wird im Rahmen der Brandschutzplanung festgestellt, dass auf der Fahrbahn des fließenden Verkehrs der öffentlichen Straße eine ausreichend breite Aufstellfläche für die Feuerwehr-Drehleiter (mindestens 5,5 m als Planungsgröße) vorhanden ist und die erforderlichen Abstände zur straßenseitigen Gebäudeaußenwand eingehalten werden (siehe Merkblatt der Berliner Feuerwehr), kann der Zweite Rettungsweg über die Feuerwehr-Drehleiter geführt werden. Kann die Planungsgröße von 5,5 m nur unter Einbeziehung von an die Fahrbahn angrenzenden Flächen wie Rad- und Gehwege (§ 2 Abs. 2 Nummer 1b BerlStrG) eingehalten werden, muss zunächst die Bauherrin oder der Bauherr mit dem bezirklichen Straßen- und Grünflächenamt die Realisierungsmöglichkeit auch in Hinblick auf die erforderliche Tragfähigkeit dieser Flächen klären. Auf Straßenflächen, auf denen straßenverkehrsrechtlich gehalten oder geparkt werden darf, können Feuerwehraufstellflächen grundsätzlich nicht vorgesehen werden; es besteht kein Anspruch der Bauherrin oder des Bauherrn auf Anordnung straßenbehördlicher Halteverbote. Das Gleiche gilt für den Fall, dass Anleiterstellen an der Gebäudeaußenwand nur erreicht werden können, indem vorhandene Straßenbäume zurückgeschnitten oder im Ausnahmefall gar gefällt werden müssen.

Werden Brandschutzmaßnahmen auf einem Nachbargrundstück geplant, z. B. das Führen der nach § 5 BauO Bln erforderlichen Zugänge und Zufahrten, die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr über das Nachbargrundstück, muss eine Baulast nach § 84 BauO Bln in das Baulastenverzeichnis eingetragen werden. Die geplanten Baulasteintragungen müssen im Brandschutznachweis einschließlich der textlichen Festlegungen für die von den Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümern abzugebende Verpflichtungserklärung dargestellt werden.

Dem Brandschutznachweis für Garagen sind die Anforderungen der unter der lfd. Nrn. A 2.2.2.1 der Anlage der VV TB Bln genannten Technischen Regel zugrunde zu legen. Bei dieser Technischen Regel handelt es sich um die Muster-Garagenverordnung, die im Internet-Informationssystem is-argebau der Bauministerkonferenz ([www.bauministerkonferenz.de](http://www.bauministerkonferenz.de) – Mustervorschriften / Mustererlasse - Bauaufsicht / Bautechnik) veröffentlicht ist und die zusammen mit der dort unter „weitere Maßgaben gem. § 86a Abs 2 BauO Bln“ aufgeführten und abgedruckten Anlage A 2.2.2.1/1, die Festlegungen zu Gebäudeabschlusswänden und maschinellen Abluftanlagen enthält, als Technische Baubestimmungen zu beachten ist.

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

Änderungen oder Nutzungsänderungen in bestehenden baulichen Anlagen – sofern sie nicht nach § 61 Abs. 2 BauO Bln verfahrensfrei sind – werden je nach Art der Maßnahme in den Verfahren nach § 62, § 63 oder § 64 Bau O Bln behandelt:

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

Sie wird in den Verfahren nach § 62 oder § 63 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 § 64 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 § 64 BauO Bln.

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

Hier muss ggf. ebenfalls ein Verfahren nach § 64 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 sich die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser 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 § 64 BauO Bln genehmigt, soweit die Änderungen oder Nutzungsänderungen 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. Sofern 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 § 66 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln bauaufsichtlich geprüft werden muss, kann die Prüfungsinieurin oder der Prüfungsinieur für Brandschutz nicht die Erstellung eines Brandschutznachweises für das gesamte Gebäude fordern.

## Brandschutznachweis für Sonderbauten

Für den Brandschutznachweis gelten die Anforderungen des § 11 Abs. 2 BauVerfV; bei Sonderbauten sind, soweit es für die Beurteilung erforderlich ist, zusätzliche Angaben zu machen, die in Form eines offenen Beispielkatalogs in dieser Vorschrift aufgeführt werden. Alle für den Sonderbau geplanten Brandschutzmaßnahmen sind im Brandschutznachweis konkret zu benennen; die Angabe von Alternativmöglichkeiten ist nicht zulässig. Für Sonderbauten kann die Einhaltung der Brandschutzziele in Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzeptes dargestellt werden.

Alle baulichen Anlagen, die einer Genehmigung nach der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV bedürfen, sind als Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 Nr. 19 BauO Bln einzustufen, da aufgrund ihrer Anlagengröße oder des Gefahrenpotentials der Stoffe regelmäßig besondere Anforderungen einzuhalten sind. Bei diesen 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.

Die besondere Art oder Nutzung von Sonderbauten erfordert ggf. besondere Anforderungen, die über die materiellen Brandschutzanforderungen der BauO Bln für das Standardgebäude hinausgehen, rechtfertigt aber auch im Einzelfall die Gestattung von Erleichterungen von den brandschutztechnischen Anforderungen der BauO Bln, soweit die bauordnungsrechtlichen Schutzziele eingehalten werden. Mit § 51 BauO Bln wird die Möglichkeit eröffnet, über die materiellen Brandschutzanforderungen der BauO Bln hinausgehende Anforderungen zu formulieren oder Erleichterungen in Anspruch zu nehmen. Diese können sich insbesondere erstrecken auf die Punkte des nicht abschließenden Katalogs des § 51 Satz 3 BauO Bln. Im Brandschutznachweis sind die beabsichtigten Erleichterungen von den brandschutztechnischen Anforderungen mit den ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen darzustellen und zu begründen, ebenso wie ein Erfordernis besonderer Anforderungen.

Für folgende sog. geregelte Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 BauO Bln:

- Beherbergungsstätten
- Verkaufsstätten
- Versammlungsstätten
- Schulen
- Hochhäuser
- Industriebauten

ist von der Möglichkeit des § 51 BauO Bln hinsichtlich Planung und Ausführung besondere Anforderungen und Erleichterungen von Brandschutzanforderungen der BauO Bln festzulegen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung dieser Sonderbauten für die Planung ergeben, bereits Gebrauch gemacht, entsprechende Technische Regeln von den Gremien der Bauministerkonferenz als Mustervorschriften erarbeitet und im Internet-Informationssystem is-argebau veröffentlicht worden; sie sind als Technische Baubestimmungen zu beachten sind und werden unter den lfd. Nrn. A 2.2.2.2 bis A 2.2.2.5 sowie lfd. Nrn. A 2.2.2.7 und A 2.2.2.8 der Anlage der VV TB Bln aufgeführt. (Hinsichtlich der Abweichungen von diesen Technischen Baubestimmungen siehe Pkt. 4.). Für Nutzungseinheiten, in denen jeweils bis zu 16 Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung wohnen, ist mit dem unter der lfd. Nrn. A 2.2.2.6 der Anlage der VV TB Bln genannten Technischen Baubestimmung Anhang B ebenfalls ein Sonderbau geregelt worden. Enthalten diese Technischen Baubestimmungen keine spezifischen Anforderungen, gelten die Brandschutzanforderungen der BauO Bln für das Standardgebäude entsprechend (z. B. ist keine Regelung für Treppenträume enthalten, gilt § 35 BauO Bln). Betrieblichen Regelungen der Mustervorschriften sind von der Beachtung ausgenommen, sofern gebäudebezogene Betriebsvorschriften in der Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen (Betriebs-Verordnung – BetrVO) getroffen werden; die Betriebs-Verordnung regelt Betriebsvorschriften für Verkauf-, Beherbergungs- und Versammlungsstätten, für Garagen, deren Nutzfläche mehr als 100 m<sup>2</sup>

beträgt, für Hochhäuser und Industriebauten abschließend. In Brandschutznachweisen für diese Gebäude ist ein Hinweis auf die Betriebsvorschriften gemäß Betriebs-Verordnung ausreichend. Sind in der Betrieb-Verordnung für den Sonderbau keine betrieblichen Anforderungen enthalten, müssen im Brandschutznachweis betriebliche und organisatorische Maßnahmen zur Brandverhütung, Brandbekämpfung und Rettung von Personen gemäß § 11 Abs. 2 Nr. 6 BauVerfV angegeben werden.

Bestehen Sonderbauten aus einer Kombination verschiedener Sonderbautatbestände gemäß § 2 Abs. 4 BauO Bln, handelt es sich um sog. nicht geregelte Sonderbauten, für die keine Technischen Baubestimmungen vorliegen und für die gemäß § 51 BauO Bln für den Einzelfall die besonderen Anforderungen und Erleichterungen, ggf. für Teilbereiche in Anlehnung an die entsprechenden Mustervorschriften, im Brandschutznachweis darzustellen sind. Dies gilt gleichermaßen für betriebliche Anforderungen. Im Brandschutznachweis für einen sog. nicht geregelten Sonderbau sind betriebliche und organisatorische Maßnahmen zur Brandverhütung, Brandbekämpfung und Rettung von Personen gemäß § 11 Abs. 2 Nr. 6 BauVerfV anzugeben.

Die Anforderungen für Hochhäuser ergeben sich aus der unter der lfd. Nr. A 2.2.2.7 der Anlage der VV TB Bln genannten Technischen Regel (Muster-Hochhausrichtlinie) und der zugehörigen Anlage A 2.2.2.7/1, die die Festlegung enthält, dass bei Hochhäusern mit einer Höhe bis zu 25 m die Brandschutzanforderungen der BauO Bln an ein Gebäude der Gebäudeklasse 5 ausreichend sind, sofern die Oberflächen ihrer Außenwände und ihrer Außenwandbekleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sind; besonderer Anforderungen gemäß § 51 Nr. 7 und 9 BauO Bln bedarf es aber ggf. im konkreten Einzelfall, die im Brandschutznachweis zu begründen sind und deren Notwendigkeit im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung des Brandschutznachweises von der Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr beurteilt wird (siehe Pkt. 5). Bei Hochhäusern mit einer Höhe bis zu 25 m sind beide Rettungswege über notwendige Treppen zu führen. Die Ausführung eines Sicherheitstrepfenraumes nach dem unter der lfd. Nr. A 2.2.1.15 der Anlage der VV TB Bln genannten Anhang A ist nicht zulässig, da der Anhang A unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr und den im Anwendungsbereich festgelegten Voraussetzungen nur für Standardvorhaben, nicht aber für Sonderbauten anwendbar ist.

Im Brandschutznachweis muss auch das Erfordernis sicherheitsrelevanter technischer Anlagen benannt und begründet werden, ohne aber Art, Größe und konkrete Ausführung festzulegen. Für den Brandschutz relevante technische Anlagen (wie Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Brandmelde- und Alarmierungsanlagen, Sicherheitsstromversorgungen) werden nach § 2 BetrVO einer sog. Erst- oder Abnahmeprüfung (als erste wiederkehrende Prüfung) durch bauaufsichtlich anerkannte, in Listen geführte Prüfsachverständige für die Prüfung technischer Anlagen unterzogen. Diese Prüfsachverständigen prüfen die ordnungsgemäße Wirksamkeit und Betriebssicherheit einschließlich des bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens dieser Anlagen und dokumentieren dies in Berichten.

In Brandschutznachweisen für Gebäude der öffentlichen Infrastruktur (wie Schulen, Kitas, Jugend- und Familienzentren, Musikschulen, die in der Regel mit öffentlichen Mitteln gefördert oder vollständig öffentlich finanziert werden) sind überzogene und unbegründete Festlegungen zu technischen Anlagen – wie die Forderung von Brandmeldeanlagen für Schulen, von Rauchmeldern in Aufenthaltsräumen von übersichtlich geplanten Kitas, von Rauchwarnmeldern, die für die Verwendung in Wohnungen hergestellt werden, auch in Treppenräumen öffentlicher Gebäude – unbedingt zu vermeiden und es ist auf die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen einzugehen. Werden Rauchwarnmelder oder Brandmeldeanlagen in diesen Gebäuden in Ansatz gebracht, muss deren Notwendigkeit im Brandschutznachweis umfassend schutzzielbezogen begründet werden.

### **3. Bauordnungsrechtliche Abweichungen**

#### **Abweichungen nach § 67 BauO Bln bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3**

Da bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3, die keine Sonderbauten sind, der Brandschutznachweis bauaufsichtlich nicht geprüft wird, müssen Abweichungen von den materiellen Brandschutzanforderungen der BauO Bln von der Bauherrin oder dem Bauherrn bei der Bauaufsichtsbehörde isoliert beantragt werden. Der Abweichungsantrag ist gemäß § 67 Abs. 2 BauO Bln schriftlich an die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu richten und zu begründen (Formular „Bauaufsicht 108“), damit beurteilt werden kann, ob den Brandschutzzielen auch mit der beabsichtigten Abweichung entsprochen werden kann.

## **Abweichungen nach § 67 BauO Bln bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 bis 5 und bei Sonderbauten**

Da bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 sowie bei Sonderbauten der Brandschutznachweis nach § 66 Abs. 3 BauO Bln bauaufsichtlich geprüft werden muss, sind Abweichungen von den materiellen Brandschutzanforderungen der BauO Bln im Brandschutznachweis darzustellen und zu begründen, damit die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz beurteilen kann, ob den Brandschutzzielen auch mit den beabsichtigten Abweichungen entsprochen werden kann. Dies gilt gleichermaßen für Abweichungen von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen der in der Anlage der VV TB Bln unter Abschnitt A 2.2 genannten Technischen Regeln für sog. geregelte Sonderbauten, die als Technische Baubestimmungen zu beachten sind und von denen nach den Fußnoten 1 und 2 nur eine Abweichung nach § 67 BauO Bln in Betracht kommt. Fußnote 2 in Abschnitt A 2.2.1 des Anhangs der VV TB Bln betrifft den unter der lfd. Nr. A 2.2.1.15 genannten Anhang A: Abweichungen von den an Sicherheitstreppenräume festgelegten Anforderungen kommen nur nach § 67 BauO Bln in Betracht, wenn darüber im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung des Brandschutznachweises mit der Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr Einvernehmen erzielt wird (siehe Pkt. 5).

Mit der am 1. Januar 2017 in Kraft getretenen Änderung der BauO Bln bedarf es der Zulassung einer Abweichung nach § 67 BauO Bln in Form eines Abweichungsbescheides dann nicht, wenn der Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft wird und keine öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange berührt werden. Werden diese Belange berührt – beispielsweise bei Fenstern in einer gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BauO Bln erforderlichen Gebäudeabschlusswand – entscheidet die zuständige Bauaufsichtsbehörde (nach Durchführung einer Nachbarbeteiligung gemäß § 70 Abs. 1 BauO Bln) über die Zulässigkeit der Abweichung insgesamt, so dass die Bauherrin oder der Bauherr diese Abweichung bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde beantragen muss.

### **4. Abweichungen von Technischen Baubestimmungen**

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen der zu beachtenden, in der Anlage der VV TB Bln aufgeführten Technischen Baubestimmungen sind nach § 86a Abs. 1 Satz 4 BauO Bln ausgeschlossen; eine Abweichung von bauordnungsrechtlichen Anforderungen kommt nur nach § 67 BauO Bln in Betracht. Hingegen kann von den in Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen gemäß § 86a Abs. 1 Satz 4 BauO Bln dann formlos abgewichen werden, wenn mit einer anderen technischen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und für die aufgeführte Technische Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist. Dies wird in der Anlage der VV TB Bln in Abschnitt A 2.2 mit der Fußnote 1 festgelegt und trifft z. B. für die unter den lfd. Nrn. A 2.2.1.8 bzw. A 2.2.1.11 genannten Technischen Baubestimmungen (Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie, Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie) zu. Andere technische Lösungen sind im Brandschutznachweis anzugeben und zu begründen. Für die Fälle, in denen der Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft werden muss, beurteilt die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz im Rahmen der Prüfung, ob mit der gewählten anderen technischen Lösung im gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des § 3 BauO Bln in Verbindung mit § 14 BauO Bln, d. h. die bauordnungsrechtlichen Schutzziele erfüllt werden. Wird der Brandschutznachweis nicht bauaufsichtlich geprüft, obliegt es den am Bau Beteiligten sicher zu stellen, dass mit der gewählten anderen technischen Lösung in gleichem Maße die die bauordnungsrechtlichen Schutzziele erfüllt werden.

### **5. Bauaufsichtliche Prüfung von Brandschutznachweisen**

Das Erfordernis zur bauaufsichtlichen Prüfung von Brandschutznachweisen ist – wie oben ausgeführt – in § 66 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln geregelt. § 15 Abs. 1 BauVerfV bestimmt, dass die bauaufsichtliche Prüfung durch eine Prüffingenieurin oder einen Prüffingenieur für Brandschutz erfolgt, deren Aufgaben aber auch die Bauaufsichtsbehörde wahrnehmen kann, sofern sie über ausreichende Kapazitäten verfügt, um diese Aufgabe vollumfänglich zu erfüllen. Die Prüfung eines Brandschutznachweises schließt die Überwachung der Bauausführung mit ein, nach dem Grundsatz „Wer prüft, der überwacht“. Die Bauaufsichtsbehörde wird hierbei gemäß der Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfV) wie eine Prüffingenieurin oder ein Prüffingenieur für Brandschutz tätig. Die Aufgabenerledigung, d. h. die Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit des Brandschutznachweises, die Beteiligung der Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr, die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung hinsichtlich des geprüften

Brandschutznachweises, das Fertigen von Prüf- und Überwachungsberichten erfolgt nach § 19 BauPrüfV; die Gebühren für diese Tätigkeiten bestimmen sich nach den § 33 BauPrüfV.

Die Bauherrin oder der Bauherr hat die bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises bei der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur ihrer oder seiner Wahl zu veranlassen und an diese Person das ausgefüllte Formular „Bauaufsicht 120“ zu senden. Nach § 2 Abs. 2 BauVerfV soll die Bauherrin oder der Bauherr den Brandschutznachweis in elektronischer Form im Portable Document Format (PDF oder PDF/A nach ISO 19005-1) zur Prüfung vorlegen. Dabei sind Dateianlagen innerhalb der PDF-Dateien unzulässig. Als Datenträger sind CD, DVD oder USB-Wechseldatenträger zu verwenden. Es können auch andere geeignete Datenträger verwendet oder die elektronischen Daten per E-Mail übersandt werden, soweit die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur zu dieser Form der Datenübertragung das Einverständnis erklärt hat. Die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur kann ein zusätzliches Papierexemplar des Brandschutznachweises von der Bauherrin oder dem Bauherrn nachfordern, wenn dies für die Prüfung erforderlich ist.

Die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz hat bei der bauaufsichtlichen Prüfung des Brandschutznachweises besonderes Augenmerk auf die Realisierbarkeit des Zweiten Rettungswegs über die Feuerwehr-Drehleiter zu richten. Ist auf der Fahrbahn des fließenden Verkehrs der öffentlichen Straße keine ausreichend breite Aufstellfläche für die Feuerwehr-Drehleiter vorhanden und müssen deshalb an die Fahrbahn angrenzende Parkflächen genutzt werden, muss der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur für Brandschutz der Nachweis über die Anordnung straßenbehördlicher Halteverbote vorliegen. Für den Fall, dass an die Fahrbahn angrenzende Flächen wie Rad- und Gehwege als Aufstellfläche genutzt werden sollen, muss der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur die Zustimmung des bezirklichen Straßen- und Grünflächenamts auch in Hinblick auf die erforderliche Tragfähigkeit dieser Flächen vorliegen. Das Gleiche gilt für den Fall, dass Anleiterstellen an der Gebäudeaußenwand nur erreicht werden können, indem vorhandene Straßenbäume zurückgeschnitten oder im Ausnahmefall gar gefällt werden müssen.

Die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz hat die Vollständigkeit und Richtigkeit des Brandschutznachweises auch unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der Berliner Feuerwehr zu prüfen (§ 19 Abs. 2 BauPrüfV). Dabei bleibt es der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur überlassen, auf welche Weise sie oder er sich die erforderlichen Informationen verschafft. Zur Sicherstellung der Anforderungen an den abwehrenden Brandschutz hat die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz die Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr zu beteiligen und deren Anforderungen bezüglich des Brandschutznachweises zu würdigen. Der Berliner Feuerwehr wird damit die Möglichkeit eingeräumt, ihre Anliegen in das Prüfungsverfahren einzubringen, ohne dass dadurch die Verantwortlichkeit der Prüffingenieurin oder des Prüffingenieurs geschmälert wird. Die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur sendet dazu den von ihr oder ihm vorgeprüften und vollständigen Brandschutznachweis zusammen mit dem ausgefüllten Formular „Beteiligung der Brandschutzdienststelle gemäß § 19 Abs. 2 BauPrüfV“ (siehe Anlage) an den Vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutz der Berliner Feuerwehr (der Direktionen Nord, Süd bzw. West), im Regelfall ohne Formulierung konkreter Fragen. Die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur 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. Diese in § 19 Abs. 2 BauPrüfV getroffene Regelung, nach der der Eingang zu bestätigen ist, soll sicherstellen, dass die zur Beurteilung erforderliche Unterlagen auch tatsächlich bei der Berliner Feuerwehr eingegangen sind. Der Eingang soll von der Berliner Feuerwehr unverzüglich bestätigt werden; die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur kann somit davon ausgehen, dass ihr oder ihm spätestens nach einer Woche nach Zustellung der Unterlagen bei der Berliner Feuerwehr die Eingangsbestätigung vorliegt. Müssen aus Sicht der Brandschutzdienststelle weitere Anforderungen gestellt werden, übersendet sie der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur für Brandschutz eine Stellungnahme; Gegenstand dieser Stellungnahme ist 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 Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes nicht unverändert übernommen werden müssen, sondern diese von der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur für Brandschutz kritisch zu bewerten sind; ein Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle muss die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur nicht herstellen. Davon ausgenommen sind Abweichungen von den an Sicherheitstreppe nräume festgelegten Anforderungen nach dem unter der lfd. Nr. A 2.2.1.15 der Anlage der VV TB Bln genannten Anhang A, zu denen gemäß Fußnote 2 im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung des Brandschutznachweises mit der Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr Einvernehmen erzielt werden muss. Auch im Fall, dass bei einem sog. nicht geregelten Sonderbau der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr geführt werden soll, muss einer Stellungnahme der Berliner Feuerwehr, dass Bedenken wegen der Personenrettung bestehen, in jedem Fall Rechnung getragen werden. Stellungnahmen aber, die den abwehrenden Brandschutz nicht betreffen (z. B. zum Umwelt- und Gewässerschutz), sind von der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur zurück zu weisen. Folgt die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur nicht den in der Stellungnahme formulierten Anregungen oder hält sie oder er die weiteren Anforderungen der Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr nicht für erforderlich, hat sie oder er dies in einem Vermerk zu begründen und diesen Entscheidungsvermerk gemäß § 19 Abs. 2 Satz 4 BauPrüfV der Brandschutzdienststelle zu übersenden.

Im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises wird nur das Erfordernis der für den Brandschutz relevanten technischen Anlagen geprüft. Insbesondere bei Bauvorhaben der öffentlichen Infrastruktur (wie Schulen, Kitas, Jugend- und Familienzentren, Musikschulen, die in der Regel mit öffentlichen Mitteln gefördert oder vollständig öffentlich finanziert werden – vgl. Pkt. 2), ist darauf zu achten, dass z. B. das Erfordernis von Brandmeldeanlagen im Brandschutznachweis umfassend schutzzielbezogen begründet ist oder dargelegt wird, dass technische Anlagen nicht zur Erfüllung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen sondern aus anderen Gründen geplant werden. Entsprechende Aussagen soll auch der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis enthalten. Ist dies nicht der Fall, beruft sich u. U. die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser oder gar die Bauherrin oder der Bauherr auf die unkommentierten Festlegungen im Brandschutznachweis und leitet ein Erfordernis zur Ausführung nicht erforderlicher technischer Anlagen ab. Fehlen stichhaltige Begründungen und sind – ggf. auf Unkenntnis beruhende – fehlerhafte Beschreibungen von technische Anlagen enthalten, soll die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz die Aufstellerin oder den Aufsteller des Brandschutznachweises darauf hinweisen, dass im Brandschutznachweis die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen darzustellen sind. Die Aufstellerin oder der Aufsteller soll die Möglichkeit erhalten, Unstimmigkeiten und ggf. Widersprüche auszuräumen. Ist die Aufstellerin oder der Aufsteller des Brandschutznachweises zu entsprechenden Änderungen im Brandschutznachweis nicht bereit, muss dies im Bericht über den geprüften Brandschutznachweis dokumentiert werden.

Hat die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz Bedenken gegen den Brandschutznachweis, muss die Aufstellerin oder der Aufsteller diesen so abändern, dass den Bedenken Rechnung getragen wird. Dies hat die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur der Bauherrin oder dem Bauherrn mitzuteilen. Die Aufstellerin oder der Aufsteller kann die Vorgaben bzw. Vorschläge der Prüffingenieurin oder des Prüffingenieurs als Änderungen in den Brandschutznachweis einarbeiten; andere Lösungen, die gleichermaßen die Brandschutzziele erfüllen, können von der Aufstellerin oder dem Aufsteller in Absprache mit der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur in den Brandschutznachweis eingearbeitet werden. Anstelle der Abänderung des Brandschutznachweises genügt ein schriftliches Anerkenntnis der zusätzlichen Anforderungen der Prüffingenieurin oder des Prüffingenieurs, beispielsweise Abzeichnung eines von der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur gefertigten Vermerks durch die Aufstellerin oder den Aufsteller, bestätigt durch die Bauherrin oder den Bauherrn; dieser Vermerk wird damit Bestandteil des Brandschutznachweises. Es liegt in der Verantwortung der Bauherrin oder des Bauherrn, dass die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ggf. die anderen Bauvorlagen entsprechend anpasst.

Im Rahmen der Prüfung darf die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz durch Grüneintragungen im Brandschutznachweis lediglich Einzelheiten des Vorhabens an



bauordnungsrechtliche Anforderungen anpassen, um eine Rückgabe der Bauvorlagen zur Berichtigung zu vermeiden. Grüneintragungen durch die Prüffingenieurin oder den Prüffingenieur, die den Brandschutznachweis wesentlich ändern, sind nicht zulässig. Das Gleiche gilt auch für Änderungen, die die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur aufgrund der Stellungnahme der Brandschutzdienststelle der Berliner Feuerwehr für erforderlich erachtet. Fehlt in einem Brandschutznachweis für einen Sonderbau die Angabe von betrieblichen und organisatorischen Maßnahmen zur Brandverhütung, Brandbekämpfung und Rettung von Personen bzw. fehlt der Hinweis auf die geltenden Betriebsvorschriften gemäß Betriebsverordnung, ist der Brandschutznachweis unvollständig und muss von der Aufstellerin oder dem Aufsteller des Brandschutznachweises ergänzt werden. Denn Betriebsanforderungen dürfen nicht im Bericht über den geprüften Brandschutznachweis als „Auflagen“ formuliert werden mit dem Ziel, sie in die Baugenehmigung für den Sonderbau aufnehmen zu lassen.

Wird im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung festgestellt, dass durch eine geplante Abweichung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden, muss die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur die Bauherrin oder den Bauherrn darauf hinweisen, dass diese zunächst die Abweichung bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde beantragen müssen. Die Bauaufsichtsbehörde kann in diesem Fall die Abweichung erst nach Durchführung einer Nachbarbeteiligung gemäß § 70 Abs. 1 BauO Bln zulassen. Der Abweichungsantrag muss begründet werden; die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur kann der Bauherrin oder dem Bauherrn dazu eine brandschutztechnische Beurteilung bzw. Einschätzung an die Hand geben. Sollen bei Sonderbauten im Verfahren nach § 51 BauO Bln Erleichterungen gestattet werden, durch die öffentlich-rechtlich geschützte nachbarrechtliche Belange berührt werden, muss ebenfalls durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde eine Nachbarbeteiligung gemäß § 70 Abs. 1 BauO Bln durchgeführt werden. Die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz muss in diesem Fall die Bauaufsichtsbehörde bitten, die Nachbarbeteiligung auszulösen und über das Ergebnis zu informieren. Nach Würdigung des Ergebnisses entscheidet die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur über die Gestattung der Erleichterung.

### **Bericht über den geprüften Brandschutznachweis**

Der Brandschutznachweis ist nach Abschluss der Prüfung von der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur für Brandschutz mit einem Prüfvermerk zu versehen. Ein elektronisch zur Prüfung vorgelegter Brandschutznachweis kann dazu – sofern eine Adobe-Vollversion zur Verfügung steht – auf der ersten Seite mit einem elektronischen Stempel versehen werden; andernfalls wäre die erste Seite auszudrucken, mit einem Prüfvermerk zu versehen und einzuscannen. Werden auf einer Folgeseite alle vorgelegten Bauzeichnungen und Beschreibungen aufgeführt, 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 der Bauherrin oder dem Bauherrn übermittelt werden.

Das Ergebnis der bauaufsichtlichen Prüfung des Brandschutznachweises ist in dem Bericht über den geprüften Brandschutznachweis niederzulegen; hierfür stellt die Bewertungs- und Verrechnungsstelle BVS Berlin-Brandenburg e.V. den Prüffingenieurinnen oder Prüffingenieuren entsprechende Muster zur Verfügung – wie auch für die Überwachungsberichte. 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. Die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz hat den Bericht über den geprüften Brandschutznachweis der Bauherrin oder dem Bauherrn zuzusenden; der Bericht kann auch elektronisch erstellt und übermittelt werden. In diesem Bericht sind die Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften oder Technischen Baubestimmungen aufzulisten, deren Zulässigkeit im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises beurteilt wurde, ebenso wie in Anspruch genommene Erleichterungen oder besondere Anforderungen bei sog. nicht geregelten Sonderbauten.

Waren durch die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen, durch die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange berührt worden sind, zu erteilen, muss der Abweichungsbescheid vorliegen und im Bericht über den geprüften Brandschutznachweis aufgeführt werden. Sind Erleichterungen, durch die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange berührt worden sind, gestattet worden, muss aus dem Bericht über den geprüften Brandschutznachweis die Würdigung des Ergebnisses der von der Bauaufsichtsbehörde durchgeführten Nachbarbeteiligung hervorgehen.

Sieht ein Brandschutznachweis die Eintragung einer Baulast vor, kann die bauaufsichtliche Prüfung erst abgeschlossen und ein positiver Bericht über den geprüften Brandschutznachweis erstellt werden, wenn die erforderliche Baulast eingetragen worden ist, mindestens muss aber die von den Grundstückseigentümern unterschriebene und von der Bauaufsichtsbehörde geprüfte Verpflichtungserklärung vorliegen. Eine Aufnahme von Auflagen im Bericht (wie „Es muss eine Baulast eingetragen werden.“) darf grundsätzlich nicht erfolgen; nur im Ausnahmefall darf bei Sonderbauten die Formulierung einer Nebenbestimmung zur Aufnahme in die Baugenehmigung erfolgen, nach der die erforderliche Baulast bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, spätestens zum Baubeginn eingetragen sein muss. Die Prüferin oder der Prüfer prüft die Richtigkeit der geplanten, im Brandschutznachweis aufgeführten Baulasten und bestätigt mit dem Bericht über den geprüften Brandschutznachweis, dass die geplanten Baulasteintragungen, z. B. die in einem Lageplan eingetragenen Feuerwehrlinien, den bauordnungsrechtlichen Anforderungen entsprechen.

Werden auf der öffentlichen Straße Parkflächen als Aufstellfläche für die Feuerwehr-Drehleiter genutzt, muss der Prüferin oder dem Prüfer für Brandschutz der Nachweis über die Anordnung straßenbehördlicher Halteverbote vorliegen und im Bericht über den geprüften Brandschutznachweis aufgeführt werden. Für den Fall, dass an die Fahrbahn angrenzende Radwege oder Seitenstreifen als Aufstellfläche genutzt werden sollen, muss der Prüferin oder dem Prüfer die Zustimmung des bezirklichen Straßen- und Grünflächenamts vorliegen und im Bericht über den geprüften Brandschutznachweis aufgeführt werden. Das Gleiche gilt für den Fall, dass Anleiterstellen an der Gebäudeaußenwand nur erreicht werden können, indem vorhandene Straßenbäume zurückgeschnitten oder im Ausnahmefall gar gefällt werden müssen.

Der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis muss Aussagen über das Erfordernis von für den Brandschutz relevanten technischen Anlagen enthalten, wenn mit diesen Brandschutzanforderungen kompensiert werden, oder aber die Aussage, dass technische Anlagen nicht zur Erfüllung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen erforderlich sind, sondern aus anderen Gründen geplant werden.

Der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis darf keine Auflagen, wie zu betrieblichen und organisatorischen Maßnahmen zur Brandverhütung, Brandbekämpfung und Rettung von Personen für einen Sonderbau enthalten, die dann in eine Baugenehmigung zu übernehmen wären, denn die Prüferin oder der Prüfer hat gemäß § 19 BauPrüfV die Vollständigkeit und Richtigkeit eines Brandschutznachweises zu prüfen und nicht die Aufgabe für erforderlich gehaltene Brandschutzanforderungen zu formulieren.

Kommt es zwischen der Prüferin oder dem Prüfer für Brandschutz und der Aufstellerin oder dem Aufsteller des Brandschutznachweises bei unterschiedlicher Beurteilung der Brandschutzmaßnahmen zu keiner Einigung, fertigt die Prüferin oder der Prüfer 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 § 64 BauO Bln versagt werden muss bzw. in den Verfahren nach § 62, § 63 und § 63a BauO Bln mit der Bauausführung nicht begonnen werden darf (§ 72 Abs. 2 BauO Bln). Einen Widerspruch gegen einen „negativen“ Bericht über den geprüften Brandschutznachweis kann die Bauherrin oder der Bauherr nicht einlegen, weil dieser Bericht kein Bescheid im Sinne des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) ist, sondern als gewissermaßen behördeninterne Stellungnahme ein notwendiger Nachweis nach § 69 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln.

## **Überwachung der Bauausführung**

Die Prüferin oder der Prüfer für Brandschutz hat die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des von ihr oder ihm geprüften Brandschutznachweises zu überwachen (§ 19 Abs. 2 Satz 4 BauPrüfV); sie oder er überwacht aufgrund von § 15 Abs. 1 Nr. 2 BauVerfV die Bauausführung im Sinne des § 82 Abs. 2 BauO Bln. 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 von der Prüferin oder dem Prüfer zu beurteilen. Die bauordnungsrechtlichen Überwachungspflichten der Bauherrin oder des Bauherrn sowie der anderen am Bau Beteiligten bleiben davon unberührt; ihnen obliegt auch die Verantwortung für die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Brandschutznachweis (§§ 52, 53, 56 BauO Bln).

Die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz überwacht die Ausführung der baulichen Brandschutzmaßnahmen im Zuge der Ausbauarbeiten. Die Bauüberwachung der Prüffingenieurin oder des Prüffingenieurs für Standsicherheit, die oder der den konstruktiven Brandschutz und somit die Standsicherheit tragender und aussteifender Bauteile im Brandfall als Bestandteil des Standsicherheitsnachweises zu prüfen hat, ist im Regelfall mit der Fertigstellung des Rohbaus abgeschlossen.

Die Bauherrin oder der Bauherr sollte die Prüffingenieurin oder den Prüffingenieur für Brandschutz für die Koordination der Bauüberwachung über

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

rechtzeitig informieren. Die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur kann festlegen, welche brandschutzrelevanten Bauteile in Augenschein zu nehmen sind. Im Rahmen der Bauüberwachung sind der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur jederzeit Einblick in die in § 82 Abs. 4 BauO Bln genannten Unterlagen zu gewähren; soweit erforderlich können von ihr oder ihm gemäß § 82 Abs. 3 BauO Bln aber auch Proben von Bauprodukten auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden. Daher sind rechtzeitig vor der Bauüberwachung die Nachweise für Brandschutzprodukte oder –bauarten (wie allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen, allgemeine Bauartgenehmigungen, Leistungserklärungen für europäisch harmonisierte Bauprodukte, ggf. auch Einbauanleitungen) der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur vorzulegen, damit überprüft werden kann, ob die Brandschutzanforderungen eingehalten werden können. Damit kann auch der zeitliche und finanzielle Aufwand für den Rückbau nicht geeigneter Produkte und Bauteile vermieden und die Bauüberwachung auf die korrekte Bauausführung reduziert werden. Bei verspäteten Anzeigen über die Bauausführung von für den Brandschutz wesentlichen Bauteilen, kann die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz ggf. Bauteilöffnungen vornehmen lassen, um die ordnungsgemäße Bauausführung zu überwachen.

Die Berichte der Prüfsachverständigen für die Prüfung technischer Anlagen, mit denen die erste wiederkehrende Prüfung und damit die ordnungsgemäße Wirksamkeit und Betriebssicherheit einschließlich des bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens dieser Anlagen dokumentiert wird, müssen der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur für Brandschutz für die Ausstellung des zusammenfassenden Berichts zum Brandschutznachweis vorliegen. § 2 Abs. 4 BetrVO bestimmt, dass die Bauherrin oder der Bauherr die Berichte der Prüfsachverständigen vor Aufnahme der Nutzung und nach wesentlicher Änderung der Prüffingenieurin oder dem Prüffingenieur für Brandschutz (für die Ausstellung dieses Berichts) zu übergeben hat.

Jede Bauüberwachung ist durch einen Überwachungsbericht zu dokumentieren. Im zusammenfassenden Bericht zum Brandschutznachweis sind diese Überwachungsberichte aufzuführen. Im zusammenfassenden Bericht zum Brandschutznachweis sind für die beim Bauvorhaben verwendeten Bauprodukte und Bauarten maßgebenden bauaufsichtlichen Nachweise, Leistungserklärungen für europäisch harmonisierte Bauprodukte, ggf. auch Einbauanleitungen aufzulisten.

Unterlässt die Bauherrin oder der Bauherr die Anzeige über die Bauausführung während des gesamten Ausführungszeitraumes, hat die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz die Bauaufsichtsbehörde davon in Kenntnis zu setzen, damit diese gemäß § 79 Abs.1 BauO Bln die Einstellung der Arbeiten anordnen kann. Dies gilt auch für den Fall, dass die bei der Überwachung der Bauausführung festgestellten Mängel, trotz Aufforderung der Prüffingenieurin oder des Prüffingenieurs für Brandschutz, nicht beseitigt werden oder dass eine unrechtmäßige Verwendung von Bauprodukten festgestellt wird, die entgegen § 17 Abs. 1 BauO Bln kein Ü-Zeichen oder keine CE-Kennzeichnung tragen.

Stellt die Prüffingenieurin oder der Prüffingenieur für Brandschutz im Rahmen der Bauüberwachung systematische Rechtsverstöße gegen die Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) 305/2011) fest, soll sie oder er diese Erkenntnisse gemäß § 82 Abs. 5 BauO Bln der für die Marktüberwachung zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen mitteilen.

## **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 der Bauherrin oder 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.

## **Beendigung der Tätigkeiten der Prüffingenieurin oder des Prüffingenieurs 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 der Bauherrin oder dem Bauherrn (zur Weitergabe an die Bauaufsichtsbehörde) spätestens dann zu übersenden, wenn diese die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung gemäß § 83 Abs. 2 BauO Bln anzeigen wollen (§ 16 Abs. 4 BauVerfV). Mit der Abgabe dieser Erklärung endet die Tätigkeit der Prüffingenieurin oder des Prüffingenieurs für Brandschutz.

## **6. Zeitpunkt der Vorlage des Brandschutznachweises und des Berichts über den geprüften Brandschutznachweis**

Der Brandschutznachweis muss – unabhängig von einer bauaufsichtlichen Prüfung – gemäß § 72 Abs. 2 BauO Bln der Bauaufsichtsbehörde vorliegen, bevor mit der Bauausführung begonnen werden darf.

In den Verfahren nach § 63 und § 64 BauO Bln muss der geprüfte Brandschutznachweis zusammen mit dem Bericht über den geprüften Brandschutznachweis (Ergebnis der Prüfung gemäß § 66 Abs. 3 BauO Bln) der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen. Damit wird auch der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis zu einer Bauvorlage. Ist im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 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 geprüfte Brandschutznachweis und der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis kann von der Bauherrin oder dem 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.

In der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BauO Bln muss der geprüfte Brandschutznachweis und der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis spätestens vor Ausführung des Bauvorhabens bei der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn eines Vorhabens mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen (§ 72 Abs. 1 BauO Bln). Der Baubeginnanzeige (Formular „Bauaufsicht 114“) können der geprüfte Brandschutznachweis und der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis beigefügt werden. Andernfalls muss das vor dem Ausführungsbeginn liegende Datum angegeben werden, an dem spätestens diese Unterlagen der Bauaufsichtsbehörde vorlegt werden.

Der Brandschutznachweis und der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis sollen gemäß § 2 Abs. 2 BauVerfV bei der Bauaufsichtsbehörde in elektronischer Form im Portable Document Format (PDF oder PDF/A nach ISO 19005-1) vorgelegt werden. Dabei sind Dateianlagen innerhalb der PDF-Dateien unzulässig. Als Datenträger sind CD, DVD oder USB-Wechseldatenträger zu verwenden. Es können auch andere geeignete Datenträger verwendet oder die elektronischen Daten per E-Mail übersandt werden, soweit die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu dieser Form der Datenübertragung das Einverständnis erklärt hat. Die Bauaufsichtsbehörde ist allerdings nicht berechtigt, zusätzliche Papierexemplare der Dokumente nachzufordern, da diese für eine Beurteilung durch die Bauaufsichtsbehörde nicht erforderlich sind.

Von Baubeginn an müssen gemäß § 72 Abs. 3 BauO Bln der Brandschutznachweis und der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis auch auf der Baustelle vorliegen.

## **7. Aufbewahrung des Brandschutznachweises**

Die Bauherrin oder der Bauherr und deren oder dessen Rechtsnachfolger sind gemäß § 18 BauVerfV 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, und diese auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde vorlegen. Darauf sollte die Prüferin oder der Prüfer für Brandschutz die Bauherrin oder den Bauherrn bei Übersendung dieser Unterlagen hinweisen.

## Anlage

### Beteiligung der Brandschutzdienststelle gemäß § 19 Abs. 2 BauPrüfV

(vom 12. Februar 2010 (GVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 398))

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

Datum	Prüfverzeichnis-Nr.
-------	---------------------

#### 1. Prüflingenieur/in

Name		Vorname	
Straße	Hausnummer	Land, PLZ	Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax (mit Vorwahl)**	E-Mail-Adresse	
Ggf. bei Prüfung mitwirkende/r Mitarbeiter/in		Durchwahl	

#### 2. Baugrundstück

Straße	Hausnummer	PLZ	Stadtbezirk
Ortsteil			

#### 3. Maßnahme

<input type="checkbox"/> Errichtung und/oder	<input type="checkbox"/> Änderung und/oder	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
Bei Nutzungsänderung: Bisherige Nutzung		Beabsichtigte Nutzung

#### 4. Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 3 Satz 1 BauO Bln / Sonderbau nach § 2 Abs. 4 BauO Bln

Gebäudeklasse (GK 4 oder GK 5, GK 3 nur wenn Sonderbau):	Gebäudehöhe OKF:	Sonderbau: <input type="checkbox"/>
Anzahl der NE und Angabe der größten NE in m²:	Brutto-Grundfläche insgesamt:	

Anlage - Seite 1 von 2

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

**5. Ergebnis der Vorprüfung**

Der Brandschutznachweis ist vollständig: <input type="checkbox"/>	Bemerkungen:
---	--------------

**Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen gem. § 67 Abs. 1 BauO Bln**

Beabsichtigt: <input type="checkbox"/>	Bemerkungen:
--	--------------

**Erleichterungen / Besondere Anforderungen gem. § 51 BauO Bln**

Beabsichtigt: <input type="checkbox"/>	Bemerkungen:
--	--------------

**Abweichungen von in Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen**

Beabsichtigt: <input type="checkbox"/>	Bemerkungen:
--	--------------

**6. Beurteilungsunterlagen zum Vorgang gemäß Merkblatt Brandschutznachweis**

Lageplan: <input type="checkbox"/>	Bauzeichnungen: <input type="checkbox"/>	Betriebsbeschreibung: <input type="checkbox"/>	Baubeschreibung: <input type="checkbox"/>	Brandschutznachweis: <input type="checkbox"/>
Zusätzliche Unterlagen / Bemerkungen:				