

Oberste Bautechnische Prüfinstanz (Hochbau)

Merkblatt

Mehr-Augen-Prinzip im Vereinfachten Verfahren

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

Fassung Juni 2026

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

Allgemeines

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

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

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

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

Prüfung von Baumaßnahmen (Mehr-Augen-Prinzip)

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

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

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

Hiermit werden den Prüfenden Stellen innerhalb der Baudienststellen die nachfolgend benannten Anlagen zur Verfügung gestellt:

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

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

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

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

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

Ergänzende Hinweise zur Prüfung von Bauunterhaltungsmaßnahmen mit investiv wirkender Wertsteigerung gemäß Nr. 13.12 Abs. 3 der Haushaltstechnischen Richtlinien (HtR) werden in III 150. H gegeben. Die Anlagen 1 bis 3 dieses Merkblatts sind bei einer Prüfung durch die Baudienststellen anzuwenden.