

**Richtlinie für die bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises  
(Prüfanweisung Brandschutz)**

**vom 2. Oktober 2014 / Überarbeitung 27. Mai 2021**

Aufgrund § 84 Absatz 6 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) vom 4. September 2018 (Brem.GBl. S. 320), die zuletzt durch Gesetz vom 22. September 2020 (Brem.GBl. S. 963) geändert worden ist, i.V.m. § 27 der Bremischen Verordnung über die Prüfsachverständigen (BremPPV) vom 7. Januar 2016 (Brem.GBl. S. 41) bestimmt die oberste Bauaufsichtsbehörde:

**Diese Richtlinie gilt sinngemäß sowohl für den Prüfsachverständigen für Brandschutz<sup>1</sup> als auch für die unteren Bauaufsichtsbehörden. Die Prüfung und der Prüfungsumfang sind sowohl vom Prüfsachverständigen für Brandschutz als auch von den unteren Bauaufsichtsbehörden gleichwertig durchzuführen.**

**Inhaltsverzeichnis:**

1. Gesetzliche Grundlagen für die Prüfung der Brandschutznachweise und die Überwachung der Bauausführung
  - 1.1. Prüfsachverständiger für Brandschutz nach § 27 BremPPV
  - 1.2. Prüfverpflichtung gem. § 66 Absatz 4 BremLBO
  - 1.3. Abweichungen gem. § 67 BremLBO
  - 1.4. Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung gem. § 80 Absatz 2 BremLBO
2. Brandschutznachweis nach § 11 BremBauVorIV
  - 2.1. Bauvorlageberechtigung, Fachplaner
  - 2.2. Regelangaben
  - 2.3. Zusätzliche Angaben bei Sonderbauten
  - 2.4. Objektbezogenes Brandschutzkonzept
  - 2.5. Vollständigkeitsprüfung
3. Beauftragung, Gegenstand und Durchführung der Prüfung
  - 3.1. Prüfauftrag
  - 3.2. Prüfungsumfang
  - 3.3. Brandschutzgutachten
  - 3.4. Beteiligung der Berufsfeuerwehr
  - 3.5. Bestimmungsgemäßes Zusammenwirken der sicherheitstechnischen Anlagen
  - 3.6. Zuständigkeitsabgrenzung zum Prüfsachverständigen für Standsicherheit
  - 3.7. Abweichungen und Erleichterungen
  - 3.8. Änderung des Brandschutznachweises
4. Bauüberwachung nach § 80 Absatz 2 Nummer 2 BremLBO
  - 4.1. Durchführung
  - 4.2. Vorzulegende Nachweise

---

<sup>1</sup> Zur besseren Lesbarkeit wird bei allen Akteuren jeweils nur die männliche Anrede verwendet.

- 4.3. Zulässigkeit einer Fachunternehmererklärung
5. Prüfberichte, Prüfvermerke und Überwachungsbericht
6. Aufbewahrung des Brandschutznachweises und der Prüfberichte
7. Gebühren
8. Inkrafttreten

**Anlagen:**

- |          |  |
|----------|--|
| Anlage 1 | Zusätzliche Angaben im Brandschutznachweis bei bestimmten Vorhaben |
| Anlage 2 | Prüfauftrag Brandschutz  |
| Anlage 3 | Stammdaten Brandschutzprüfung                                      |
| Anlage 4 | Bericht über den geprüften Brandschutznachweis                     |
| Anlage 5 | Einzelüberwachungsbericht  |
| Anlage 6 | Schlussüberwachungsbericht   |
| Anlage 7 | Zuständigkeiten der Prüfindenieure Brandschutz und Standsicherheit |

## **1. Gesetzliche Grundlagen für die Prüfung der Brandschutznachweise und die Überwachung der Bauausführung**

### **1.1. Prüfeningenieur für Brandschutz nach § 27 BremPPV**

Regelungszweck der Prüfanweisung Brandschutz ist die Erläuterung, wie eine in § 66 Absatz 4 BremLBO vorgeschriebene „bauaufsichtliche Prüfung“ des Brandschutznachweises durchzuführen ist.

Die Entscheidung, ob diese Prüfung durch die untere Bauaufsichtsbehörde oder durch Beauftragung eines hoheitlich tätigen (externen) Prüfeningenieurs durchgeführt werden soll, obliegt den zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörden<sup>2</sup>.

Die Vorgaben dieser Prüfanweisung richten sich daher sowohl an die Prüfeningenieure für Brandschutz als auch an die Bediensteten der Bauaufsichtsbehörden. In der Folge wird zusammenfassend von dem „Prüfeningenieur“ gesprochen.

Ein externer Prüfeningenieur für Brandschutz muss nach §§ 20 ff. BremPPV anerkannt sein. Nach § 9 Absatz 1 BremPPV sind die Anerkennungen als Prüfeningenieur und als Prüfsachverständiger für Brandschutz gleichwertig und Anerkennungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen. Daraus folgt, dass ohne Eintragung in die Bremische Liste<sup>3</sup> auch Prüfeningenieure oder Prüfsachverständige, die in anderen Bundesländern anerkannt worden sind, durch die Bauaufsichtsbehörden des Landes Bremen mit der hoheitlichen Prüfung von Brandschutznachweisen beauftragt werden können. Voraussetzung dafür sind jedoch gleiche Anerkennungsvoraussetzungen. Diese liegen vor, wenn auch das andere Bundesland die Anerkennungsvoraussetzungen auf der Grundlage der §§ 20 ff. M-PPVO bestimmt hat.

### **1.2. Prüfverpflichtung gem. § 66 Absatz 4 BremLBO**

Die Erforderlichkeit einer bauaufsichtlichen Prüfung des Brandschutznachweises als bautechnischer Nachweis ist verfahrensunabhängig in § 66 Absatz 4 Satz1 BremLBO geregelt.

Demnach muss der Brandschutznachweis bei

- Sonderbauten,
- Mittel- und Großgaragen im Sinne der im Land Bremen als Technische Baubestimmung eingeführten Muster-Garagenverordnung der ARGEBAU<sup>4</sup> und
- Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5

bauaufsichtlich geprüft sein.

„Verfahrensunabhängig“ bedeutet, dass die Prüfung des Brandschutznachweises auch bei einem Bauvorhaben erforderlich ist, welches der Genehmigungsfreistellung oder dem vereinfachten Genehmigungsverfahren unterfällt (z.B. Wohngebäude der Gebäudeklasse 4). In diesen Fällen ist die Prüfung des Brandschutznachweises vom Bauherrn „isoliert“ zu beantragen, d.h. außerhalb der im Übrigen erforderlichen bauaufsichtlichen Verfahren nach §§ 62 oder 63 BremLBO.

Gebäude, die nicht in § 66 Absatz 4 Satz 1 BremLBO genannt sind, bedürfen keiner Prüfung des Brandschutznachweises. So greift der gesetzliche Prüfverzicht nach § 66 Absatz 4 BremLBO für gewerblich genutzte Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3, die keine Sonderbauten sind, auch im ansonsten umfänglichen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BremLBO.

<sup>2</sup> Vgl. hierzu ergänzende Weisung 1/2019 vom 23.01.2019 für die untere Bauaufsichtsbehörde Bremen-Stadt.

<sup>3</sup> Die nach § 6 Absatz 3 BremPPV erforderliche Liste über die im Land Bremen anerkannten Prüfeningenieure für Brandschutz kann bei der obersten Bauaufsichtsbehörde eingesehen werden bzw. steht unter <http://www.bauumwelt.bremen.de/sixcms/detail.php?qsid=bremen213.c.3559.de> zum Download bereit.

<sup>4</sup> siehe BremVVTB i.V.m. Ziffer A. 2.2.2.1 MVV TB

Ist ein Gebäude ein Sonderbau, so ist der Brandschutznachweis unabhängig von der Gebäudeklasse grundsätzlich zu prüfen. Bezugnehmend auf die Art der Nutzung können alle Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 5 Sonderbauten sein. Entscheidend ist, ob sie einen der in § 2 Absatz 4 BremLBO angeführten Tatbestände erfüllen. Sind Bauvorhaben Gegenstand eines Planfeststellungsverfahrens oder eines Genehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung (z. B. nach Immissionsschutzrecht), soll entsprechend der verfahrensrechtlichen Bestimmungen des § 66 Absatz 4 BremLBO geprüft werden, ob die bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises im Rahmen dieser Verfahren ebenfalls erforderlich und somit Teil des Prüf-, Genehmigungs- bzw. Feststellungsgegenstandes ist.

Eine Prüfung ist bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, die keine Sonderbauten sind, entsprechend § 66 Absatz 4 Satz 2 der BremLBO-Änderung 2020<sup>5</sup> jedoch nicht erforderlich, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- Der Brandschutznachweis wurde von einem Prüfsachverständigen für Brandschutz oder einem Brandschutzplaner, der in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer Bremen nach § 84 Absatz 2a zu führenden Liste als Brandschutzplanerin oder Brandschutzplaner eingetragen ist (Eintragungen anderer Länder gelten bei gleicher Qualifikation auch im Land Bremen) erstellt. Der Nachweisersteller hat ebenso die Bauüberwachung entsprechend § 80 Absatz 2 Nummer 2 BremLBO durchzuführen. Die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung ist gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde entsprechend zu bestätigen.
- Die Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsfeuerwehr hinsichtlich der Personenrettung liegt vor.

Im Ausnahmefall kann es nach § 66 Absatz 5 Satz 2 BremLBO i.V.m. Ziffer 3.2.2 der Verwaltungsvorschrift bauaufsichtliche Prüfung vom 14. Dezember 2020 (Brem.ABl. S. 1243) durch die untere Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden, auf eine ansonsten erforderliche Prüfung des Brandschutznachweises zu verzichten, sofern es sich um ein Vorhaben mit geringem Risikopotenzial und untergeordneter Bedeutung handelt.

### 1.3. Abweichungen gem. § 67 BremLBO

Für Abweichungen von den Brandschutzanforderungen der BremLBO gilt § 67 BremLBO. Danach sind Abweichungen von den Brandschutzanforderungen der BremLBO „isoliert“ bei der Bauaufsicht zu beantragen und von der Bauaufsicht zu prüfen auch wenn der Brandschutznachweis nach § 66 Absatz 4 BremLBO nicht prüfpflichtig ist. Dies gilt unabhängig von der Verfahrensart also auch in der Genehmigungsfreistellung oder im vereinfachten Genehmigungsverfahren. Die Gründe für die Abweichung und ggf. erforderliche brandschutztechnische Kompensationsmaßnahmen sind im Brandschutznachweis darzustellen.

Für Abweichungen von Mustervorschriften der ARGEBAU nach Ziffer A 2.2 der MVV-TB, die über die BremVVTB<sup>6</sup> als Technische Baubestimmung eingeführt sind, ist eine Abweichung nach § 67 BremLBO erforderlich, sofern die entsprechende „Fußnote 2“ in der MVV-TB dies vorsieht.

Weitere beantragte Abweichungen nach § 67 BremLBO, die nicht brandschutzrelevant sind, sind nur durch die untere Bauaufsicht im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu bewerten.

<sup>5</sup> Unter anderem Regelungsgegenstand der „kleinen LBO-Novelle“ vom 22. September 2020 (Brem.GBl. S.963).

<sup>6</sup> Über die Bremische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (BremVVTB) vom 10. September 2018 (Brem.GBl. S. 946) wird die Musterverwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV-TB) des Deutschen Institutes für Bautechnik in der jeweils geltenden Fassung automatisch als Verwaltungsvorschrift des Landes Bremen eingeführt.

## **1.4 Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung gem. § 80 Absatz 2 BremLBO**

Die bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises hat gem. § 80 Absatz 2 Nr. 2 BremLBO zur Folge, dass die Bauausführung hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises bauaufsichtlich zu überwachen ist (siehe Ziffer 4). Nach dem Grundsatz, „wer prüft, überwacht“, muss die Bauüberwachung also entweder durch die Bauaufsichtsbehörde oder den Prüferingenieur für Brandschutz erfolgen.

Sofern eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises nicht vorgeschrieben ist, obliegt die Verantwortung für die Übereinstimmung der Bauausführung mit dem Brandschutznachweis – im Rahmen ihres Wirkungskreises – allein den am Bau Beteiligten nach §§ 52 ff. BremLBO.

## **2. Brandschutznachweis nach § 11 BremBauVorIV**

### **2.1. Bauvorlageberechtigung, Fachplaner**

Der Brandschutznachweis ist für jedes verfahrenspflichtige Bauvorhaben auf der Grundlage des § 11 Absatz 1 der Bremischen Bauvorlagenverordnung (BremBauVorIV) durch den bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser zu erstellen und zu unterschreiben. Hat der Entwurfsverfasser im Bereich des Brandschutzes nicht die erforderliche Sachkunde, muss er sich gem. § 54 Absatz 2 BremLBO geeigneter Fachplaner bedienen. Der Fachplaner muss selbst nicht nach § 65 BremLBO bauvorlageberechtigt sein, es ist lediglich eine entsprechende Sachkunde erforderlich (z.B. Anerkennung als Sachverständiger oder Fachingenieur). Die von einem Fachplaner bearbeiteten Unterlagen sind sowohl vom Fachplaner als auch vom Entwurfsverfasser zu unterschreiben.

Der Bauherr bzw. sein Entwurfsverfasser haben nach entsprechender Einstufung des Vorhabens im Bauantragsformular unter Ziffer 8.7 anzugeben, ob nach § 66 Absatz 4 BremLBO eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises erforderlich ist.

### **2.2. Regelangaben**

Im Brandschutznachweis sind alle geplanten Brandschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung von § 14 BremLBO konkret zu benennen; die Angabe von Alternativmöglichkeiten ist nicht zulässig.

Insbesondere sind die Angaben des § 11 Absatz 1 BremBauVorIV für den Nachweis des Brandschutzes im Lageplan, in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung darzustellen, sofern kein eigenständiges Dokument mit entsprechenden Plananlagen als Brandschutznachweis vorgelegt wird.

Abweichungen von den brandschutzrechtlichen Anforderungen der Bremischen Landesbauordnung oder einer landesrechtlich als Technische Baubestimmung eingeführten Mustervorschrift der ARGEBAU müssen vom Bauherren bzw. dem bevollmächtigten Entwurfsverfasser bei der unteren Bauaufsicht beantragt werden, sofern dies entsprechend Ziffer 1.3 mit Bezug auf die MVV-TB erforderlich ist. Der Abweichungsantrag ist in Textform zu stellen und gemäß § 67 Absatz 2 Satz 1 BremLBO zu begründen.

### **2.3 Zusätzliche Angaben bei Sonderbauten**

Bei Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen sind im Brandschutznachweis gegebenenfalls zusätzliche Angaben gem. § 11 Absatz 2 BremBauVorIV erforderlich. Insbesondere ist gegebenenfalls auch auf die Notwendigkeit von Gebäudefunkanlagen einzugehen.

Bei bestimmten Vorhaben sind darüber hinaus in den Bauvorlagen zusätzliche Angaben erforderlich, die entweder direkt aus einer als Technische Baubestimmung einge-

fürten Mustervorschrift (siehe Kapitel A 2 MVV-TB) oder bei unregelmäßigten Sonderbauten einzelfallbezogen über § 51 Nr. 19 BremLBO i.V.m. § 11 Absatz 2 BremBauVorIV gefordert werden können.

In **Anlage 1** sind für Mittel- und Großgaragen sowie bestimmte Sonderbauten die zusätzlich erforderlichen Angaben im Brandschutznachweis aufgelistet (Die Tabelle ist nicht abschließend!).

Im Brandschutznachweis sind auch die notwendigen Verknüpfungen der sicherheitstechnischen Anlagen darzustellen. Auf dieser Grundlage ist nach Prüfung des Brandschutznachweises eine detaillierte Brandfallmatrix zu erstellen, die die Funktionsweise und die Wechselwirkung der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen aller Gewerke auf Grundlage der Anforderungen des Brandschutzkonzeptes koordiniert und steuert (siehe Ziffer 3.5).

### 2.4 Objektbezogenes Brandschutzkonzept

Die Einhaltung der Brandschutzziele nach § 14 BremLBO und die Angaben zum Brandschutz nach § 51 Nr. 19 BremLBO i.V.m. § 11 Absatz 2 Satz 3 BremBauVorIV können auch in einem Gesamtkonzept dargestellt werden. Bei Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 BremLBO ist in der Regel ein zusammengeführtes, objektbezogenes Brandschutzkonzept zu erstellen, in dem nach DIN 18040 Teil 1, Ziffer 4.7 auch die Belange von Menschen mit motorischen und sensorischen Einschränkungen hinsichtlich Alarmierung und Evakuierung berücksichtigt werden sollen.

### 2.5 Vollständigkeitsprüfung

Unabhängig von einem bauaufsichtlichen Prüferfordernis prüft die Bauaufsichtsbehörde zunächst die Vollständigkeit / Prüffähigkeit des eingereichten Brandschutznachweises (Eingangsprüfung). Fehlen notwendige Angaben zum Brandschutz oder ist bereits beim Antragseingang eindeutig erkennbar, dass der Brandschutznachweis nicht prüffähig ist, sind die Bauvorlagen gem. § 69 Absatz 2 BremLBO zur Nachbesserung an den Entwurfsverfasser zurückzugeben, ggf. in Absprache mit dem Prüferingenieur. Wird innerhalb einer angemessenen Frist nicht nachgebessert, gilt der Antrag als zurückgenommen (§ 69 Absatz 2 Satz 3 BremLBO).

## 3. Beauftragung, Gegenstand und Durchführung der Prüfung

### 3.1. Prüfauftrag

Nach § 66 Absatz 4 BremLBO ist die Beauftragung eines hoheitlich tätigen Prüferingenieur für Brandschutz möglich. Seine Beauftragung erfolgt ausschließlich durch die untere Bauaufsichtsbehörde mit einem schriftlichen Prüfauftrag gemäß **Anlage 2**.

Die Bestimmung des Prüferingenieurs obliegt ebenfalls ausschließlich der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde. Sie hat die Auswahlentscheidung nach pflichtgemäßem Ermessen zu treffen. Dabei ist insbesondere auch die Bauüberwachung sicherzustellen. Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind aufgefordert, auf die Einhaltung der Prüfanweisung zu achten.

Dem Prüferingenieur ist der zu prüfende Brandschutznachweis (zusammen mit den übrigen Bauvorlagen in einfacher Ausfertigung entsprechend § 2 Satz 2 BremBauVorIV) in 5-facher Ausfertigung (Bauherr, Bauaufsichtsbehörde, Prüferingenieur Standsicherheit, Prüferingenieur Brandschutz, Feuerwehr) zu übergeben.

Dieser hat 4 der 5 Ausfertigungen geprüft zurück zu senden. Eine Ausfertigung des Brandschutznachweises verbleibt beim Prüferingenieur. Das behördenseitige „genehmigt stempeln“ dieses Prüfexemplars ist somit nicht erforderlich.

Das Stammdatenblatt der **Anlage 3** soll insbesondere bei der Prüfung und Überwachung des Brandschutzes durch den Prüferingenieur der übersichtlichen Erfassung aller für das Vorhaben relevanten Ansprechpartner dienen. Die Verwendung ist freigestellt.

### 3.2. Prüfumfang

Der Prüfenieur für Brandschutz prüft im Rahmen des Prüfauftrags die Vollständigkeit und Richtigkeit des Brandschutznachweises gem. § 27 BremPPV unter Beachtung der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr und überwacht die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des von ihm geprüften Brandschutznachweises.

Grundlage einer nach § 66 Absatz 4 BremLBO vorgeschriebenen bauaufsichtlichen Prüfung des Brandschutznachweises sind die nach § 11 BremBauVorIV erforderlichen vollständigen und prüffähigen Angaben im Lageplan, den Bauzeichnungen und der Betriebsbeschreibung bzw. bei Sonderbauten das objektbezogene Brandschutzkonzept.

Fehlende Nachweise (Zeichnungen, Prüfzeugnisse usw.), die nicht schon bei der Eingangsprüfung der Bauvorlagen von der unteren Bauaufsichtsbehörde gefordert wurden, fordert der Prüfenieur vom Bauherrn, Entwurfsverfasser oder Verfasser des Brandschutznachweises nach. Die untere Bauaufsichtsbehörde ist hierüber zu unterrichten.

Wird der Brandschutznachweis „isoliert“ geprüft oder nachgereicht, ist besonders darauf zu achten, dass die Bauvorlagen des Brandschutznachweises mit den beizufügenden Bauvorlagen nach § 3 BremBauVorIV übereinstimmen, die Bestandteil einer ggf. bereits erteilten Baugenehmigung bzw. erfolgten Genehmigungsfreistellung sind. Dies gilt sinngemäß auch dann, wenn der nachgereichte Brandschutznachweis in der Form eines objektbezogenen Brandschutzkonzeptes erstellt wird.

Weichen die im jeweiligen Verfahren eingereichten Bauvorlagen von den Darstellungen im Brandschutznachweis ab, ist dies der unteren Bauaufsichtsbehörde umgehend mitzuteilen, die den Entwurfsverfasser auffordert, übereinstimmende Unterlagen zu erstellen. Die Prüfung wird für diesen Zeitraum ausgesetzt.

Nachdem der Prüfenieur die Vollständigkeit des Brandschutznachweises festgestellt hat, bezieht sich die anschließende Prüfung auf dessen „Richtigkeit“ also im Ergebnis auf die Einhaltung der Schutzziele des § 14 BremLBO in Verbindung mit den nach § 85 BremLBO i.V.m. BremVVTB eingeführten Technischen Baubestimmungen. Bei Verwendung von Bauprodukten und Bauarten sind die Regelungen der §§ 16a bis 25 BremLBO zu beachten.

Ergänzend sind vorhabenbezogen die speziellen materiellen Anforderungen der über die BremVVTB i.V.m. der MVV-TB als Technische Baubestimmungen eingeführten Mustervorschriften der ARGEBAU zu beachten. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob in Verbindung mit dem jeweils gültigen Einführungserlass zur MVV-TB landesrechtlich abweichende oder ergänzende Regelungen zu einzelnen Vorschriften erfolgt sind.

Bei Sonderbauten ist zur Verwirklichung der Anforderungen nach § 3 BremLBO entsprechend § 51 BremLBO zu entscheiden, ob vorhabenbezogen besondere Anforderungen gestellt werden müssen oder Erleichterungen gestattet werden können, die sowohl bei der Aufstellung und als auch bei der Prüfung von Brandschutznachweisen als Entscheidungsgrundlage zu berücksichtigen sind.

### 3.3 Brandschutzgutachten (Hinweis für die Prüfung des Brandsschutzes durch die untere Bauaufsichtsbehörde)

Im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung durch die untere Bauaufsichtsbehörde kann diese insbesondere bei schwierigen Bauvorhaben oder zur Beurteilung von beantragten Abweichungen ein ergänzendes Brandschutzgutachten verlangen, das entweder vom Bauherrn direkt mit dem Bauantrag vorgelegt, nachgefordert oder von der Bauaufsichtsbehörde nach § 58 Absatz 2 BremLBO i.V.m. § 26 BremVwVfG beauftragt werden kann. Die Aufstellung dieses Brandschutzgutachtens erfolgt z.B. durch einen anerkannten Sachverständigen oder anerkannten Prüfenieur für Brandschutz, der nicht bauvorlageberechtigt sein muss.

Die Entscheidung hierüber ist in Abstimmung mit dem zuständigen Abschnittsleiter zu treffen.

### 3.4 Beteiligung der Berufsfeuerwehr

Zur Sicherstellung der Anforderungen an den abwehrenden Brandschutz hat der Prüflingenieur für Brandschutz im Rahmen der Prüfung nach § 27 Absatz 1 BremPPV die zuständige Stelle der örtlichen Berufsfeuerwehr zu beteiligen und deren Stellungnahme zu würdigen.

Mit der Beteiligung der Berufsfeuerwehr signalisiert die prüfende Stelle, dass sie das Vorhaben aus brandschutztechnischer Sicht grundsätzlich als genehmigungsfähig einstuft. Ein ausdrücklicher Vorprüfbericht an die Berufsfeuerwehr ist nicht erforderlich.

Sofern brandschutztechnische Abweichungen beantragt sind (siehe Ziffer 3.7), kann die Berufsfeuerwehr davon ausgehen, dass die prüfende Stelle diese positiv beurteilt, soweit sich aus dem Verfahrensverlauf nichts Gegenteiliges ergibt.

Eine ergänzende ganzheitliche Prüfung des Brandschutznachweises durch die Berufsfeuerwehr ist nicht vorgesehen, da sich deren Prüfauftrag nur auf den abwehrenden Brandschutz und ggf. andere konkrete Fragestellungen bezieht.

Erhält der Prüflingenieur **nach Ablauf von vier Wochen** seit Eingang des Brandschutznachweises bei der zuständigen Berufsfeuerwehr keine Stellungnahme, kann er davon ausgehen, dass aus deren Sicht keine weiteren Anforderungen zu stellen sind (ausgenommen, die Berufsfeuerwehr erbittet eine Fristverlängerung).

Durch den Begriff „würdigen“ wird zum Ausdruck gebracht, dass die von der örtlichen Berufsfeuerwehr gestellten Anforderungen nicht unverändert übernommen werden müssen, sondern vom Prüflingenieur für Brandschutz zu bewerten sind. Ein Einvernehmen mit der örtlichen Berufsfeuerwehr muss der Prüflingenieur für Brandschutz nicht herstellen.

Außerdem besteht für den Prüflingenieur die Möglichkeit, die örtliche Berufsfeuerwehr durch eindeutig definierte Einzelfragen (z.B. Stellungnahme zu beantragten Abweichungen) an der Prüfung des Brandschutznachweises zu beteiligen. Diese Bitte um fachliche Stellungnahme lässt die abschließende Beteiligung nach § 27 Absatz 1 BremPPV unberührt.

Der Prüflingenieur hat die zuständige Berufsfeuerwehr nach § 27 Absatz 1 BremPPV am Ende seiner Prüfung darüber zu informieren, ob die Brandschutznachweise nach Würdigung der durch sie gestellten Anforderungen geändert worden sind oder nicht. Diese Information hat er auch der unteren Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln. Ergibt sich im Laufe des Verfahrens wesentliche Änderungen im Brandschutznachweis, die zu einem Nachtrag mit Auswirkungen auf den abwehrenden Brandschutz führen, hat der Prüflingenieur die Berufsfeuerwehr erneut zu beteiligen.

Sofern die Berufsfeuerwehr bei Sonderbauten Brandschutzanlagen nach § 51 Nr.7 LBO in eigener Verantwortung nach Fertigstellung in Augenschein nehmen möchte, ist dies der prüfenden Stelle im Rahmen der Beteiligung mitzuteilen.

### 3.5 Bestimmungsgemäßes Zusammenwirken der sicherheitstechnischen Anlagen

Zur Erfüllung der bauordnungsrechtlichen Schutzziele unter Berücksichtigung aller hiermit in Abhängigkeit stehenden Gewerke müssen erforderliche sicherheitstechnische Anlagen von den zuständigen Prüfsachverständigen für sicherheitstechnische Anlagen nach § 2 der Bremischen Anlagenprüfverordnung (BremAnIPrüfV) auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden.

Der Bauherr soll deshalb bei Vorhaben nach § 1 BremAnIPrüfV nach Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde die erforderlichen Prüfsachverständigen für sicher-



heitstechnische Anlagen bereits im Laufe des Baugenehmigungsverfahrens, spätestens jedoch bis zum Baubeginn mit der Prüfung nach § 2 Absatz 1 BremAnlPrüfV beauftragen.

Bei Sonderbauten mit komplexen sicherheitstechnischen Anlagen ist auf der Grundlage des Brandschutzkonzepts ein ergänzendes sicherheitstechnisches Steuerungskonzept und darauf aufbauend eine Brandfallmatrix erforderlich, die das bestimmungsgemäße Zusammenwirken der sicherheitstechnischen Anlagen beschreibt und damit die Prüfgrundlage für die Wirkprinzip-Prüfung darstellt, die von den Prüfsachverständigen für sicherheitstechnische Anlagen vorzunehmen ist.

Der Prüflingenieur für Brandschutz hat deshalb im Rahmen der Prüfung des Brandschutznachweises darauf zu achten, dass die notwendigen Verknüpfungen der sicherheitstechnischen Anlagen dargestellt sind, so dass auf dieser Grundlage die Brandfallmatrix erstellt werden kann.

Die untere Bauaufsichtsbehörde soll bei Vorhaben mit komplexen sicherheitstechnischen Anlagen im Hinblick auf eine ganzheitliche Prüfung des objektbezogenen Brandschutzkonzeptes auf eine rechtzeitige Abstimmung der Aufgabenwahrnehmung zwischen Entwurfsverfasser / Fachplaner als Vertreter des Bauherrn, dem Prüflingenieur für Brandschutz und den Prüfsachverständigen für sicherheitstechnische Anlagen hinwirken. Sofern erforderlich, kann auch ein Vertreter der Feuerwehr hinzugezogen werden.

Sind je nach Fachrichtung mehrere Prüfsachverständige für sicherheitstechnische Anlagen erforderlich, ist die Bestellung eines leitenden Prüfsachverständigen erforderlich.

### 3.6 Zuständigkeitsabgrenzung zum Prüflingenieur für Standsicherheit

Entsprechend der Richtlinie für die Prüfung der Standsicherheit (Prüfanweisung Standsicherheit) beinhaltet die Prüfung der Standsicherheit auch die Einhaltung der erforderlichen konstruktiven baulichen Brandschutzanforderungen. Für den Prüflingenieur für Brandschutz und für den Prüflingenieur für Standsicherheit sind dabei folgende Zuständigkeiten zu berücksichtigen:

Prüflingenieur für Standsicherheit	- Leistungseigenschaft R (Tragfähigkeit) nach DIN EN 13501-2
Prüflingenieur für Brandschutz	- Leistungseigenschaften E (Raumabschluss) I (Wärmedämmung unter Brandeinwirkung) nach DIN EN 13501-2 - Brandverhalten der Baustoffe nach DIN 4102-1

Da diverse Bauteile mehrere dieser Eigenschaften der Feuerwiderstandsfähigkeit zu erfüllen haben, haben sich beide Prüflingenieure je nach Erfordernis dem Überwachungsgrundsatz folgend zu Baubeginn abzustimmen. Dieses Erfordernis besteht im besonderen Maße bei neuen Bauarten, bei Mischkonstruktionen, bei der Verwendung von Ingenieurmethoden sowie bei komplexen Umbauten.

Zur Verdeutlichung der Zuständigkeiten des jeweiligen Prüflingenieurs spezifiziert die Tabelle **Anlage 7** baurelevante Beispiele.

Ergeben sich im Laufe des Verfahrens wesentliche Änderungen im Brandschutznachweis, die zu einem Nachtrag / Tektur mit Auswirkungen auf den Standsicherheitsnachweis hinsichtlich des konstruktiven Brandschutzes führen, muss der Prüflingenieur für Brandschutz dies der Bauaufsichtsbehörde und dem ggf. beauftragten Prüflingenieur für Standsicherheit mitteilen und es sind durch den Entwurfsverfasser angepasste Nachtragsunterlagen einzureichen (siehe Ziffer 3.8).

### 3.7 Abweichungen und Erleichterungen

Der Prüflingenieur für Brandschutz bewertet die im Zuge des durch ihn geprüften Brandschutznachweises beantragte Abweichungen nach § 67 BremLBO unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen und teilt seine Einschätzung der unteren Bauaufsicht mit, die abschließend darüber entscheidet.

Beabsichtigt der Prüflingenieur den Abweichungsantrag des Bauherrn nicht zu befürworten, ist der unteren Bauaufsicht sowie dem Bauherrn die beabsichtigte Versagung anzukündigen und zu begründen. Dem Bauherrn ist Gelegenheit zu geben, durch Umpfanung die Abweichungsvoraussetzungen zu schaffen oder die Abweichung entbehrlich zu machen.

Hält der Bauherr seinen Abweichungsantrag aufrecht, fertigt der Prüflingenieur für Brandschutz einen „negativen Prüfbericht“. Die Prüfung des Brandschutznachweises ist damit abgeschlossen.

Soll von Brandschutzanforderungen abgewichen werden, die die Brandausbreitung über die Grundstücksgrenzen hinaus verhindern sollen und somit zu den nachbarschützenden Vorschriften zählen, sind gem. § 70 Absatz 1 BremLBO vor Erteilung der Abweichung die betroffenen Nachbarn durch die untere Bauaufsicht zu beteiligen. Die vorgebrachten Argumente des Nachbarn sind bei der Abwägung zur Entscheidung über die Abweichung zu würdigen und es ist ein entsprechender Aktenvermerk zu fertigen.

Keine Abweichungsentscheidungen nach § 67 Absatz 1 BremLBO sind bei unregelmäßigen Sonderbauten erforderlich. Stattdessen können, wenn von den brandschutztechnischen Anforderungen abgewichen wird, Erleichterungen nach § 51 Satz 2 BremLBO gestattet werden.

In beiden Fällen muss der Prüflingenieur die für die beabsichtigten Erleichterungen bzw. Abweichungen von den brandschutztechnischen Anforderungen in den Bauvorlagen dargestellten Gründe nachvollziehen. Maßgeblich ist, ob mit der gewählten anderen Lösung im gleichen Maße die allgemeinen Anforderungen des § 3 BremLBO in Verbindung mit § 14 BremLBO erfüllt werden. Das Ergebnis ist in einem Prüfvermerk festzuhalten.

### 3.8 Änderung des Brandschutznachweises

Im Rahmen der Prüfung kann der Prüflingenieur für Brandschutz durch Grüneintragungen im Brandschutznachweis nur offenbare Unrichtigkeiten korrigieren oder allgemeine Hinweise geben. Grüneintragungen durch den Prüflingenieur, die den Brandschutznachweis bei wesentlichen Bedenken modifizieren, sind nicht zulässig.

Hat der Prüflingenieur für Brandschutz wesentliche Bedenken gegen den eingereichten Brandschutznachweis, muss er diese zunächst dem Entwurfsverfasser/Fachplaner mitteilen, um diesem die Gelegenheit zu geben, den Brandschutznachweis entsprechend zu ändern, entweder nach Maßgabe der Vorgaben des Prüflingenieurs oder durch andere mit dem Prüflingenieur abgestimmte Maßnahmen.

Anstelle einer Änderung des Brandschutznachweises genügt auch ein schriftliches Anerkenntnis der zusätzlichen Anforderungen des Prüflingenieurs für Brandschutz durch den Entwurfsverfasser/Fachplaner, beispielsweise durch Stellungnahme und Anerkennung der Änderungen im Vorprüfbericht, der damit Bestandteil des Brandschutznachweises wird.

Fachplaner müssen den Bauherrn und dessen Entwurfsverfasser informieren, wenn Änderungen im Brandschutznachweis Änderungen in den sonstigen Bauvorlagen bedingen.

Bei modifizierenden Änderungen ist - vorbehaltlich einer erteilten Vollmacht im Bauantragsformular - die Zustimmung des Bauherrn in Textform einzuholen.

Kommt es bezüglich der notwendigen Brandschutzanforderungen zu keiner Übereinstimmung zwischen dem Prüflingenieur für Brandschutz und dem Entwurfsverfasser, fertigt der Prüflingenieur einen „negativen“ Bericht über den geprüften Brandschutznachweis. Die Prüfung des Brandschutznachweises ist mit dem Ergebnis abgeschlossen, dass das Vorhaben nicht für die Genehmigungsfreistellung eingereicht oder eine ansonsten erforderliche Baugenehmigung nicht erteilt werden kann.

#### **4. Bauüberwachung nach § 80 Absatz 2 Nummer 2 BremLBO**

##### **4.1 Durchführung**

Der Prüflingenieur für Brandschutz hat nach § 80 Absatz 2 Nummer 2 BremLBO i.V.m. § 27 Absatz 1 Satz 2 BremPPV die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des von ihm geprüften Brandschutznachweises zu überwachen und dadurch sicherzustellen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung durch eine vom Brandschutznachweis abweichende Bauausführung nicht gefährdet wird (§ 3 Absatz 1 BremLBO).

Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn eines Vorhabens mindestens eine Woche vorher gem. § 72 Absatz 7 BremLBO der Bauaufsichtsbehörde und dem Prüflingenieur schriftlich mitzuteilen.

Damit der Prüflingenieur für Brandschutz die Bauüberwachung bei allen wesentlichen brandschutztechnisch relevanten Bauarbeiten durchführen kann, ist es erforderlich, dass dieser bis zum Baubeginn gegenüber dem Bauherrn in Textform erklärt, welche brandschutzrelevanten Bauteile er in Augenschein nehmen möchte. Einzelheiten, wie z.B. konkrete Termine können direkt mit dem bestellten Bauleiter oder Fachbauleiter vereinbart werden.

Bei verspäteten Anzeigen über die Ausführung von für den Brandschutz wesentlichen Bauteilen hat der Prüflingenieur für Brandschutz die untere Bauaufsicht in Kenntnis zu setzen, damit diese nach Rücksprache mit dem Prüflingenieur die Möglichkeit hat, eine Einstellung der Arbeiten nach § 78 Absatz 1 BremLBO anzuordnen. Die Weiterführung der Arbeiten kann nur im Einvernehmen mit dem Prüflingenieur für Brandschutz erfolgen.

Vor Ort ist die Ausführung des Objektes durch den Prüflingenieur auf die Übereinstimmung mit dem genehmigten Brandschutzkonzept bzw. dessen Fortschreibung bei Änderungen und Nachträgen in den Bauvorlagen zu überprüfen. Hierbei sind außerdem Sachverständigen- oder Sachkundigenachweise für brandschutzrelevante Anlagen oder Bauweisen zu sichten. Im Fall der Prüfung des Brandschutznachweises durch die Bauaufsichtsbehörde kann ein externer Gutachter hinzugezogen werden.

Bei festgestellten gravierenden Mängeln in der Bauausführung ist die Bauüberwachung nach Fristsetzung für den betroffenen Bauzustand erneut durchzuführen. Werden die Mängel trotz Aufforderung zur Nachbesserung in angemessener Frist nicht beseitigt, ist die untere Bauaufsicht unverzüglich zu unterrichten, die spätestens nach Übersendung des Schlussüberwachungsberichtes über eine Nutzungsuntersagung nach § 79 Absatz 1 BremLBO entscheiden muss.

Der Umfang und die Ausgestaltung der Bauüberwachung liegen einzelfallbezogen im Ermessen des Prüflingenieurs für Brandschutz. Die Überwachung der Bauausführung kann auf Stichproben beschränkt werden, wobei darauf zu achten ist, dass die Stichproben bei verschiedenen Bauzuständen und Bauteilen erfolgen. Wie und mit welcher Intensität die Überprüfung zu erfolgen hat, ist im jeweiligen Einzelfall durch den Prüflingenieur zu entscheiden, insbesondere unter Berücksichtigung des Schwierigkeitsgrades des Bauvorhabens, der Anzahl der brandschutztechnisch relevanten Bauteile und deren Errichtungszeitpunkt sowie eventueller Zweifel an der fachlichen Zuverlässigkeit der Unternehmer.

Die Überwachungspflichten des Bauherrn, der Unternehmer und der Bauleiter bleiben hiervon unberührt. Der Prüfmgenieur überwacht demnach im Rahmen seines Wirkungskreises auch, ob die übrigen am Bau Beteiligten Personen ihren Überwachungspflichten auf der Baustelle nachgekommen sind.

**Der Prüfmgenieur hat jedoch mindestens einmal persönlich einen Überwachungstermin auf der Baustelle durchzuführen.**

Für den Brandschutz relevante sicherheitstechnische Anlagen (wie z.B. Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Brandmelde- und Alarmierungsanlagen, Sicherheitsstromversorgung) werden nach § 2 Absatz 2 der BremAnIPrüfV einer speziellen Prüfung durch Prüfsachverständige für sicherheitstechnische Anlagen unterzogen. Diese nach §§ 28 - 30 BremPPV anerkannten Prüfsachverständigen prüfen nach § 31 BremPVV i.V.m BremAnIPrüfV unter Beachtung der von der obersten Bauaufsichtsbehörde erlassenen Prüfgrundsätze<sup>7</sup> die ordnungsgemäße Beschaffenheit, Wirksamkeit und Betriebssicherheit dieser Anlagen unter anderem vor Aufnahme der Nutzung und fertigen hierüber einen Prüfbericht an, der dem Prüfmgenieur für Brandschutz vor Ausstellung seines zusammenfassenden Schlussüberwachungsberichtes vorliegen muss.

Je nach Komplexität des Vorhabens kann eine gemeinsame Bauüberwachung mit dem Prüfsachverständigen für sicherheitstechnische Anlagen zweckmäßig sein, die durch den Prüfmgenieur für Brandschutz zu koordinieren ist. Dies ist mit einer Auflage entsprechend § 51 Nummer 23 BremLBO in der Baugenehmigung festzulegen.

Der Prüfmgenieur für Brandschutz hat auf Grundlage dieser Berichte das bestimmungsmäßige Zusammenwirken von sicherheitstechnischen Anlagen (Wirkprinzip-Prüfung der Brandfallmatrix) im Schlussüberwachungsbericht abschließend zu bestätigen.

### 4.2 Vorzulegende Nachweise

Durch die Kombination von Objektbegehungen und Einsichtnahme in Nachweise über die Verwendbarkeit der Baustoffe bzw. Anwendbarkeit von Bauarten einschließlich der auf der Baustelle vorzulegenden Übereinstimmungserklärungen der herstellenden, anwendenden bzw. verwendenden Unternehmer erfolgt eine Plausibilitätskontrolle, durch die Abweichungen gegenüber dem geprüften Brandschutznachweis hinreichend wahrscheinlich erkannt werden.

Für die Bauüberwachung sind folgende schriftliche Nachweise erforderlich und dem Prüfmgenieur vorzulegen:

- Die von dem Bauleiter oder dem Fachbauleiter gesammelten Verwendbarkeits- und Anwendbarkeitsnachweise (z.B. für Türen, o.ä.) und Bescheinigungen zum baulichen Brandschutz sind von diesem aufzulisten und die Vollständigkeit ist dem Prüfmgenieur für Brandschutz zu bestätigen.
- Verwendbarkeits- und Anwendbarkeitsnachweise von Bauprodukten und Bauarten (Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, allgemeine Bauartgenehmigung, europäische Zulassung (CE-Kennzeichnung, Leistungserklärung)
- Zustimmungen im Einzelfall und vorhabenbezogene Bauartgenehmigungen, falls im Rahmen des vorbeugenden Brandschutzes nicht geregelte Bauprodukte oder Bauarten verwendet bzw. angewendet werden und der Nachweis einer zulässigen Verwendung bzw. Anwendung nicht durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18 BremLBO), ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 19 BremLBO), oder eine allgemeine Bauartgenehmigung (§ 16a BremLBO), geführt werden kann
- Übereinstimmungserklärungen der herstellenden und anwendenden Firmen

<sup>7</sup> Vgl. Prüfgrundsätze zur BremAnIPrüfV vom 26.07.2011

- ggf. Bauleiter- bzw. Fachunternehmererklärungen
- Prüfberichte und Abnahmebescheinigungen der sicherheitstechnischen Anlagen (Dokumentationsberichte über die ordnungsgemäße Beschaffenheit, insbesondere die Wirksamkeit und Betriebssicherheit über Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Brandmelde- und Alarmierungsanlagen, Sicherheitsstromversorgung, Gebäudedefunkanlagen, etc.)
- Abnahme der Brandmeldeanlage gemäß den Aufschaltbedingungen der örtlich zuständigen Feuerwehr und Aufschaltung auf die Empfangseinrichtung der Feuerwehr
- Bescheinigung des leitenden Prüfsachverständigen für sicherheitstechnische Anlagen über das ordnungsgemäße Zusammenwirken der sicherheitstechnischen Anlagen (Wirkprinzip-Prüfung / Brandfallmatrix)
- Brandschutzordnung, Flucht- und Rettungswegepläne

Spätestens zur Erstellung des Schlussüberwachungsberichtes muss dem Prüfsachverständigen für Brandschutz die Bescheinigung der erfolgreichen Wirkprinzip-Prüfung durch den leitenden Prüfsachverständigen für sicherheitstechnische Anlagen vorliegen.

Zum Zwecke der abschließenden Übereinstimmungserklärung der Bauausführung mit dem geprüften Brandschutznachweis, kann der Prüfsachverständigen für Brandschutz eine Bestätigung der Einhaltung der Anforderungen an den konstruktiven baulichen Brandschutz verlangen (z.B. Schlussüberwachungsbericht Standsicherheit).

### 4.3 Zulässigkeit von Fachunternehmererklärungen

Die Bremische Landesbauordnung enthält keine spezielle Regelung, die eine sog. „Fachunternehmererklärung“ über die Bauausführung als besondere Maßnahme oder sogar zur Kompensation der hoheitlichen Bauüberwachung vorsieht.

Gem. § 58 BremLBO ist der Unternehmer allerdings für die ordnungsgemäße, insbesondere den Technischen Baubestimmungen und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Bauausführung verantwortlich.

Vor diesem Hintergrund kann es je nach Sachlage gleichwohl sachgerecht sein, im Rahmen der Bauüberwachung nach § 80 Absatz 2 Ziffer 2 BremLBO auf die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auch durch eine Erklärung zur ordnungsgemäßen Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten hinzuwirken. Dies kann insbesondere in den Fällen gerechtfertigt sein, in denen die Sicherheit der baulichen Anlagen im Sinne des § 55 Absatz 2 BremLBO in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Fachunternehmers abhängt.

Der Prüfsachverständigen für Brandschutz entscheidet nach eigenem Ermessen, inwieweit er Fachunternehmererklärungen für erforderlich hält. Die Fachunternehmererklärung ersetzt nicht die immer erforderliche Bauüberwachung vor Ort.

### 5. Prüfberichte, Prüfvermerke und Überwachungsberichte

Der Brandschutznachweis ist nach Abschluss der Prüfung der Papierlage vom Prüfsachverständigen für Brandschutz mit einem Prüfvermerk zu versehen. Das Ergebnis der Prüfung ist in einem Prüfbericht gemäß **Anlage 4** zu dokumentieren.

Grundsätzlich ist der Brandschutznachweis – anders als der Standsicherheitsnachweis – für ein Gebäude nicht teilbar. Besteht ein Bauvorhaben aus mehreren voneinander unabhängigen Gebäuden in abschnittsweiser Bauausführung, können in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde Teil-Prüfberichte zulässig sein.

Der Prüfsachverständigen für Brandschutz hat den Bericht über den geprüften Brandschutznachweis in vierfacher Ausfertigung im Original an die zuständige Bauaufsichtsbehörde und in Kopie an den Bauherren zu senden.

Ändert der Entwurfsverfasser/Fachplaner bei unterschiedlicher Beurteilung der Sach- und Rechtslage den Brandschutznachweis nicht entsprechend den Anforderungen des Prüfindgenieurs ab, oder sind festgestellte Mängel nicht behebbar, hat der Prüfindgenieur einen „negativen“ Bericht mit der Aussage zu fertigen, dass der Brandschutz nicht den bauordnungsrechtlichen Anforderungen entspricht.

Ein Widerspruch des Bauherren gegen einen „negativen“ Bericht des Prüfindgenieurs ist nicht möglich, da der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis kein Verwaltungsakt im Sinne des § 35 Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes ist, sondern lediglich eine behördeninterne Stellungnahme zur Prüfung eines bautechnischen Nachweises im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens. Dem Bauherren stehen erst Rechtsmittel zu, wenn die Bauaufsichtsbehörde aus diesem Bericht verfahrensrechtliche Folgen zieht, also die Erteilung von Baugenehmigungen nach §§ 63 oder 64 BremLBO ablehnt.

Sind die Baugenehmigungen entsprechend § 72 Absatz 1 BremLBO bereits mit einer aufschiebenden Bedingung genehmigt worden, oder ist eine Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO erteilt worden, stellt die Bauaufsichtsbehörde mit Verwaltungsakt fest, dass die an den vorbeugenden Brandschutz zu stellenden Anforderungen aus den im negativen Bericht genannten Gründen nicht eingehalten werden und deshalb mit der Bauausführung mangels (positiver) Prüfung des Brandschutznachweises gem. § 72 Absatz 5 Satz 2 BremLBO nicht begonnen werden darf.

Im Prüfbericht bescheinigt der Prüfindgenieur für Brandschutz die Vollständigkeit und Richtigkeit des nach § 66 Absatz 4 BremLBO zu prüfenden Brandschutznachweises.

Der Prüfbericht muss folgende Angaben enthalten:

- Allgemeine Angaben:
  - Zuständige Bauaufsichtsbehörde mit Aktenzeichen
  - Bezeichnung der prüfenden bzw. überwachenden Bauaufsichtsbehörde bzw. des Prüfindgenieurs (Name, Anschrift)
  - Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung / Änderung / Nutzungsänderung mit Angabe der bisherigen und beabsichtigten Nutzung)
  - Bezeichnung des Baugrundstücks (PLZ, Ort, Straße und Hausnummer, Flurstücksnummer)
  - Name und Anschrift des Bauherren
  - Name und Anschrift des Entwurfsverfassers
  - Name und Anschrift des Fachplaners (sofern vorhanden)
  - Nähere Beschreibung des Vorhabens (Gebäudeklasse, Art der Nutzung, zutreffende Sonderbautatbestände nach § 2 Absatz 4 BremLBO)
- Angaben zu den geprüften und ggf. geänderten Bauvorlagen
- Würdigung der Stellungnahme der zuständigen Berufsfeuerwehr
- Angaben zu zusätzlichen brandschutztechnischen Anforderungen oder Erleichterungen nach § 51 BremLBO bei Sonderbauten
- Würdigung von beantragten brandschutztechnischen Abweichungen nach § 67 BremLBO mit Empfehlung an die Bauaufsichtsbehörde
- Angaben zur Prüfung, dass die notwendigen Verknüpfungen mit den sicherheitstechnischen Anlagen dargestellt sind
- Angaben zu beigefügten erforderlichen Brandschutzkonzepten und zusätzlich erforderlichen speziellen Gutachten mit Name und Anschrift des Sachverständigen

- Das Prüfergebnis mit
    - **Positivvermerk:** „Der Brandschutznachweis entspricht den bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Gegen die geplante Bauausführung bestehen keine Bedenken.“
    - **Negativvermerk:** „Der Brandschutznachweis entspricht nicht den bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Das Vorhaben ist in der geplanten Bauausführung nicht zulässig“.
- Sofern das Prüfergebnis negativ beurteilt wird, ist eine entsprechende Begründung der Entscheidung hinzuzufügen.

Wenn die Prüfung des Brandschutznachweises nicht innerhalb von **acht Wochen** nach Erteilung des Prüfauftrages abgeschlossen werden kann, hat der Prüferingenieur spätestens zu diesem Zeitpunkt der Bauaufsichtsbehörde mit einer Zwischennachricht die Gründe und – sofern möglich - eine Prognose über das Prüfergebnis und den Zeitpunkt des Abschlusses der Prüfungen **schriftlich** zu übermitteln.

In den Baugenehmigungsverfahren nach § 63 und § 64 BremLBO sollte der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis im Original der unteren Bauaufsicht vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen. Ist die Prüfung des Brandschutznachweises zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung noch nicht abgeschlossen, kann die Baugenehmigung nach § 72 Absatz 1 Satz 3 BremLBO unter der aufschiebenden Bedingung erteilt werden, dass der Nachweis des geprüften Brandschutznachweises nachgereicht wird.

Sofern keine Abweichung zu erteilen und Nachforderungen gestellt werden darf mit der Bauausführung gem. § 72 Absatz 5 Nummer 2 BremLBO begonnen werden, wenn der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis im Original bei der unteren Bauaufsicht vorliegt.

Bei Vorhaben der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO muss der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis im Original spätestens vor Ausführung des Bauvorhabens bei der unteren Bauaufsicht vorliegen.

Die geprüften Unterlagen sind mit folgenden **Prüfvermerken** zu versehen:

1. Bauvorlagen nach § 11 BremBauVorIV, ggf. mit ergänzendem Brandschutzkonzept:
  - **G e p r ü f t**
2. Sonstige Bauantragsunterlagen:
  - **G e s e h e n**

### Überwachungsberichte zur Bauausführung

Für jede Bauüberwachung sind durch den Prüferingenieur für Brandschutz **Einzelüberwachungsberichte** gemäß **Anlage 5** zu fertigen. Hierin sind auch festgestellte Mängel mit der Frist zur Nachbesserung aufzuführen. Die Mängelbeseitigung ist zu dokumentieren.

Der **Schlussüberwachungsbericht** fasst nach Fertigstellung des Bauvorhabens und vor der Aufnahme der Nutzung die ordnungsgemäße brandschutztechnische Überprüfung zusammen und nimmt auf die beigefügten Einzelüberwachungsberichte Bezug. Neben dem Vordruck nach **Anlage 6** ist im Regelfall ein ergänzender schriftlicher Bericht erforderlich. Dem Schlussüberwachungsbericht ist durch den Prüferingenieur eine detaillierte Auflistung aller für die Bauüberwachung erforderlichen Unterlagen (siehe Ziffer 4.2) beizufügen. Die gelisteten Unterlagen sind mit dem Schlussbericht an den Bauherrn zurückzusenden.

Der Schlussüberwachungsbericht endet mit dem abschließenden Ergebnis der stichprobenartigen Bauüberwachung wie folgt:

- **Positivmerk:** Die Bauausführung stimmt mit dem geprüften Brandschutznachweis überein. Die stichprobenartige Bauüberwachung hinsichtlich des Brandschutzes ist abgeschlossen. **Gegen die Aufnahme der Nutzung bestehen aus brandschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.**
- **Negativvermerk:** Die Bauausführung stimmt mit dem geprüften Brandschutznachweis nicht überein. Die stichprobenartige Bauüberwachung hinsichtlich des Brandschutzes ist abgeschlossen. **Gegen die Aufnahme der Nutzung bestehen aus brandschutzrechtlicher Sicht Bedenken.**

Dem Negativvermerk ist eine Begründung beizufügen.

Der Prüfsachverständige für Brandschutz hat sämtliche Prüfberichte der unteren Bauaufsichtsbehörde nach Fertigstellung des Bauvorhabens im Original zu übergeben.

Sofern der Bericht negativ abgeschlossen wird, ist eine Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde über die erforderlichen Maßnahmen erforderlich. Die untere Bauaufsichtsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen, dessen Ausübung zu dokumentieren ist, über die erforderlichen Maßnahmen. Bei gravierenden brandschutztechnischen Mängeln ist durch die Bauaufsichtsbehörde eine Nutzungsuntersagung nach § 79 Absatz 1 BremLBO anzuordnen.

Der Schlussüberwachungsbericht ist zusammen mit der Gebührenrechnung für die Bauüberwachung nach § 43 BremPPV nach § 81 Absatz 2 BremLBO auch den Bauherrn zu übergeben.

### 6. Aufbewahrung des Brandschutznachweises und der Prüfberichte

Der Bauherr ist entsprechend § 15 BremBauVorIV verpflichtet, den geprüften Brandschutznachweis und den Schlussüberwachungsbericht zum Brandschutznachweis sowie die Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte und Bauarten, die Bestimmungen über den Betrieb und die Wartung enthalten, dauerhaft aufzubewahren, d.h. bis zur Behebung der baulichen Anlage oder bis zu einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung.

Sofern das Vorhaben in den Anwendungsbereich der Bremischen Anlagenprüfverordnung fällt, besteht nach § 2 Absatz 3 BremAnlPrüfV die Verpflichtung, den geprüften Brandschutznachweis auf Verlangen einem Prüfsachverständigen für sicherheitstechnische Anlagen im Rahmen seiner wiederkehrenden Prüftätigkeit vorzulegen.

Bei einem Wechsel des Grundstückseigentümers geht diese Vorlagepflicht nach § 58 Absatz 5 BremLBO auf den Rechtsnachfolger über.

### 7. Gebühren und Auslagen

Die Gebühren für die Prüfung des Brandschutznachweises richten sich nach § 43 BremPPV und zwar unabhängig davon, ob es sich um die Errichtung einer baulichen Anlage oder um eine Änderung oder Nutzungsänderung einer bestehenden baulichen Anlage handelt.

Sofern für die Ermittlung der Grundgebühr für die Standsicherheitsprüfung Zuschläge erforderlich sind, sind diese auch für die Ermittlung der Grundgebühr für die Brandschutzprüfung zu berücksichtigen. Anschließend kann die Gebühr jedoch entsprechend ermäßigt werden, wie sich aus der Verweiskette für die Gebührenberechnung ergibt (§ 43 Nr. 1 i.V.m. § 39 Absatz 1, § 38 Absatz 1 und § 40 Absatz 4 BremPPV).

Gemäß § 37 Absatz 4 BremPPV kann die Bauaufsichtsbehörde zulassen, dass der Prüfsachverständige die Gebühr unmittelbar bei dem Bauherrn erhebt.



## Prüfanweisung Brandschutz

Wird die Prüfung des Brandschutznachweises auf Wunsch des Bauherrn vorzeitig beendet, ist die Gebühr entsprechend abzumindern. Wird die Gebühr nach anrechenbaren Bauwerten (§ 38 BremPPV) bemessen, ist das Verhältnis des geprüften Umfangs zum Gesamtumfang des Brandschutznachweises maßgebend für die Höhe der Gebühr; wird die Gebühr nach Zeitaufwand berechnet, ist die bis zum Abbruch der Prüfung benötigte Zeit anzusetzen.

Bei der Zulassung von Abweichungen nach § 67 Absatz 1 BremLBO sind die Gebühren nach Tarifiziffer 101.15 der Kostenverordnung Bau zu berechnen. Versagungen von Abweichungen sind ebenfalls gebührenpflichtig; hierbei ist Tarifstelle 101 der der Kostenverordnung Bau anzuwenden, wobei die Gebühr aber nur nach der tatsächlich erbrachten Leistung zu berechnen ist.

Sofern für die Prüfung des Brandschutznachweises Auslagen anfallen, die nicht über § 43 BremPPV abgedeckt sind (z.B. Anforderungen eines Brandschutzgutachtens durch die Bauaufsichtsbehörde) sind diese nach § 11 des Bremischen Gebühren- und Beitragsgesetzes vom Bauherren zu erstatten, sofern ihm diese nicht direkt in Rechnung gestellt werden.


### 8. Inkrafttreten

Diese Prüfanweisung tritt am 28.05.2021 in Kraft und ersetzt die bisherige Fassung vom 02.10.2014.

Bremen, 27.05.2021

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Im Auftrag



Dr. Agatz