

# Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen

2020	Verkündet am 21. Dezember 2020	Nr. 262
------	--------------------------------	---------

**Neufassung der Bremischen Verwaltungsvorschrift  
zur Anwendung von abweichenden statischen Prüferfordernissen  
nach § 66 Absatz 3 Satz 2  
und bauaufsichtlichen Prüfverzichten  
nach § 66 Absatz 5 Satz 2  
der Bremischen Landesbauordnung  
(VV bauaufsichtliche Prüfungen)**

Vom 14. Dezember 2020

Aufgrund § 84 Absatz 6 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) vom 4. September 2018 (Brem.GBl. S. 320), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. September 2020 (Brem.GBl. S. 963) bestimmt die oberste Bauaufsichtsbehörde:

## **1. Regelungszweck und Rechtsgrundlagen**

Die BremLBO erweitert den der Musterbauordnung (MBO-2012) entsprechenden und abschließend ausgestalteten Prüfkatalog des § 66 Absatz 3 und 4 zur bauaufsichtlichen Prüfung des Standsicherheits- und/oder Brandschutznachweises aufgrund bisheriger Praxiserfahrungen um eine Öffnungsklausel, von der jedoch nur im Rahmen eines Regel-Ausnahme-Verhältnisses Gebrauch gemacht werden soll.

§ 66 Absatz 3 Satz 2 BremLBO räumt der unteren Bauaufsichtsbehörde das Ermessen ein, im begründeten Einzelfall hinsichtlich des besonderen Risikopotenzials abweichend eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises einfordern zu können, selbst wenn dies auf Grundlage des Prüfkatalogs nicht erforderlich wäre.

Ein vom Prüfkatalog des § 66 Absatz 4 abweichendes bauaufsichtliches Prüferfordernis für Brandschutznachweise wird hingegen aufgrund der bisherigen Erfahrungen aus der Genehmigungspraxis nicht gesehen, da die brandschutztechnischen Anforderungen an Regelbauten bis einschließlich der Gebäudeklasse 3 ablesbar der BremLBO zu entnehmen sind und in der Umsetzung bislang zu keinen nennenswerten Schwierigkeiten geführt haben, welche die optionale Möglichkeit eines abweichenden Prüferfordernisses begründen würden.

§ 66 Absatz 5 Satz 2 ermöglicht es der unteren Bauaufsichtsbehörde, bei Vorhaben mit geringem Risikopotenzial und untergeordneter Bedeutung auf eine ansonsten auf Grundlage des Prüfkatalogs nach § 66 Absatz 3 Satz 1

oder Absatz 4 BremLBO erforderliche bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheits- und/oder Brandschutznachweises verzichten zu können.

Bezugnehmend auf die Ermächtigungsgrundlage des § 84 Absatz 6 BremLBO sollen mit dieser Verwaltungsvorschrift durch die im nachfolgenden Rahmenkatalog genannten Anforderungen Hilfestellungen für eine sachgerechte Ermessensentscheidung der unteren Bauaufsichtsbehörden über die Anwendung der o.g. Vorschriften im konkreten Einzelfall gegeben werden. Dabei wird ein Regel-Ausnahmeermessen begründet.

Die nachfolgend aufgeführten Ausnahmefälle bilden den Rahmen für abweichende Prüfverzichte oder Prüferfordernisse.

Sind die im Rahmenkatalog genannten Anforderungen erfüllt, kann bei der Ermessensausübung in der Regel davon ausgegangen werden, dass abweichend vom Prüfkatalog nach § 66 Absatz 3 oder 4 BremLBO eine nicht erforderliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises dennoch eingefordert oder auf die ansonsten erforderliche bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheits- und/oder Brandschutznachweises verzichtet werden kann.

Sofern Vorhaben im nachfolgenden Rahmenkatalog nicht aufgeführt sind, kann bei Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens nur in besonders begründeten Ausnahmefällen

- von einem Prüferfordernis nach § 66 Absatz 3 Satz 2 BremLBO ausgegangen werden, wenn mit dem Vorhaben eine dem Rahmenkatalog nach Ziffer 2 gleichzusetzende Gefahr verbunden ist oder
- von einem Prüfverzicht nach § 66 Absatz 5 Satz 2 BremLBO ausgegangen werden, wenn dem Vorhaben ein vergleichbar geringes Risikopotential und eine vergleichbar untergeordnete Bedeutung beizumessen ist.

Diese Kriterien gelten für Neubauten, Erweiterungen, Umbauten, Nutzungsänderungen und Beseitigungen von Gebäuden und baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind.

Auf die besonderen formellen und materiellen Erleichterungen für das „Bremer Haus“ wird darüber hinaus mit einer typisierenden Ergänzung des § 2 Absatz 3 Satz 4 und 5 BremLBO hinsichtlich der Gebäudeklasseneinstufung reagiert.

Mit der erfolgten Erweiterung des § 66 Absatz 4 BremLBO im Rahmen der „kleinen Änderungsnovelle“ vom 22. September 2020 (Brem.GBl. S. 963) ist zukünftig eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises für alle Vorhaben der Gebäudeklasse 4, die keine Sonderbauten sind, ohne eine bisher notwendige Ermessensentscheidung treffen zu müssen (siehe bisherige Ziffer 3.2.1 der VV in der Fassung vom 10. September 2018; Brem.ABl.S.926) entbehrlich, wenn der Brandschutznachweis

1. von einer Prüferingenieurin oder einem Prüferingenieur für Brandschutz oder
2. einer Brandschutzplanerin oder einem Brandschutzplaner

erstellt wurde und damit die Qualifikation der Aufstellerin oder des Aufstellers bedarfsgerecht erhöht wurde. Da hinsichtlich der Bauüberwachung § 80 Absatz 2 Nummer 2 entsprechend gilt, ist die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung von dieser Nachweiserstellerin oder diesem Nachweisersteller gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde zu bestätigen.

Nach § 66 Absatz 4 Satz 2 Nummer 2 Buchstabe d; 2. Halbsatz BremLBO gelten bei vergleichbarer Qualifikation Eintragungen in die entsprechende Liste anderer Bundesländer auch im Land Bremen.

§ 84 Absatz 2a BremLBO ermächtigt die Architekten- und Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen, Regelungen über die Eintragung in die dort zu führende Liste der Brandschutzplanerinnen und Brandschutzplaner zu treffen.

Die ergänzend erforderlichen Verfahrens- und Prüfungsordnungen zur Anerkennung und Listenführung der Brandschutzplaner nach § 66 Absatz 4 Satz 2 Nummer 2 BremLBO

- a) der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen vom 11. November 2020 (Brem.ABl. S. 1226) und
- b) der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen vom 17. November 2020 (Brem.ABl. S. 1232)

wurden durch die oberste Bauaufsichtsbehörde am 27. November 2020 genehmigt und sind nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 10. Dezember 2020 in Kraft getreten.

## **2. Rahmenkatalog für abweichende bauaufsichtliche Prüferfordernisse bei Standsicherheitsnachweisen**

§ 66 Absatz 3 Satz 2 BremLBO räumt der Bauaufsichtsbehörde die neue Möglichkeit ein, abweichend von Satz 1 eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises fordern zu können, wenn dies auf Grundlage einer Risikobewertung aus Gründen der Gefahrenabwehr für erforderlich gehalten wird.

Die vom Regelfall des Satzes 1 abweichende Durchführung einer bauaufsichtlichen Prüfung des Standsicherheitsnachweises schließt eine Bauüberwachung nach § 80 Absatz 2 Nummer 1 BremLBO ein. Die ergänzenden Anforderungen der Bremischen Verordnung über die Prüfsachverständigen, Prüfsachverständigen und Prüfsachverständigen (BremPPV) einschließlich deren Vergütungsregelungen sind anzuwenden.

Betroffen sind unter anderem Anwendungsfälle der vollständigen Beseitigung von Anlagen, bei denen es auf Grundlage des § 61 Absatz 3 Satz 3 BremLBO sachgerecht erscheint, ergänzend auch die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens zu fordern.

Mögliche Vorhaben, die ein abweichendes Prüferfordernis rechtfertigen können, sind nachfolgend dargestellt. Die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde entscheidet darüber in der Ausübung ihres pflichtgemäßen Ermessens. Die diese Entscheidung tragenden Erwägungen sind mit Bezug auf die genannten Anforderungen in der Bauakte darzustellen und dem Antragssteller oder der Antragstellerin zu offenbaren. Dies kann mit der Baugenehmigung, aber auch zuvor mit einer formlosen Mitteilung in schriftlicher oder elektronischer Form geschehen.

Eine entsprechende Prüfverpflichtung für die Bauaufsichtsbehörde besteht jedoch nicht. Der erforderliche Prüfauftrag an die Prüfsachverständige oder den Prüfsachverständigen für Standsicherheit darf erst erteilt werden, wenn die Bauherrin oder der Bauherr der Prüfung zugestimmt hat. Verweigert die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Zustimmung, hat die Bauaufsichtsbehörde ihr oder ihm einen rechtsmittelfähigen Bescheid zu übersenden, sofern die Prüfverpflichtung nicht bereits als Auflage mit der Baugenehmigung festgesetzt wurde. Die Bauherrin oder der Bauherr kann diese Entscheidung dann auf dem Rechtsweg überprüfen lassen.

Die im nachfolgenden Rahmenkatalog genannten Anforderungen sollen eine einheitliche und sachgerechte Entscheidung über das Zutreffen eines vom Regelfall abweichenden Prüferfordernisses des Standsicherheitsnachweises ermöglichen. Sind die Anforderungen erfüllt oder wird darüber hinaus ein statisches Sicherheitsrisiko erkennbar, kann nach § 66 Absatz 3 Satz 2 BremLBO die Prüfung des Standsicherheitsnachweises im objektbezogenen Einzelfall veranlasst werden:

### **2.1.    Beseitigung von Bunkern**

- Bunker in baulich verdichteten Innenbereichen und
- Standsicherheitsnachweis und Abbruchkonzept erforderlich
- Verfahren nach § 64 BremLBO erforderlich

### **2.2.    Beseitigung von Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 bis 5 (nicht freistehend) bei unterschiedlichen Gründungsebenen und/oder -arten**

- unterschiedliche Gründungsebenen von dem zu beseitigenden Gebäude und der angrenzenden Nachbarbebauung und/oder
- unterschiedliche Gründungsarten (Flachgründung, Pfahlgründung) und/oder
- erforderliche Unterfangungen der angrenzenden Nachbarbebauung und
- Standsicherheitsnachweis und Abbruchkonzept erforderlich
- Verfahren nach § 64 BremLBO erforderlich.

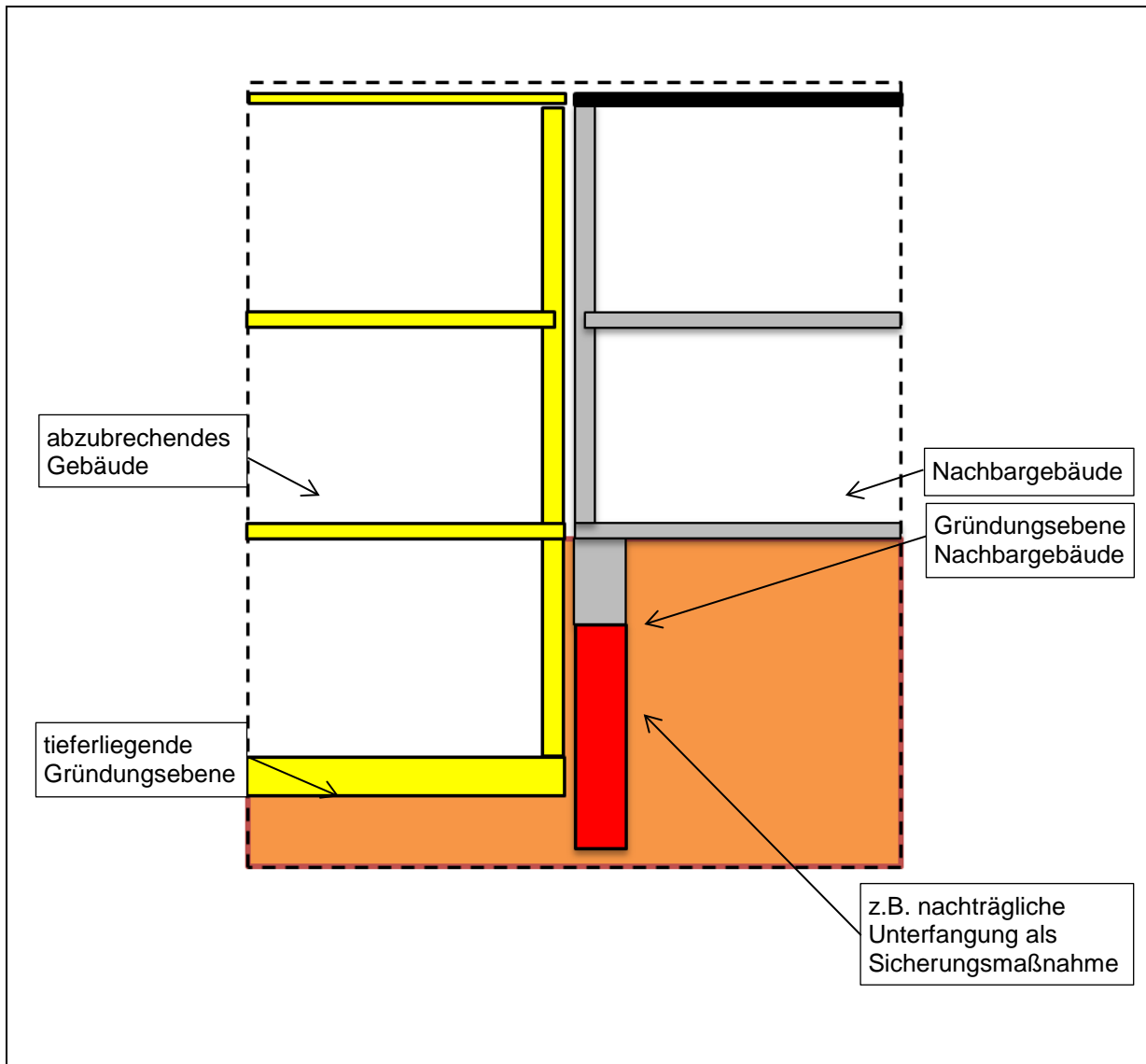


Bild 1: Beseitigung von Gebäuden mit unterschiedlichen Gründungsebenen

### 2.3. Beseitigung von Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 bis 5 (nicht freistehend) bei mehrgeschossigen Gebäuden

- neben öffentlichen Verkehrsflächen und/oder
- komplizierte Abbruchverhältnisse (z.B. etagenweiser Rückbau) und
- Standsicherheitsnachweis und Abbruchkonzept erforderlich
- Verfahren nach § 64 BremLBO erforderlich.

**2.4.    Beseitigung von Gebäuden der Gebäudeklassen 2, 3 und 4 (nicht freistehend; „Bremer Haus“)**

- Standsicherheit der Nachbargebäude ist aufgrund komplizierter Abbruchverhältnisse („Nachkriegsbauten“) gefährdet: häufig unterschiedliche Baumaterialien, gemeinsame Gebäudetrennwände („Kommunwand“) mit geringen Wandstärken (Dicke  $\leq 12$  cm), hausübergreifende Pfetten und/oder Decken und/oder
- unterschiedliche Gründungsebenen und/oder –arten und
- Standsicherheitsnachweis und Abbruchkonzept erforderlich
- Verfahren nach § 64 BremLBO erforderlich.

**2.5.    Beseitigung von baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind**

- Schornsteine, Masten usw. neben öffentlichen Verkehrsflächen oder in unmittelbarer Umgebung einer Bebauung oder komplizierte Abbruchverhältnisse (z.B. sukzessiver Rückbau), oder angrenzende Bebauung) und
- Standsicherheitsnachweis und Abbruchkonzept erforderlich
- Verfahren nach § 64 BremLBO erforderlich.

**2.6.    Bauen im Bestand - Umfangreiche Umbaumaßnahmen mit Teilabbruch (Entkernung) bei Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 (nicht freistehend)**

- Gebäudeaussteifung ist ohne Hilfsmaßnahmen nicht gewährleistet und
- die Standsicherheit der Nachbargebäude ist gefährdet
- Standsicherheitsnachweis für die Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

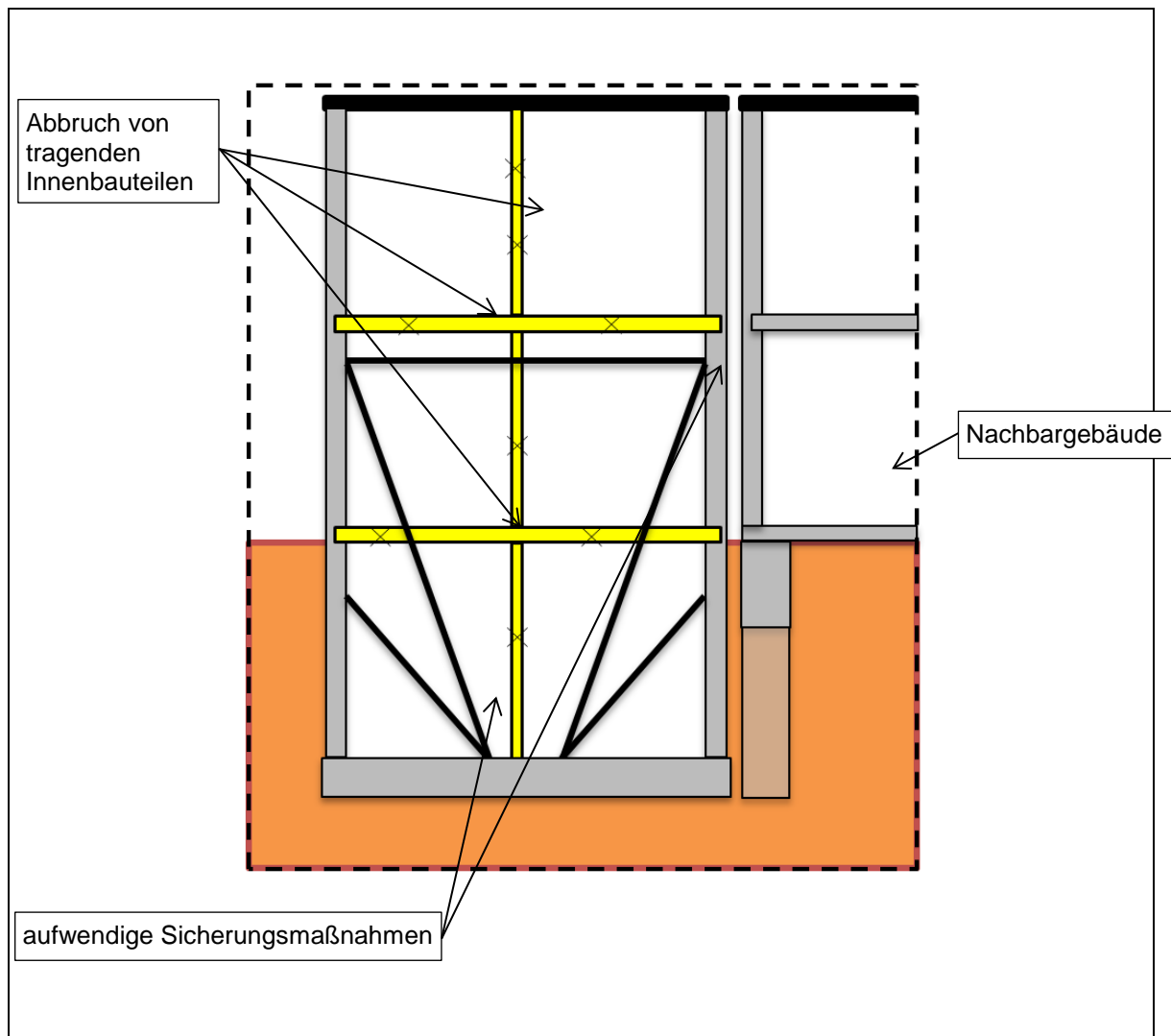


Bild 2: Bauen im Bestand – umfangreiche Umbaumaßnahmen

## 2.7. Errichtung von nicht verfahrensfreien Gerüsten, die keiner Regelausführung entsprechen

- neben oder auf öffentlichen Verkehrsflächen; z. B.: Bremer Rathaus, Dom, Liebfrauenkirche und komplizierte Gerüstausführungen und
- Standsicherheitsnachweis erforderlich.

## 2.8. Errichtung von Bauhilfskonstruktionen

- neben oder auf öffentlichen Verkehrsflächen; z. B.: Baugrubenverbau und/oder
- neben Baugruben oder Böschungen; z. B.: Baukranfundamente und
- Standsicherheitsnachweis erforderlich.

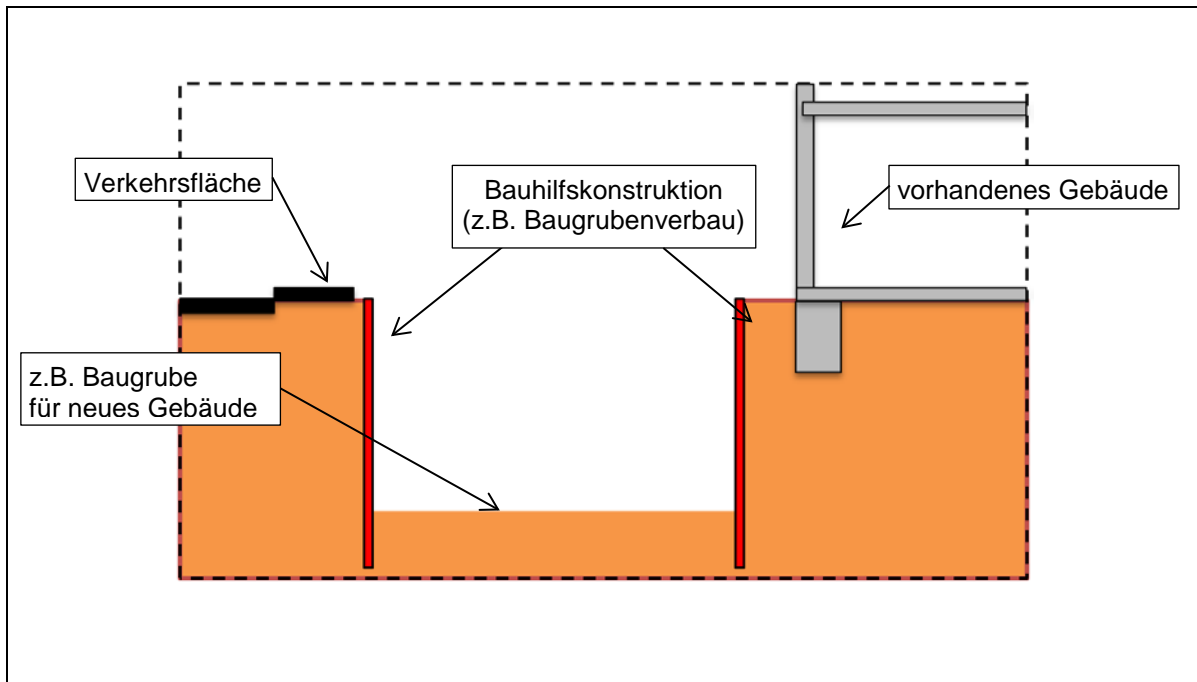


Bild 3: Errichtung von Bauhilfskonstruktionen

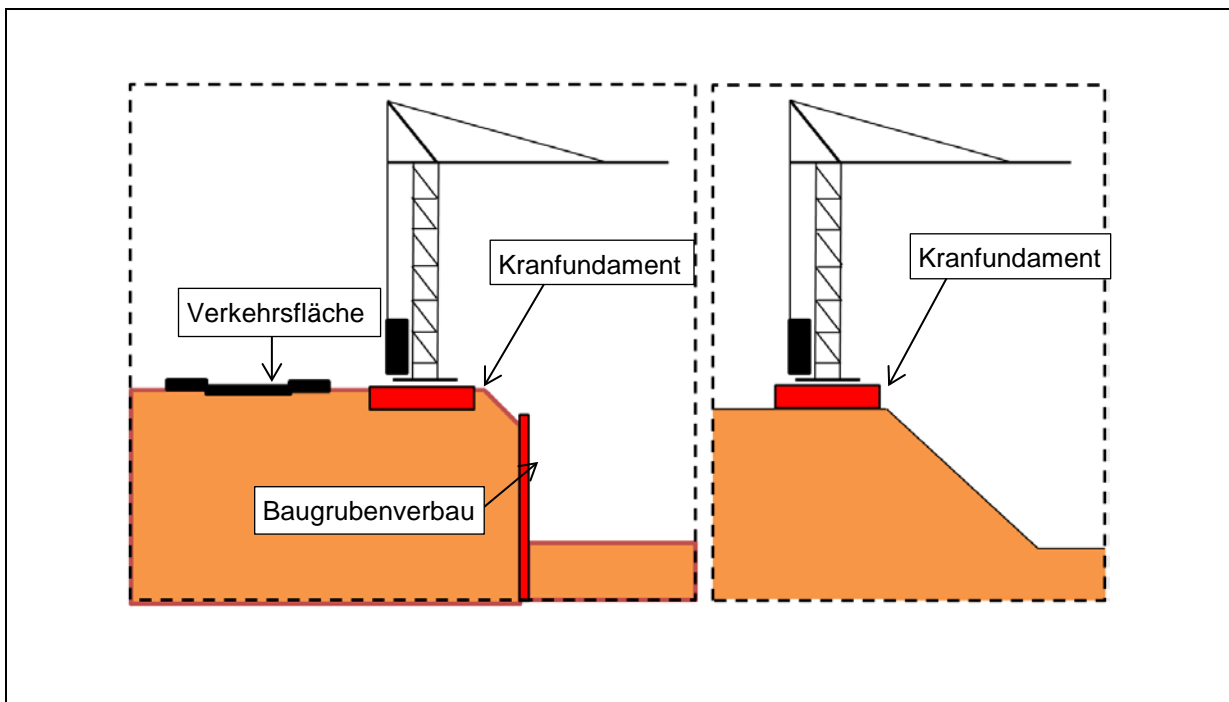


Bild 4: Errichtung von Bauhilfskonstruktionen



## 2.9. Errichtung von Stützwänden

- komplizierte Randbedingungen; z. B.: neben Abgrabungen und/oder
- zur Absicherung öffentlicher Verkehrsflächen mit Fahrzeugverkehr
- zur Absicherung von steilen Böschungen
- zur Absicherung von Böschungen mit Bebauung
- zur Absicherung von Gebäuden
- Standsicherheitsnachweis erforderlich.

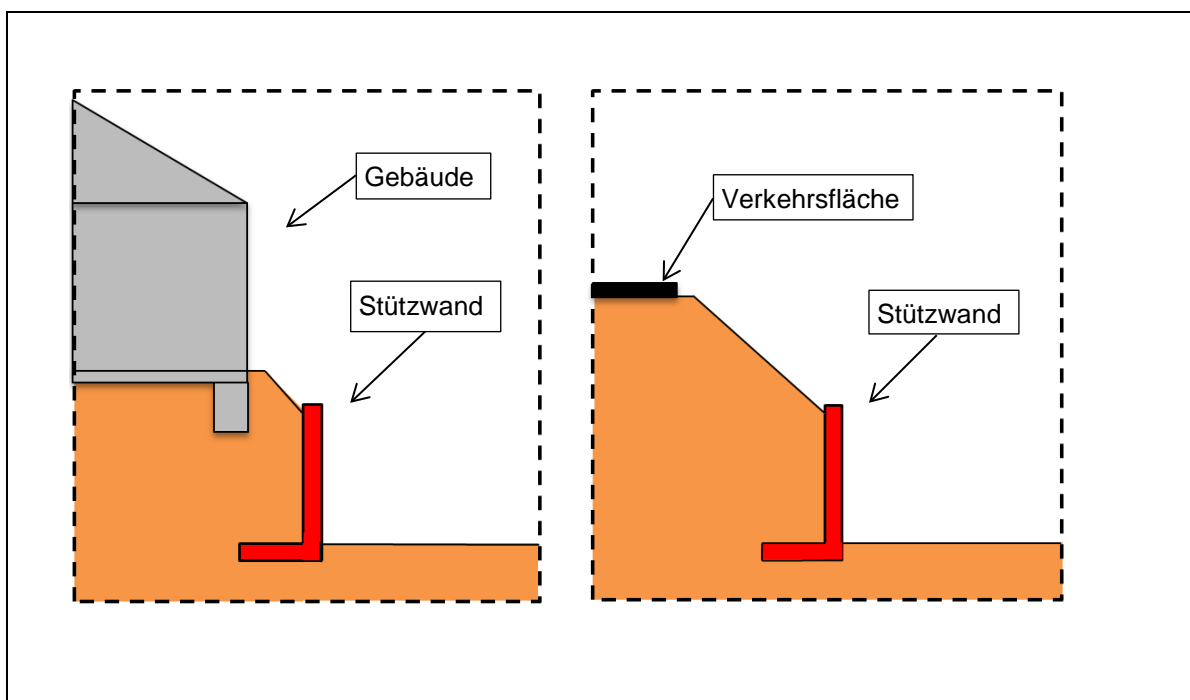


Bild 5: Errichtung von Stützwänden

## 3. Rahmenkatalog für abweichende Prüfverzichte bei Standsicherheits- und Brandschutznachweisen

### 3.1. Standsicherheit

Auch wenn sich das bisherige Prüfraster des § 66 Absatz 3 Satz 1 BremLBO grundsätzlich bewährt hat, so hat sich in der praktischen Anwendung gezeigt, dass die Prüfung der Standsicherheit nach Kriterienkatalog (§ 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2) bei den Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sowie die grundsätzliche Prüfpflicht bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 bis 5 zu „formalen“ Prüfungen führt, die aufgrund der statisch-konstruktiven Schwierigkeit des Tragwerks und der untergeordneten Bedeutung des Bauvorhabens oder Bauteils in Einzelfällen nicht erforderlich wären.

Die Entscheidung über einen Prüfverzicht im Einzelfall ist jeweils unter Würdigung des vorhabenbezogenen Risikopotenzials zu treffen. Abgestellt wird dabei auf eine Wahrscheinlichkeitsaussage, mit der eine Gefahr für

einen bestimmten baulichen Zustand eintreten kann. Zu berücksichtigen ist dabei die Häufigkeit des Schadenseintrittes und das zu erwartende Schadensmaß.

Für die nachstehend unter **Ziffer 3.1.1 ff.** aufgeführten Vorhaben ist daher eine ansonsten bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises nach § 66 Absatz 5 Satz 2 BremLBO entbehrlich, sofern folgende verfahrensrechtliche Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit des betroffenen Bauvorhabens ist nach den Vorgaben des § 66 Absatz 1 und 2 BremLBO nachzuweisen.
2. Der Standsicherheitsnachweis ist nach den Vorgaben des § 10 der Bremischen Bauvorlagenverordnung (BremBauVorlV) zu erstellen und als Teil der Bauvorlagen einzureichen.
3. Bei beabsichtigten Prüfverzichten in den Gebäudeklassen 4 und 5 ist der Standsicherheitsnachweis abweichend von § 66 Absatz 2 Satz 1 BremLBO ebenfalls von einer Person zu erstellen, die in einer von der Ingenieurkammer Bremen zu führenden Liste eingetragen ist (Tragwerksplanerin/Tragwerksplaner); Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Bremen.
4. Die untere Bauaufsichtsbehörde entscheidet auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherren über einen möglichen Prüfverzicht. Diese können den Prüfverzicht entweder mit dem Bauantrag (einschließlich Standsicherheitsnachweis) oder schriftlich gegenüber der Bauaufsichtsbehörde beantragen, sofern bautechnische Nachweise im Sinne des § 72 Absatz 1 Satz 3 BremLBO nachgereicht werden.
5. Die Zustimmung oder eine Ablehnung zum Prüfverzicht ist durch die untere Bauaufsichtsbehörde mit Bezug auf die jeweiligen Kriterien nach Ziffer 3.1.1 ff. aktenkundig zu dokumentieren.

Sofern die Bauherrin oder der Bauherr keinen Prüfverzicht beantragt hat, ist die Bauaufsichtsbehörde nicht zur Prüfung verpflichtet, ob die Tatbestände für einen Prüfverzicht vorliegen. Die bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises ist somit nach dem Prüfkatalog des § 66 Absatz 3 Satz 1 BremLBO durchzuführen. Dies gilt auch, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies ausdrücklich wünscht.

Die im nachfolgenden Rahmenkatalog genannten Anforderungen sollen eine einheitliche und sachgerechte Entscheidung über das Zutreffen eines vom Regelfall abweichenden Prüfverzichtes des Standsicherheitsnachweises ermöglichen. Sind die Kriterien erfüllt, kann nach § 66 Absatz 5 Satz 2 BremLBO auf eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises im objektbezogenen Einzelfall verzichtet werden.

### **3.1.1. Nachträglicher Einbau von Dachgauben bei prüfpflichtigen Gebäuden**

- ein genehmigter Bauzustand liegt vor und

- vorhandenes Pfettendach; Pfetten bleiben unverändert
- vorhandene Dachaussteifung bleibt erhalten
- zusätzliche Lasten der Dachgaube können von der vorhandenen Konstruktion aufgenommen werden
- keine Veränderung der vorhandenen Stützkonstruktion.

Der Prüfverzicht gilt nicht für Sparren- und Kehlbalkendächer!

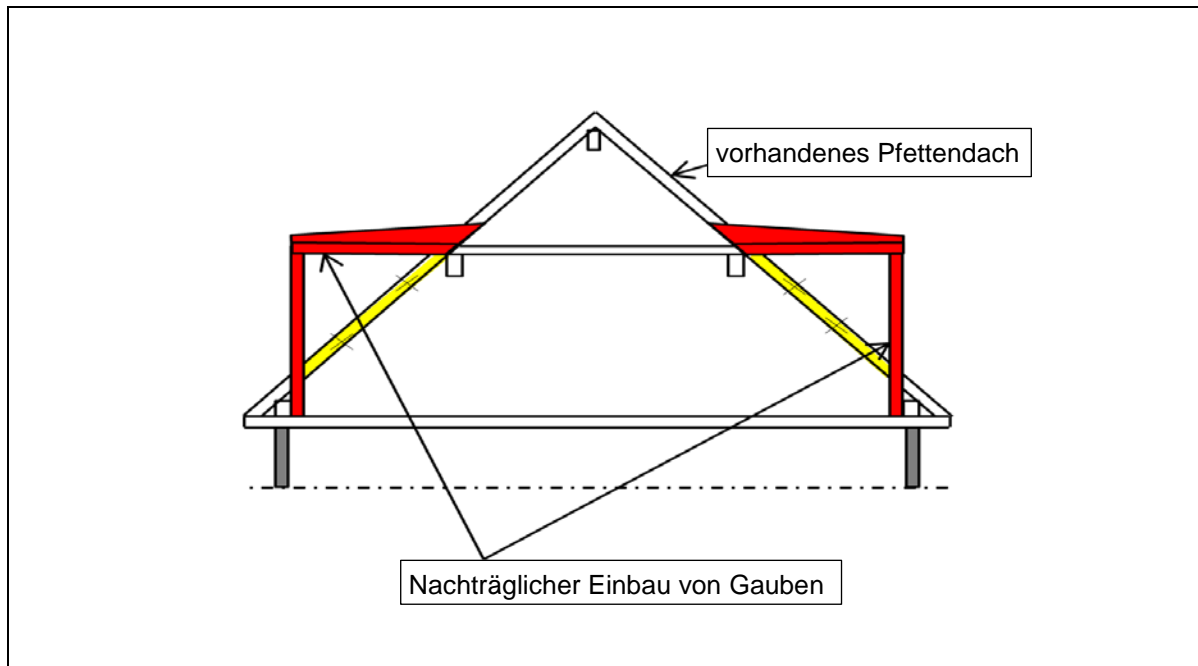


Bild 6: nachträglicher Einbau von Dachgauben

### 3.1.2. Nachträglicher Ausbau von Dachgeschossen bei prüfpflichtigen Gebäuden

- ein genehmigter Bauzustand liegt vor und
- vorhandenes Pfettendach
- Umbaumaßnahmen beschränken sich auf Leichtbauwände und –verkleidungen sowie Deckenaufbauten
- Mehrlasten sind von der vorhandenen Konstruktion aufnehmbar
- vorhandene Dachaussteifung bleibt erhalten
- vorhandene Dachgeschosdecke ist ausreichend tragfähig.

Der Prüfverzicht gilt nur für die statischen Anforderungen, damit entfällt die Prüfung des baulichen Brandschutzes durch den Prüfer für Stand-sicherheit. Die Feuerwiderstandsklassen der tragenden Bauteile müssen den Anforderungen der BremLBO entsprechen.

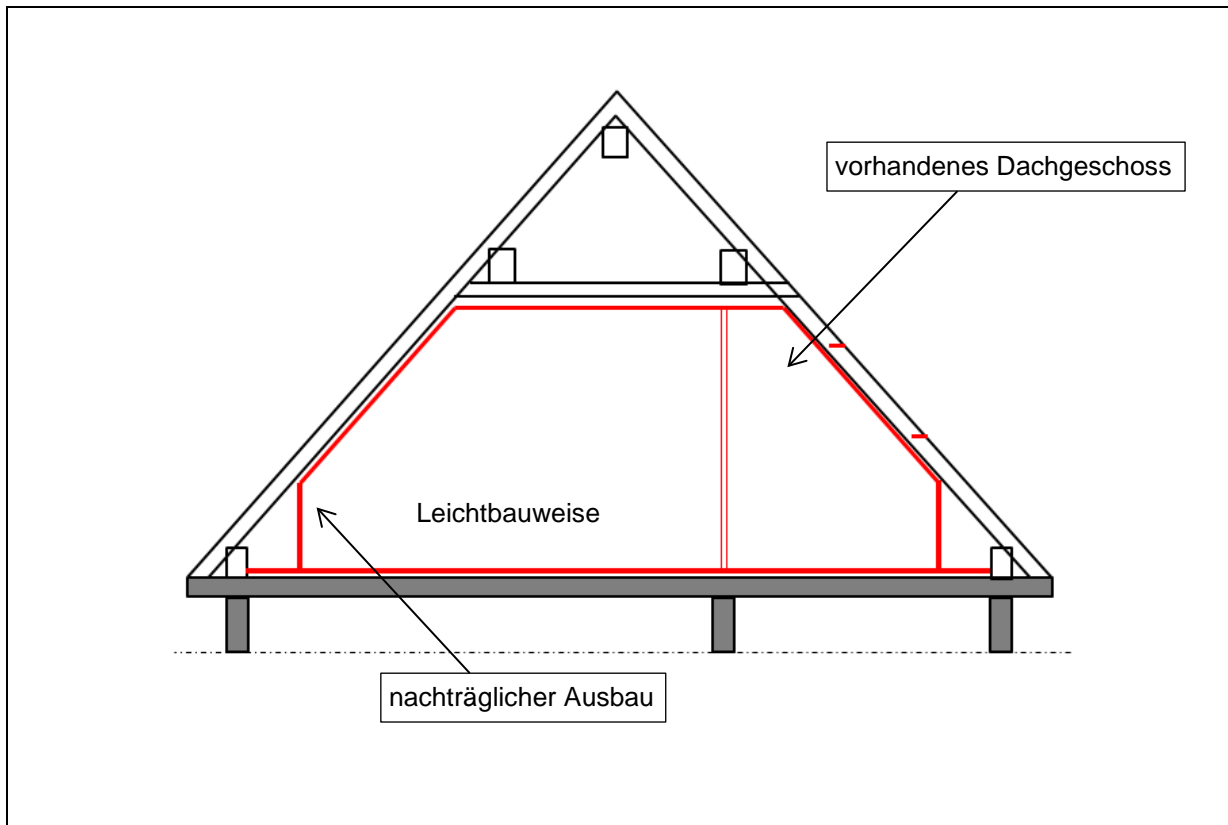


Bild 7: nachträglicher Ausbau von Dachgeschossen

### 3.1.3. Nachträglicher Anbau von eingeschossigen Balkonen bei prüfpflichtigen Gebäuden

- ein genehmigter Bauzustand liegt vor und
- aufgeständerte Bauweise (max. 3,50 m über Gelände)
- Stahl- oder Holzkonstruktion oder Stahlbetonplatte auf Mauerwerkspfählen bzw. Stahlbetonstützen
- Verankerung für Horizontallasten im Vollmauerwerk oder in Stahlbetonbauteilen oder Aussteifungsverbände in beiden Richtungen
- eigene Gründung auf Stahlbetonfundamenten
- tragende Bestandsbauteile bleiben unberührt oder werden statisch nachgewiesen.

Der Prüfverzicht gilt nicht für Kragarmkonstruktionen, abgehängte Konstruktionen und Aluminiumkonstruktionen, bei Sonderbauten und wenn die Balkone Bestandteil des notwendigen 1. Rettungsweges sind!

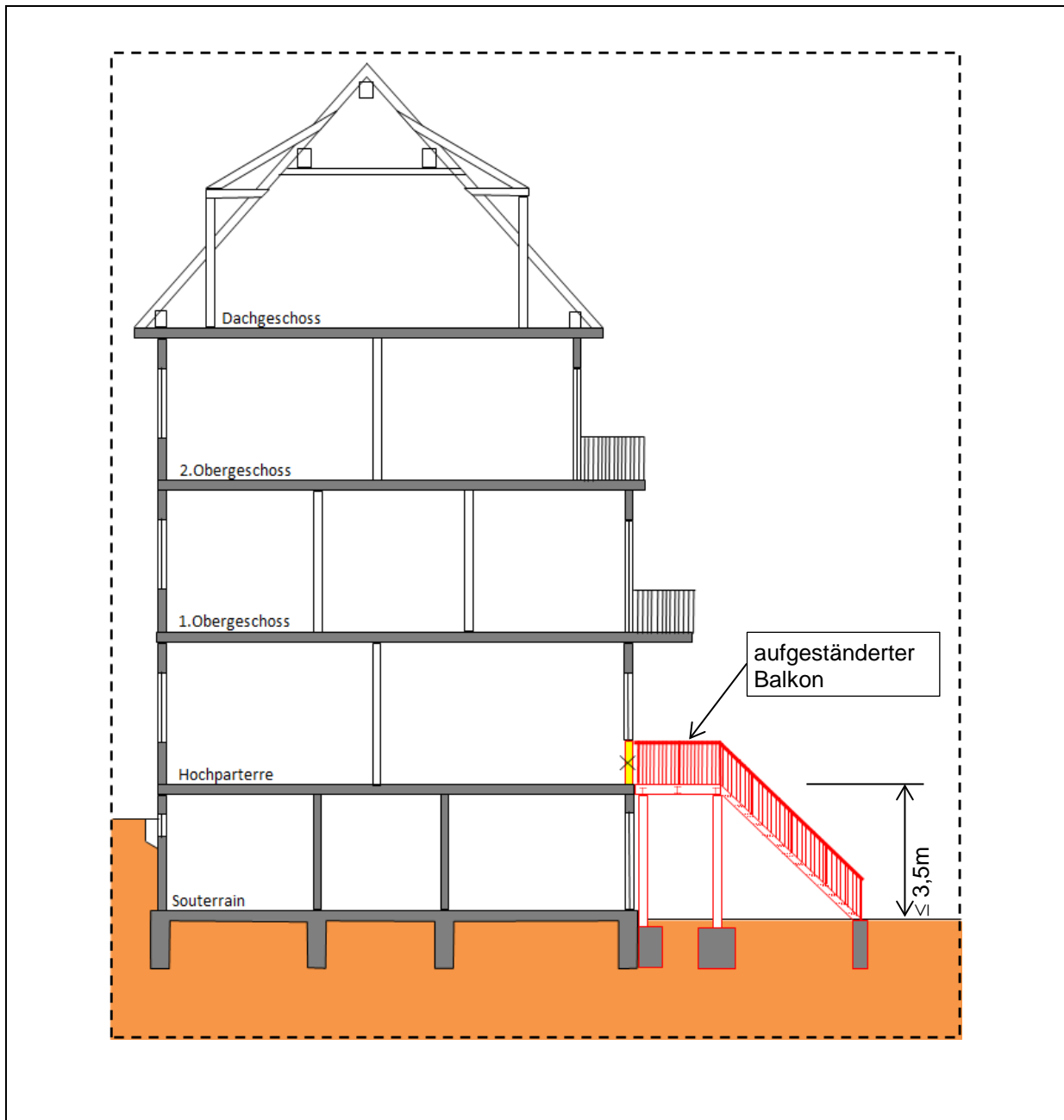


Bild 8: nachträglicher Anbau von eingeschossigen Balkonen

### 3.1.4. Errichtung von eingeschossigen Containeranlagen ohne typengeprüften Standsicherheitsnachweis

- sicherer Aufstellort, z. B. kein Überschwemmungsgebiet und
- Standsicherheitsnachweis für allseitige Stahlrahmenkonstruktion
- ausreichende Verankerung mit den Gründungsbauteilen
- eigene Gründung auf Stahlbetonfundamenten.

### 3.1.5. Errichtung von genehmigungsbedürftigen Carportanlagen ohne typengeprüften Standsicherheitsnachweis und ähnliche bauliche Anlagen

- ausgesteifte Holz- oder Stahlkonstruktion und

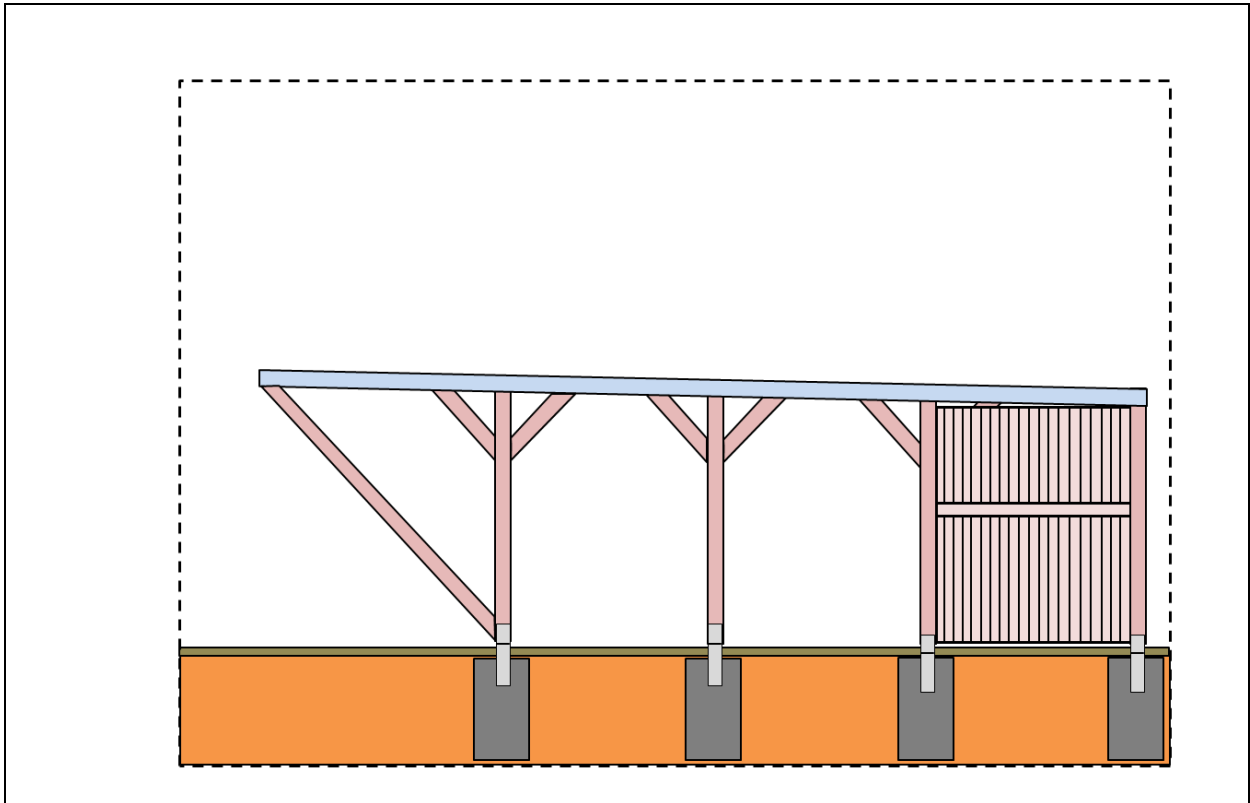


Bild 9: genehmigungsbedürftige Carportanlagen

- eigene Gründung auf Stahlbetonfundamenten

### 3.1.6. Anbauten und Erweiterungen bei prüfpflichtigen Gebäuden

- ein genehmigter Bauzustand liegt vor und
- Massivbauten, die ohne die gemeinsame Betrachtung mit dem Bestandsgebäude nicht prüfpflichtig wären
- eigene Gründung auf Stahlbetonfundamenten
- neue Gründungsebene nicht tiefer als beim Bestandsgebäude
- keine Beeinträchtigung des Bestandsgebäudes, z. B. durch den Anschluss tragender Bauteile oder durch neue statisch relevante Öffnungen

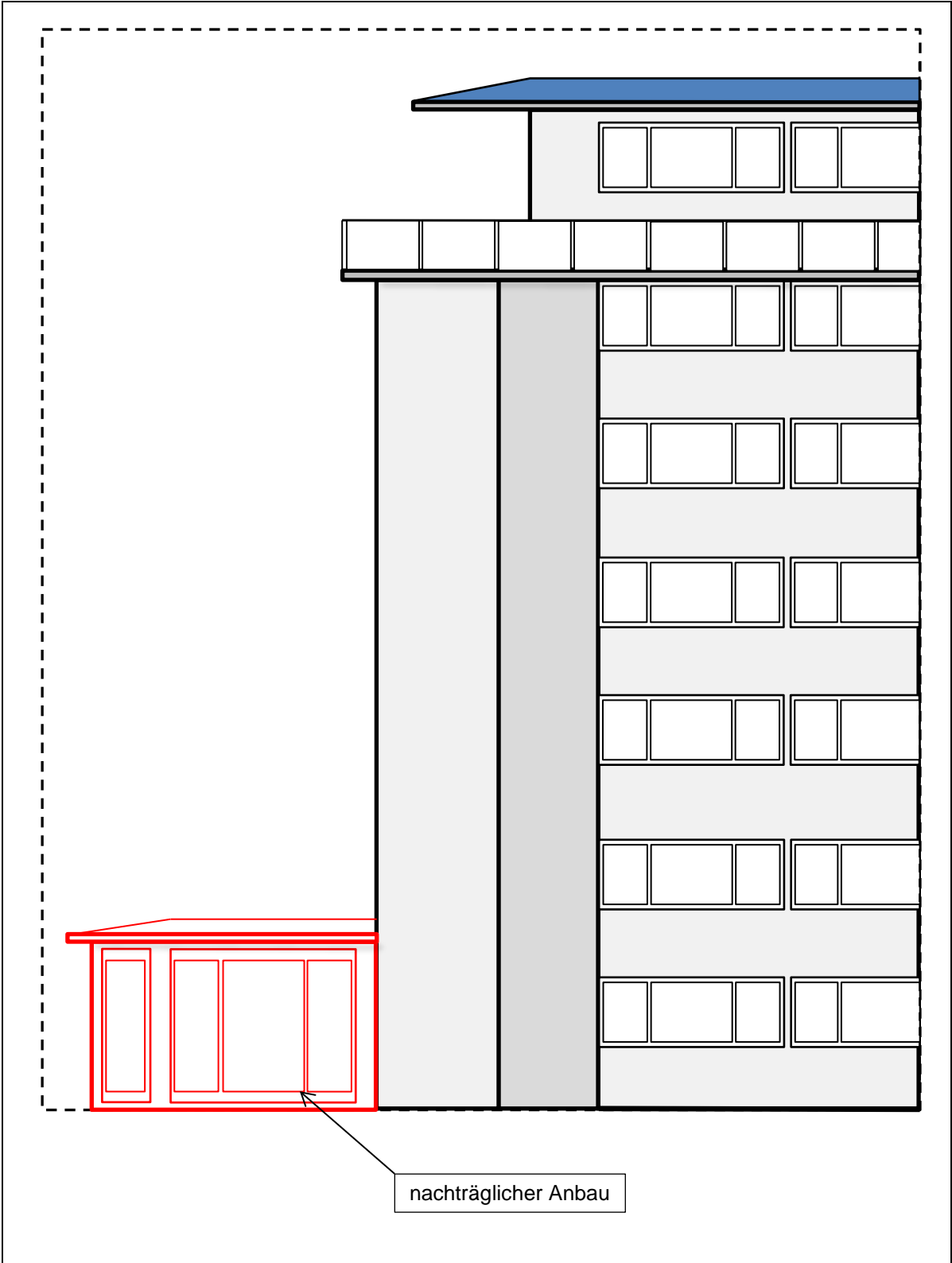


Bild 10: Anbau bei prüfpflichtigen Gebäuden

### 3.1.7. Bauen im Bestand bei prüfpflichtigen Gebäuden

- a) nachträgliche Wandöffnungen:
- ein genehmigter Bauzustand liegt vor und
  - vorhandene Massivbauten
  - die Gesamtstabilität des Gebäudes bleibt erhalten; Gebäudeaussteifung durch Wand- und Deckenscheiben
  - die Öffnungen werden in unkritischen Bereichen hergestellt, z.B. außerhalb von konzentrierten Lasteinleitungen und in ausreichendem Abstand zu benachbarten Öffnungen
  - Breite von Öffnungen in Mauerwerkswänden  $\leq 1,25$  m bzw. in Stahlbetonwänden  $\leq 1,50$  m (jeweils bei ausreichender Gewölbewirkung)
- b) nachträgliche Deckenöffnungen:
- ein genehmigter Bauzustand liegt vor und
  - die Gesamtstabilität des Gebäudes bleibt erhalten; Gebäudeaussteifung durch Wand- und Deckenscheiben
  - bei Stahlbetondecken: die Öffnungen werden in unkritischen Bereichen hergestellt, z.B. außerhalb von konzentrierten Lasteinleitungen und Durchstanzbereichen (Stützen und Wandecken bzw. -enden) oder
  - bei Holzbalkendecken: die Öffnungen werden in unkritischen Bereichen (z.B. nicht unmittelbar neben bereits bestehenden Öffnungen, Querschnittschwächungen oder zentrierten Lasteinleitungen) ausgeführt und es wird nur ein tragender Holzbalken entfernt und durch Wechsel und Randbalken ersetzt



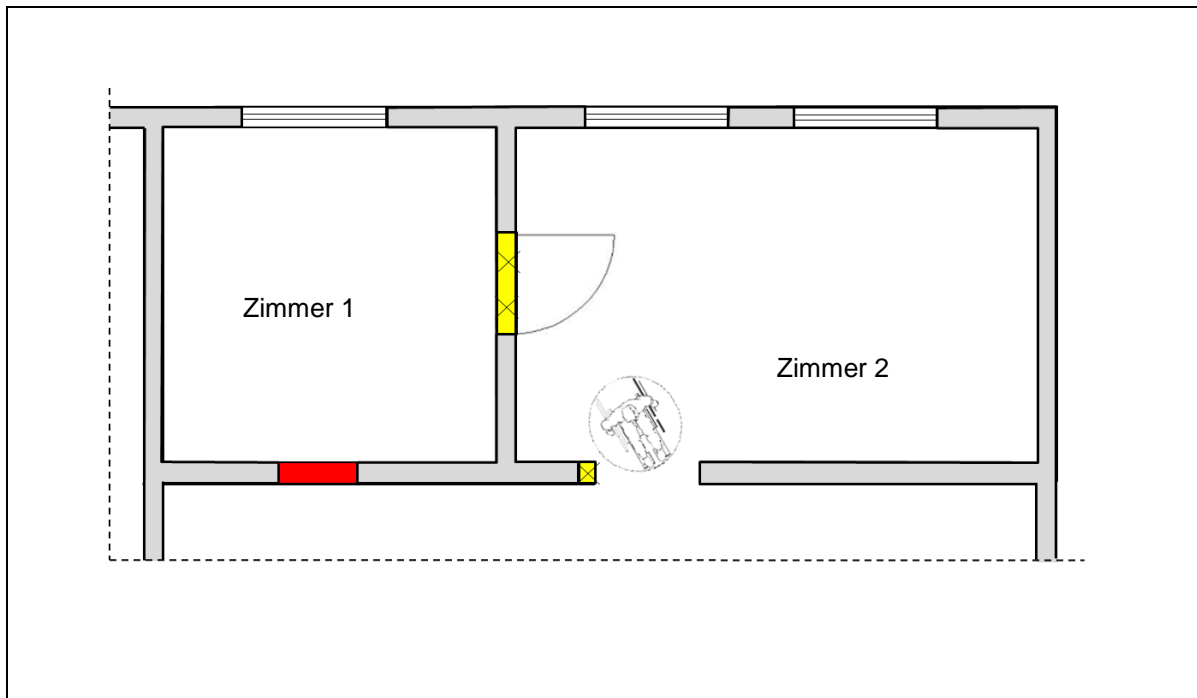


Bild 11: Bauen im Bestand – Nachträgliche Wandöffnungen

### 3.1.8. Nutzungsänderungen bei prüfpflichtigen Gebäuden

- ein genehmigter Bauzustand liegt vor und
- keine Mehrlasten für die betroffenen Decken durch die neue Nutzung und/oder
- geringe Umbaumaßnahmen beschränken sich auf den Teilabbruch und die Herstellung nichttragender Wände
- Anstatt des nach § 3 und § 10 BremBauVorIV erforderlichen Standsicherheitsnachweises ist die Vorlage einer Bescheinigung ausreichend, die von einer Person erstellt wurde, die entsprechend § 66 Absatz 2 Nummer 2 BremLBO in die von der Ingenieurkammer Bremen zu führenden Tragwerksplanerliste eingetragen ist, dass die Nutzungsänderung unter Einhaltung der zuvor genannten Anforderungen unbedenklich ist und keine statisch tragenden Bauteile verändert werden.

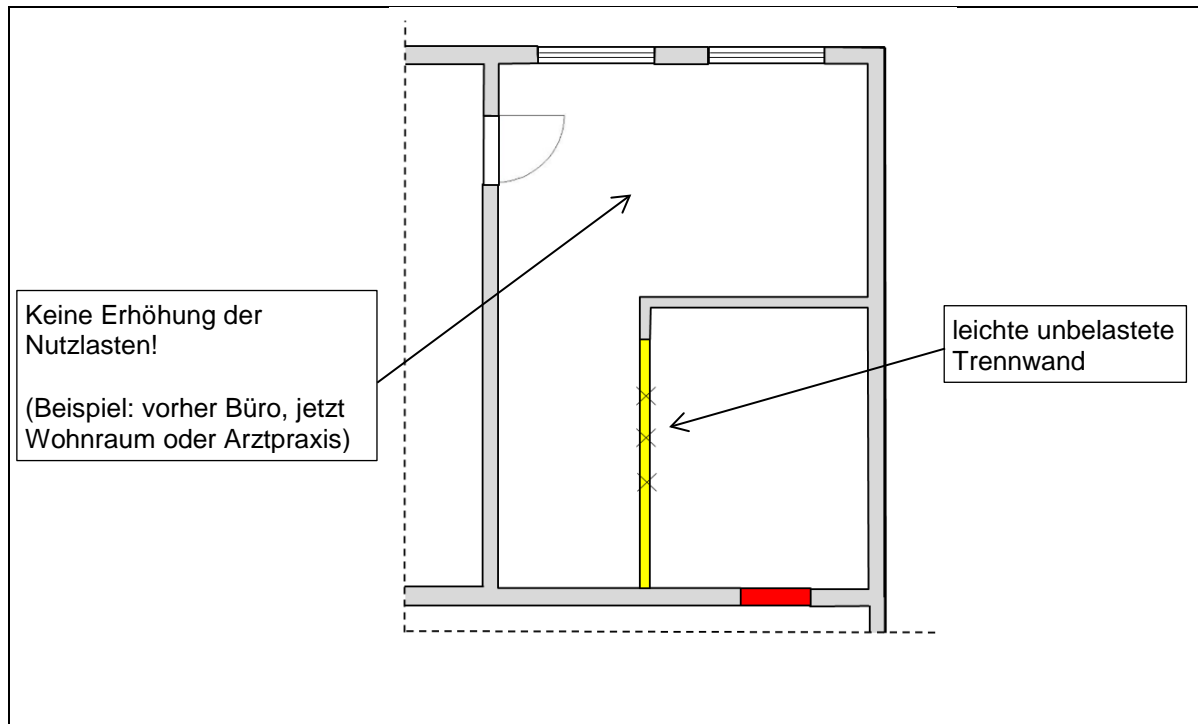


Bild 12: Nutzungsänderung bei prüfpflichtigen Gebäuden

### 3.2. Brandschutz

Um ein angemessenes, für die jeweilige Zweckbestimmung des Bauvorhabens einheitliches Sicherheitsniveau zu erreichen, wurde als systematische Grundlage für die Prüfung von brandschutztechnischen Nachweisen das Prüfraster der Musterbauordnung auf Grundlage der Gebäudeklasseneinstufung übernommen.

Das Prüfraster der BremLBO-10 hat sich im Wesentlichen bewährt. Gleichwohl ist bei der Prüfung von Wohngebäuden in der Gebäudeklasse 4 aufgefallen, dass insbesondere viele Wohngebäude ein überschaubares bzw. geringes brandschutztechnisches Risikopotenzial haben. Für diese Gebäude kann unter bestimmten Voraussetzungen auf eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises verzichtet werden.

#### 3.2.1. Gebäudeklasse 4

Bisherige ermessensgesteuerte Prüfverzichte für Vorhaben der Gebäudeklasse 4, die keine Sonderbauten sind, werden mit der „kleinen Änderungsnovelle“ vom 22. September 2020 (Brem.GBl. S. 963) nun direkt anwendbar in § 66 Absatz 4 Satz 2 BremLBO geregelt (nähere Erläuterungen siehe zu Ziffer 1 / Rechtsgrundlagen).

### **3.2.2. Weitere mögliche Prüfverzichte im Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörde**

Für die nachstehend aufgeführten Vorhaben ist daher eine ansonsten bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises nach § 66 Absatz 5 Satz 2 entbehrlich, sofern folgende verfahrensrechtliche Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Die Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz des betroffenen Bauvorhabens ist nach den Vorgaben des § 66 Absatz 1 BremLBO nachzuweisen.
2. Der Brandschutznachweis ist nach den Vorgaben des § 11 der Bremischen Bauvorlagenverordnung (BremBauVorIV) zu erstellen und als Teil der Bauvorlagen einzureichen.
3. Die untere Bauaufsichtsbehörde entscheidet auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherren über einen möglichen Prüfverzicht, welcher mit dem Bauantrag schriftlich darzulegen ist.
4. Die Zustimmung oder eine Ablehnung zum Prüfverzicht ist durch die untere Bauaufsichtsbehörde aktenkundig mit Begründung zu dokumentieren.

Sofern die Bauherrin oder der Bauherr keinen Prüfverzicht beantragt hat, ist die Bauaufsichtsbehörde nicht zur Prüfung verpflichtet, ob die Tatbestände für einen Prüfverzicht vorliegen. Die bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises ist somit nach dem Regelkatalog des § 66 Absatz 4 BremLBO durchzuführen. Dies gilt auch, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies ausdrücklich wünscht.

Die im nachfolgenden Rahmenkatalog genannten Vorhaben sollen eine einheitliche und sachgerechte Entscheidung über das Zutreffen eines vom Regelfall abweichenden Prüfverzichtes des Brandschutznachweises ermöglichen. Sind die Anforderungen erfüllt, kann nach § 66 Absatz 5 Satz 2 BremLBO auf eine Prüfung des Brandschutznachweises im objektbezogenen Einzelfall verzichtet werden.

### **3.2.3. Gewerblicher Sonderbau**

Bei gewerblichen Sonderbauten kann ein Prüfverzicht sinnvoll sein, wenn in großen Industriehallen eine Veränderung vorgenommen wird, die zwar statisch relevant ist, auf den Brandschutz jedoch keinen Einfluss hat (z.B. Anbau einer Verladerampe an eine Produktionshalle) oder es sich um bauliche Veränderungen handelt, die durch ein bestehendes, geprüftes und genehmigtes Brandschutzkonzept bereits abgedeckt sind (z.B. Umbau einer Stahlbühne in einer Produktionshalle).

- bauliche Veränderungen in großen Industriehallen, die auf den Brandschutz des Gebäudes keinen Einfluss haben und die Nutzung nicht verändert wird (z.B. Anbau einer Verladerampe an eine Produktionshalle)

- bauliche Veränderungen, die durch ein bestehendes, geprüftes und genehmigtes Brandschutzkonzept bereits abgedeckt sind und die Nutzung nicht verändert wird (z.B. Umbau einer Stahlbühne in einer Produktionshalle)

#### **4. Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Die Neufassung dieser Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach Ihrer Verkündung im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Bremische Verwaltungsvorschrift zur Anwendung von abweichenden statischen Prüferfordernissen nach § 66 Absatz 3 Satz 2 und bauaufsichtlichen Prüfverzichten nach § 66 Absatz 5 Satz 2 der Bremischen Landesbauordnung vom 10. September 2018 (Brem.ABl. S. 926) außer Kraft.

Bremen, den 14. Dezember 2020

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