

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB)  
Bereich Zuwendungs- und Fördermaßnahmen (ZuF)

## Zuwendungen nach § 44 LHO/ BHO

### Allgemeine Hinweise zur Antragsprüfung, Inhalt von Bauunterlagen für die baufachliche Prüfung

Mit den folgenden Erläuterungen erhalten Sie wichtige Informationen, die Ihnen helfen sollen, Ihren Antrag auf Fördermittel für Ihr spezielles Bauvorhaben in einer guten Qualität aufzustellen.

#### 1. Verfahren

Das Land Brandenburg und der Bund sowie mittelbar die EU gewähren aus verschiedenen Förderprogrammen finanzielle Zuwendungen für Baumaßnahmen. Die Einzelheiten der förderrechtlichen Bedingungen legen die Bewilligungsbehörden fest.

Die baufachliche und fachtechnische Prüfung erfolgt im Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB), Bereich Zuwendungs- und Fördermaßnahmen (ZuF), als zuständige Staatliche Bauverwaltung. Der BLB ist bei Zuwendungen für Baumaßnahmen bei der Beratung zur Aufstellung der Antragsunterlagen, bei der Antragsprüfung, bei der baubegleitenden Überprüfung der Bauausführung und der Prüfung des Verwendungsnachweises zu beteiligen.

#### 1.1. Grundlagen

Grundlage für die Beteiligung der Staatlichen Bauverwaltung bei Zuwendungsmaßnahmen sind die Verwaltungsvorschriften der Landeshaushaltsordnung/ Bundeshaushaltsordnung, insbesondere zu den §§ 23 und 44/ 44a LHO/ BHO mit den landesspezifischen Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen (EZBau) und den Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau). Um das vorgeschriebene Verfahren schnell und reibungslos durchzuführen, ist eine frühzeitige und umfassende Beteiligung der Staatlichen Bauverwaltung zu empfehlen.

Als Leitfaden für alle am Verfahren Beteiligten wurden die

- **BbgRZBau** Brandenburgische Richtlinie für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen vom Ministerium der Finanzen  
<https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/bbggrzbau2014>

sowie die folgenden Richtlinien des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) eingeführt:

- **RZBau** Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen  
[www.bibb.de/dokumente/pdf/a34\\_RZBau-2015\\_August\\_4.Auflage.pdf](http://www.bibb.de/dokumente/pdf/a34_RZBau-2015_August_4.Auflage.pdf)
- **VHB** Vergabe- und Vertragshandbuch für Baumaßnahmen des Bundes  
[www.vob-online.de/de/vob-materialsammlung/vergabehandbuch-des-bundes](http://www.vob-online.de/de/vob-materialsammlung/vergabehandbuch-des-bundes)
- **RBBau** Richtlinien für die Durchführung von Bauausgaben des Bundes  
[www.bmub.bund.de/P3287/](http://www.bmub.bund.de/P3287/)

## 1.2. Beteiligung des BLB

Die frühzeitige Abstimmung mit dem BLB zum Umfang der erforderlichen Bauunterlagen erleichtert und beschleunigt erfahrungsgemäß das weitere Verfahren. Spätestens nach Feststellung der Zuwendungsbehörde über die grundsätzliche Förderwürdigkeit eines Bauvorhabens wird dazu geraten, den BLB zu beteiligen.

## 2. Baufachliche Prüfung im BLB

### 2.1. Prüfschritte

Die baufachliche Prüfung umfasst in der Regel die folgenden Bearbeitungsschritte:

- Beratung bei der Vergabe der Leistungen / Bauleistungen
- Mitwirkung bei der Vorbereitung des Antrags
- Beratung bei der Aufstellung der Antrags- und Bauunterlagen
- Festlegung des Umfangs der Antrags- und Bauunterlagen
- Prüfung der Antrags- und Bauunterlagen
- Überprüfung der Bauausführung
- Prüfung des Verwendungsnachweises

### 2.2. Inhalte der Prüfung

Die Prüfung erstreckt sich auf

- Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Planung und Konstruktion
- Angemessenheit der Kosten
- Nachhaltigkeitskriterien.

Aus der Antragsprüfung können sich Hinweise zu Bedingungen und technischen Auflagen sowie Standard- und Kostenfestsetzungen ergeben, die in den Zuwendungsbescheid der Bewilligungsbehörde eingehen.

### 2.3. Voraussetzungen für eine Prüfung

- anerkanntes Bau- und Raumprogramm
- vollständige Antrags- und Bauunterlagen

## 3. Antragsunterlagen / Bauplanungsunterlagen

### 3.1. Vorbereitung des Antrags (vgl. EZBau/ RZBau Nr. 4)

Zur Vorbereitung des Antrags sind insbesondere folgende baufachlichen Fragen zu klären:

- **Bedarfsnachweis**
- **Standort** - Nutzbarkeit der Liegenschaft
- **Konzeption** - Abstimmung zur Vorentwurfsplanung
- **Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen**

- **Kostenermittlung**

### 3.2. Inhalte

- **Förderantrag** an die Bewilligungsbehörde
- **Bauunterlagen** gemäß Anlagen über die Bewilligungsbehörde an den BLB

	Bezeichnung	Hochbau- maßnahmen	Tief- und Ingenieurbau- maßnahmen
Anlage 1	Inhalt von Bauunterlagen Hochbau/ Kurzfassung	X	
Anlage 2	Inhalt von Bauunterlagen Hochbau/ Langfassung	X	
Anlage 3	Inhalt von Bauunterlagen Tief- und Ingenieurbau		X
Anlage 4*)	<i>Planungs- und Kostendatenblatt (nach DIN 276 und DIN 277)</i>	X	
Anlage 5*)	<i>Raumnachweis</i>	X	
Link	Übersicht Struktur und Kontaktdaten des Bereichs ZuF unter: <a href="http://www.blb.brandenburg.de/cms/detail.php/lbm1.c.360028.de">www.blb.brandenburg.de/cms/detail.php/lbm1.c.360028.de</a>	X	X
Link	Planungs- und Betreuungshilfen für technische Anlagen unter: <a href="http://www.amev-online.de/">www.amev-online.de/</a>	X	X

\*) Die Anlagen 4 und 5 werden bei Projektbearbeitung vom BLB zur Verfügung gestellt.



## **KURZFASSUNG**

### **Inhalt von Bauunterlagen für Hochbaumaßnahmen**

Anforderungen an Bauunterlagen für die baufachliche und fachtechnische Prüfung von Zuwendungen des Landes Brandenburg/ des Bundes gem. § 44 LHO/ BHO:

- Bau- oder Raumprogramm (RP), qualitative Anforderungen zum RP/ Anerkennung des RP-s
- Bearbeitungsstand zum Planungs- und Bauordnungsrecht (Genehmigungen/ Bescheide)
- Erläuterungsbericht
  - Veranlassung und Zweck der Baumaßnahme
  - Lage und eventuelle Aussagen zum Baugrund/ Baugelände
  - Nachweis der Eigentumsverhältnisse
  - Beschreibung der baulichen/ technischen Anlagen und Einrichtungen im Gebäude sowie in den Außenanlagen, gegliedert gemäß DIN 276, mit Aussagen zur Nachhaltigkeit
  - Begründung der Entscheidungen bei mehreren Lösungsmöglichkeiten
  - Baunutzungskosten nach DIN 18960 gem. Anlage 1 zu Muster 7 der Richtlinien über die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau), Muster ist im BLB/ ZuF abrufbar
- Kostenberechnung nach DIN 276 einschl. Mehrwertsteuer (MwSt.)  
Ermittlung auf der Basis von Mengen und Einheitspreisen
- Berechnung der Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277 von Bauwerken im Hochbau
- Gegenüberstellung Soll-Ist-Vergleich der genehmigten und geplanten Nutzflächen
- Planungs- und Kostendatenblatt als digitales Formular beim BLB abrufbar
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen  
Varianten der Bedarfsdeckung, Wirtschaftlichkeit von Abriss/ Neubau/ Umbau/ Erweiterung,  
Variantenvergleich technischer Lösungen (Energiekonzept)
- Termin- und Finanzierungsplan für die Baumaßnahme
- Lageplan mit farbiger Kennzeichnung des Bauvorhabens
- Entwurfspläne Grundrisse, rot/ gelb bei Bauen im Bestand, Ansichten, Schnitte, wenn vorhanden  
Schemata
- Architekten- und Ingenieurverträge sowie Nachweis der wettbewerblichen Vergabe der  
Planungsleistungen



## Inhalt von Bauunterlagen

1. Aufstellung der Antrags- und Bauunterlagen (vgl. EZBau Nr. 5)
2. Hinweise zu den Raum- und Flächennormen für das Land Brandenburg
3. Ordnung der Antragsunterlagen
  - 3.1. Umfang und Anzahl der erforderlichen Unterlagen
  - 3.2. Vollständigkeit und Richtigkeit der Bauunterlagen

### 1. Aufstellung der Antrags- und Bauunterlagen (vgl. EZBau)

Mindestanforderungen an Bauunterlagen für die baufachliche und fachtechnische Prüfung von Zuwendungen des Landes Brandenburg/ des Bundes gem. § 44 LHO/ BHO sind:

#### **Antrag** bei der Bewilligungsbehörde

In der Regel gelten für den Antrag folgende Anforderungen:

#### **Antragsinhalte**

- Darlegung der bedarfsauslösenden Gründe
- Bedarfsbeschreibung des Nutzers
- von der Bewilligungsbehörde anerkannter Bau-, Stellen- und Raumbedarfsplan mit qualitativen und quantitativen Bedarfsanforderungen
- Variantenuntersuchung zur Bedarfsdeckung
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen (Kauf, Miete, PPP, Neubau, Erweiterung)
- Konzeptplanung (Grundlagenermittlung und Teile der Vorplanung)
- baufachliche Bewertung des Grundstücks und vorhandener baulicher Anlagen
- Nachweis der Baugrundverhältnisse
- Nachweis der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen
- bei Vorhaben zum Umbau, zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden oder bei Erweiterungsbauten ist eine Bestandsanalyse erforderlich
- Kostenermittlung
- Gesamtbeurteilung/ Erläuterungsbericht inkl. Schätzung der nach Fertigstellung entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen (Baunutzungskosten/ Betriebskosten gem. DIN 18960)
- Terminplan für die Baumaßnahme

## Planunterlagen

- Übersichtsplan M 1:5000
- Katasterkarte (Auszug aus der Flurkarte)
- Lageplan des Bauvorhabens (M 1:200) mit Darstellung der Erschließung und der Außenanlagen
- Bestand und Neubau sind kenntlich zu machen (rot/ gelb-Pläne)
- Vorentwurfs- und/ oder Entwurfszeichnungen (M 1:100), die Art und Umfang des Bauvorhabens nachvollziehbar nachweisen, einschl. der Untersuchung von alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen (maßstäbliche Strichskizzen)
- Bestandspläne im M 1:100
- bauaufsichtliche oder sonstige Genehmigungen
- Entwurfspläne Technische Anlagen M 1:100
- Funktionsschemata, Prinzip-Schaltbilder

Für die baufachliche Prüfung von Zuwendungsmaßnahmen sind i.d.R. die Planungsunterlagen der Leistungsphase 3 nach HOAI/ Entwurfsplanung erforderlich. Bei der Prüfung können sich Hinweise ergeben, die zu Änderungen der Planung führen.

## Erläuterungsbericht

- vgl. Nr. 6.3 EZBau
- Veranlassung und Zweck des Bauvorhabens
- Lage und Beschaffenheit des Baugrundstücks/ Erschließung/ Eigentumsverhältnisse/ Rechte Dritter
- Bau und Ausführungsart/ Baukonstruktion/ Ver- und Entsorgung/ Technische Anlagen/ Nachhaltigkeit (siehe auch [www.bnb-nachhaltigesbauen.de](http://www.bnb-nachhaltigesbauen.de))
- Ausstattung und künstlerische Gestaltung
- Aussagen zu Gesamtkosten und zum Anteil der Zuwendung
- Bauzeit und Baumittelbedarf (Finanzierungsplan) je Haushaltsjahr
- Abwicklung/ Vergabe und Ausführung/ Stand der bauaufsichtlichen Genehmigungsfähigkeit

## Kostenermittlung

- vgl. Nr. 6.4 EZBau
- Kostenschätzung/ Kostenberechnung sowie Mengen und Bezugseinheiten gem. DIN 276
- Darstellung aller Baukosten, die mit dem Vorhaben im Zusammenhang stehen, unabhängig davon, ob diese zuwendungsfähig sind
- Angaben zu Planungsleistungen/ Baunebenkosten (beabsichtigte Inanspruchnahme von Planungsleistungen, Gutachten und deren Konditionen wie Leistungsphasen, Leistungsumfang, Honorar-zonen, Zuschläge, Stundensätze und Nebenkosten)
- Kosten, für die eine Zuwendung beantragt wird, sind gesondert auszuweisen
- Kostenberechnungen und deren Grundlagen sind nachvollziehbar darzulegen
- Kosten sind einschließlich Mehrwertsteuer (MwSt.) zu berechnen
- ausgefülltes Planungs- und Kostendatenblatt (BLB/ ZuF)

## **Flächen- und Raumbedarfsberechnungen nach DIN 277**

- vgl. Nr. 6.5 EZBau
- Berechnung der Flächen gegliedert nach Flächenart
- Berechnung der Rauminhalte
- Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung
- Soll-Ist-Vergleich der genehmigten und geplanten Flächen
- Analyse und Aussagen zur Nutzbarkeit von Bestandsflächen
- Grundstücksgröße und Anteile bebauter und unbebauter Flächen

## **2. Hinweise zu den Raum- und Flächennormen für das Land Brandenburg**

Hinsichtlich der Flächengrößen gelten, soweit anwendbar, die Raum- und Flächennormen der Landesbehörden des Landes Brandenburg. Diese sind sinngemäß auch für Zuwendungsmaßnahmen anzuwenden. Informationen zu den Raum- und Flächennormen des Landes Brandenburg können im BLB angefordert werden. Sie finden diese im Netz unter [www.bravors.brandenburg.de](http://www.bravors.brandenburg.de) "Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben". Darin sind im Wesentlichen Büro- und Schulungsflächen enthalten. Im Raumbedarfsplan sind die Nutzflächen (gem. DIN 277), sowie alle Flächen, die nicht durch Vorschriften bereits vorgegeben sind, darzustellen. Hier sind auch die Anzahl der Nutzer, Personal nach Bereichen, Besucher, durchschnittlich anwesende Personen usw. anzugeben.

Dazu gehört eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, vgl. Nr. 6.6 EZBau

- Kostenvergleichsbetrachtung z.B. für Anschaffungs- oder Herstellungskosten
- Baunutzungskosten nach DIN 18960 mit Nachweis der Ermittlung
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen nach VDI 2067
- die Wirtschaftlichkeit des Abbruchs von Gebäuden ist im Vergleich zu einer Weiternutzung mit den dazu erforderlichen Maßnahmen (Umbau, Modernisierung, Instandsetzung oder Erweiterung) nachzuweisen
- bei Umbau, Modernisierung, Instandsetzung oder Erweiterung eines vorhandenen Gebäudes ist die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen gegenüber Abbruch und Neubau nachzuweisen

## **3. Ordnung der Antragsunterlagen**

Die Bauplanungsunterlagen sollten entsprechend der gegebenen Hinweise geordnet werden. Ein Inhaltsverzeichnis sowie eine Übersicht der Kontaktdaten der beteiligten Planer sind erwünscht.

### **3.1. Umfang und Anzahl**

Die Bauunterlagen sind in dreifacher Ausfertigung bei der Bewilligungsbehörde einzureichen. Bei Förderung des Vorhabens durch mehrere Zuwendungsgeber wird die Anzahl der Ausfertigungen entsprechend dem Bedarf festgelegt. Ein Exemplar der geprüften Bauunterlagen erhält die Antragstellerin/ der Antragsteller von der Bewilligungsbehörde zurück. Der BLB behält sich die Vorlage weitergehender Unterlagen zum Förderantrag vor, soweit dies notwendig ist, um den vorgelegten Antrag besser beurteilen zu können.

### **3.2. Vollständigkeit und Richtigkeit der Bauunterlagen**

Die Vollständigkeit der Bauunterlagen ist Voraussetzung für eine baufachliche Prüfung.



## KURZFASSUNG

### Inhalt von Bauunterlagen für Tief- und Ingenieurbaumaßnahmen

Anforderungen an Bauunterlagen für die baufachliche und fachtechnische Prüfung von Zuwendungen des Landes Brandenburg/ des Bundes gem. § 44 LHO/ BHO:

- Bauprogramm (BP), qualitative Anforderungen zum BP/ Anerkennung des BP-s
- Bearbeitungsstand zum Planungs- und Bauordnungsrecht (Genehmigungen/ Bescheide) wie z.B. Zustimmungen/ Schriftverkehr TÖB; LBP unter Angabe des Genehmigungsverfahrens u. der -behörde
- Erläuterungsbericht
  - Veranlassung und Zweck der Baumaßnahme
  - Lage und Aussagen zum Baugrund/ Baugelände
  - Nachweis der Eigentumsverhältnisse
  - Beschreibung der baulichen/ technischen Anlagen und Einrichtungen in den Außenanlagen, gegliedert gemäß DIN 276 bzw. gemäß Hauptgruppenkostenaufstellung in Anlehnung an AKVS (Anweisung Kostenermittlung und Veranschlagung Straßenbau) mit Aussagen zur Nachhaltigkeit
  - Begründung der Entscheidungen bei mehreren Lösungsmöglichkeiten
- Kostenberechnung nach DIN 276 bzw. AKVS (Straßenbau) getrennt nach Baulastträgern und Bauabschnitten einschl. Mehrwertsteuer (bei Vorsteuerabzugsberechtigung ohne MwSt.). Ermittlung auf der Basis von Einheitspreisen, zusätzlich in digitaler Form (bearbeitbare Datei)
- Mengen- und Massenermittlungen
- Nachweis der Bemessungsgrundlagen (Bauklassen, konstruktiver Oberbau)
- Technische und hydraulische Nachweise und Berechnungen
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
- Varianten der Bedarfsdeckung, Wirtschaftlichkeit von Abriss/ Neubau/ Umbau/ Erweiterung, Variantenvergleich technischer Lösungen
- Bauzeiten- und Finanzierungsplan
- Übersichtsplan
- Lageplan mit farbiger Kennzeichnung der Planungsgrenzen des Bauvorhabens und ggf. der Bauabschnitte
- Bestandsplan
- Entwurfspläne, Ansichten, Schnitte, Detailpläne
- Höhenplan
- Architekten- und Ingenieurverträge sowie Nachweis der wettbewerblichen Vergabe der Planungsleistungen