

Bremische Verordnung über die Prüfung von technischen Anlagen nach Bauordnungsrecht

(Bremische Anlagenprüfverordnung - BremAnlPrüfV)

Anhörungsentwurf vom 20. Juli 2026

Begründung

A. Allgemeiner Teil:

Die Neufassung der Bremischen Anlagenprüfverordnung (BremAnlPrüfV-26) ersetzt die bisherige Fassung vom 7. Januar 2016 (Brem.GBl. S.82).

Als zuständiges Gremium der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) hat die Fachkommission Bauaufsicht mit Beschlüssen der 340. Sitzung vom 06./07.2025 zu TOP 23 und der 342. Sitzung am 23./24.04.2026 zu TOP 17 eine Fortschreibung der Muster-Prüfverordnung (Fassung vom 11.04.2025) als auch der dazugehörigen Muster-Prüfgrundsätze (Stand 23.04.2026) beschlossen.

Da neben der Übernahme der Änderungen der Muster-Prüfverordnung (siehe zu § 2 Absatz 1) in Landesrecht die Prüfgrundsätze mustertreu als Anlage der BremAnlPrüfV hinzugefügt werden sollen, wird auf eine ansonsten übliche Änderungsverordnung verzichtet und aus Gründen der besseren Lesbarkeit eine vollständige Neufassung der BremAnlPrüfV vorgelegt.

Da in den Aufzählungskatalog des § 2 Absatz 1 Satz 1 mit der Nummer 8 neu auch elektrische Anlagen in bestimmten Umfang aufgenommen werden, wird Vergleich zur Vorgängerfassung der BremAnlPrüfV-16 in der Überschrift die bisherige Bezeichnung „sicherheitstechnische Anlagen“ mustertreu auf „technische Anlagen“ ausgeweitet.

Sofern es sich um inhaltlich unveränderte materielle Regelungen handelt, wird die Begründung entsprechend der BremAnlPrüfV-16 entsprechend übernommen.

Bauordnungsrechtlich werden nach Maßgabe spezieller Muster-Verordnungen der Bauministerkonferenz (ARGEBAU), die in Bremen als Technische Baubestimmungen unmittelbar gelten, oder auf der Grundlage des § 51 BremLBO der Einbau und der Betrieb oder bestimmter technischer Anlagen gefordert, um die Benutzer oder die Allgemeinheit vor Gefahren zu schützen. Dies betrifft bestimmte Sonderbauten oder andere Gebäude, wenn dieses aus Gründen des Brandschutzes erforderlich ist.

So gewährleisten beispielsweise CO-Warnanlagen in größeren Garagen, dass für die Garagenbenutzer keine Vergiftungsgefahr durch zu hohe Kohlenmonoxid-Konzentrationen entsteht. Rauchabzugsanlagen bewirken, dass in einer Verkaufs- oder Versammlungsstätte im Brandfall eine Verrauchung der Zuschauerräume, Foyers und Bühnen nicht oder zumindest nur so langsam eintritt, dass sich die Personen ins Freie retten können. Brandmelde- und Alarmierungsanlagen, zum Beispiel in Schulen und Beherbergungsstätten, kommt in ähnlicher Weise eine im Falle eines Brandes Gefahren verhütende, Leben und Gesundheit schützende Funktion zu.

Derartige sicherheitstechnische Anlagen können diese Funktion dauerhaft nur dann zuverlässig und wirkungsvoll erfüllen, wenn sichergestellt ist, dass sie nicht verschleifen oder unzureichend gewartet werden.

Dies zu verhindern ist der Regelungszweck der Bremischen Verordnung über die Prüfung von technischen Anlagen nach Bauordnungsrecht (nachfolgend Bremische Anlagenprüfverordnung). Die Bremische Anlagenprüfverordnung regelt mit diesem Ziel, welche der in bestimmten Sonderbauten bauordnungsrechtlich erforderlichen technischen Anlagen vor der

ersten Inbetriebnahme der baulichen Anlagen und unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung der sicherheitstechnischen Anlagen sowie darüber hinaus jeweils innerhalb von drei Jahren wiederkehrend geprüft werden.

Wegen der herausgehobenen Bedeutung der im Regelfall sicherheitstechnischen Anlagen für Leben und Gesundheit muss diese Prüfung durch staatlich anerkannte sachverständige Personen durchgeführt werden.

Vorschriften über die Prüfung technischer Anlagen sind nicht neu. Sie gibt es im Bauordnungsrecht seit langem, sowohl in den – in Bremen als Technische Baubestimmungen eingeführten - Muster-Sonderbauverordnungen (Beherbergungsstättenverordnung, Verkaufsstättenverordnung, Versammlungsstättenverordnung), als auch in Muster- Garagenverordnung oder der Muster-Hochhausrichtlinie. Diese einzelnen Vorschriften waren aber bisher untereinander nicht harmonisiert, betrafen unterschiedliche Prüfgegenstände, verlangten unterschiedliche Prüferinnen und Prüfer und schrieben unterschiedliche Prüfzeiträume vor, ohne dass diese Unterschiede sachlich begründet werden konnten.

Die Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) hat die Prüferfordernisse deshalb nach heutigen Maßstäben analysiert und im Ergebnis erstmals im März 1999 eine „Muster-Verordnung über Prüfungen von technischen Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht“ (MPrüfV) verabschiedet. Damit soll in den Ländern ein einheitliches und für die betroffenen Bauherrinnen, Bauherren und Betreiberinnen und Betreiber überschaubares Anforderungsniveau hinsichtlich dieser Prüfungen erreicht werden.

Im März 2011 ist durch die ARGEBAU eine überarbeitete Musterfassung vorgelegt worden, welche unter anderem die Wirk-Prinzip-Prüfung festschreibt und neu Druckbelüftungsanlagen in den Prüfumfang einbezieht. Die Neufassung der Bremischen Anlagenprüfverordnung weicht deshalb bereits im Interesse einer bundesweiten Vereinheitlichung des Bauordnungsrechts inhaltlich nicht vom Muster ab.

Bei unregelmäßigen Sonderbauten, für die es keine Mustervorschrift gibt, entscheiden die Bauaufsichtsbehörden über die Erforderlichkeit dieser technischen Anlagen und deren wiederkehrende Prüfung auf der Rechtsgrundlage des § 51 BremLBO (Sonderbauten) im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren. Die insoweit auf § 51 BremLBO gestützten Ermessensentscheidungen der Bauaufsichtsbehörden bleiben in der Genehmigungspraxis im Einzelfall oder bei bestimmten Bauvorhaben auch hinter dem Anforderungsniveau der Musterverordnungen zurück.

Seit erstmaligem Inkrafttreten der Bremischen Anlagenprüfverordnung in der Fassung vom 16. Dezember 2010 (Brem.GBl.S. 645) zum 1. Januar 2011 wird eindeutig vorgegeben, welche bauordnungsrechtlich geforderten sicherheitstechnischen Anlagen in den in der Verordnung abschließend aufgeführten Sonderbauten wiederkehrend durch nach Bauordnungsrecht anerkannte Prüfsachverständige zu prüfen sind. Damit wird in Bremen das in den anderen Bundesländern bereits vorgeschriebene Anforderungsniveau auf der Grundlage der MPrüfV erreicht, und zwar nicht nur für neue Bauvorhaben. Aus § 3 des Entwurfs (Bestehende Anlagen) ergibt sich über die Vorgabe des Zeitpunktes der ersten durchzuführenden Prüfung bei bestehenden Anlagen eine rückwirkende Anwendung der Verordnung auf Bauvorhaben, bei denen zwar mit der Baugenehmigung sicherheitstechnische Anlagen, aber keine wiederkehrenden sachverständigen Prüfungen gefordert worden sind.

Nach bisherigem Recht sind Sachverständige nur auf der Grundlage der Bremischen Verordnung über Garagen und Stellplätze vom 10. November 1980 (Brem.GBl. S.281) anerkannt. Weil im Übrigen bis 2011 eine bremische Anerkennungsgrundlage für bauordnungsrechtliche Sachverständige fehlte, prüfen diese Sachverständigen in Bremen aufgrund einer Überleitungsregelung auch sicherheitstechnische Anlagen in anderen Sonderbauten.

Seit 2011 sind die Voraussetzungen für die Anerkennung als Prüfsachverständige oder Prüfsachverständiger für die Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen in den jeweiligen Fachrichtungen zusammenfassend in der Bremischen Verordnung über Prüfingenieurinnen und

Prüfingenieure und Prüfsachverständige BremPPV geregelt, die zuletzt mit Beschluss vom 14. März 2025 (Brem.GBl.S.73) neu gefasst worden ist.

B. Zu den einzelnen Vorschriften:

Zu § 1 (Anwendungsbereich)

§ 1 wird redaktionell an die M-PrüfVO in der Fassung vom 11.04.2025 angepasst und zählt in **Satz 1** hinsichtlich des Anwendungsbereiches unter den **Nummern 1 bis 7** diejenigen Arten von Sonderbauten auf, für die wegen der Sicherheit für die Benutzerinnen und Benutzer nach Bauordnungsrecht regelmäßig bestimmte technische Anlagen verlangt werden.

Da die betreffenden Sonderbauverordnungen der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) seit 2018 über § 85 BremLBO i.V.m. der Bremischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (BremVVTB) in der derzeit gültigen Fassung vom 24. Oktober 2024 (Brem.ABl. S. 1294) über die Musterverwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV-TB) des Deutschen Institutes für Bautechnik (DIBt) mit unmittelbarer Geltung als Technische Baubestimmungen im Land Bremen eingeführt worden sind, kann in der BremAnlPrüfV nunmehr musterkonform direkt auf die betreffende Sonderbauverordnung verwiesen werden und die Nennung der jeweiligen Legaldefinition direkt in der Verordnung wird im Vergleich zur BremAnlPrüfV-2016 entbehrlich.

Zur Erleichterung der Rechtsanwendung soll die jeweilige Legaldefinition jedoch nachstehend in die Begründung übernommen werden:

Demnach gilt die BremAnlPrüfV für die Prüfung technischer Anlagen

Nach **Nummer 1** in Verkaufsstätten im Sinne des § 1 der Muster-Verkaufsstättenverordnung.

Verkaufsstätten im Sinne Musterverordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten (Muster-Verkaufsstättenverordnung – MVKVO), Fassung September 1995 (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Juli 2014), landesrechtlich eingeführt entsprechend Ziffer A.2.2.2.3 der MVV-TB in der jeweils geltenden Fassung, sind Vorhaben, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen einschließlich ihrer Bauteile eine Fläche von insgesamt mehr als 2 000 m² haben.

Nach **Nummer 2** in Versammlungsstätten im Sinne des § 1 Muster-Versammlungsstättenverordnung. Aufgrund des Normverweises fasst die neue Nummer 2 die bisher unter den Nummern 2 bis 4 BremAnlPrüfV getrennt aufgeführten verschiedenen Arten der Versammlungsstätten zusammen.

Versammlungsstätten im Sinne der Musterverordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (Muster-Versammlungsstättenverordnung – MVStättVO) Fassung Juni 2005 (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Juli 2014), landesrechtlich eingeführt entsprechend Ziffer A.2.2.2.4 der MVV-TB in der jeweils geltenden Fassung, i.V.m. der korrespondierenden Sonderbaueigenschaft nach § 2 Absatz 7 BremLBO sind Vorhaben,

- a) entsprechend Nummer 2 a.F. Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen, die einzeln mehr als 200 Besucher fassen oder Versammlungsstätten mit mehreren Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben;
- b) entsprechend Nummer 3 a.F. Versammlungsstätten im Freien mit Szenenflächen und Tribünen, die keine fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucher fassen; oder
- c) entsprechend Nummer 4 a.F. Sportstadien und Freisportanlagen mit Tribünen, die keine fliegenden Bauten sind, und die jeweils insgesamt mehr als 5 000 Besucher fassen.

Nach **Nummer 3** entsprechend Nummer 5 a.F. in Krankenhäusern im Sinne des § 2 Absatz 4 Nummer 10 der Bremischen Landesbauordnung und Pflegeeinrichtungen im Sinne des § 2 Absatz 4 Nummer 9 der Bremischen Landesbauordnung,

Während es sich bei Krankenhäusern aufgrund ihrer Individualität um unregelmäßige Sonderbauten handelt, ist bei Wohnformen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder mit Behinderung konkretisierend die Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Wohnformen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder mit Behinderung, Fassung Mai 2012 heranzuziehen, landesrechtlich eingeführt entsprechend Ziffer A.2.2.2.6 der MVV-TB in der jeweils geltenden Fassung.

Nach **Nummer 4** entsprechend Nummer 6 a.F. in Beherbergungsstätten im Sinne des § 1 der Muster-Beherbergungsstättenverordnung,

Beherbergungsstätten im Sinne Muster-Verordnung über den Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten (Muster-Beherbergungsstättenverordnung – MBeVO), Fassung Dezember 2000 (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Mai 2014), landesrechtlich eingeführt entsprechend Ziffer A.2.2.2.2 der MVV-TB in der jeweils geltenden Fassung, sind i.V.m. der korrespondierenden Sonderbaueigenschaft nach § 2 Absatz 8 BremLBO Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Gastbetten.

Nach Nummer 5 entsprechend Nummer 7 a.F. in Hochhäusern im Sinne des § 2 Absatz 4 Nummer 1 der Bremischen Landesbauordnung, wonach es sich um Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 BremLBO von mehr als 22 Metern handelt.

Nach Nummer 6 entsprechend Nummer 8 a.F. in Mittelgaragen und Großgaragen im Sinne des § 2 Absatz 8 Nummer 2 und 3 der Muster-Garagenverordnung,

Mittel und Großgaragen werden im Sinne des Musters einer Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Muster-Garagen-und-Stellplatzverordnung - M-GarVO) Fassung Juli 2022, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom 10. Dezember 2024, landesrechtlich eingeführt entsprechend Ziffer A.2.2.2.1 der MVV-TB in der jeweils geltenden Fassung, wie folgt legal definiert

- a) nach § 2 Absatz 9 Nummer 2 sind Garagen mit einer Nutzfläche von über 100 m² bis 1.000 m² Mittelgaragen und
- b) nach § 2 Absatz 9 Nummer 3 sind Garagen mit einer Nutzfläche von über 1.000 m² Großgaragen.

Nach Nummer 7 entsprechend Nummer 9 a.F. in allgemeinbildenden und berufsbildenden Schulen im Sinne des § 2 Absatz 4 Nummer 13 der Bremischen Landesbauordnung,

Neben der in § 2 Absatz 4 Nummer 13 festgelegten Sonderbaueigenschaft ist für diese Schularten die Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen, Fassung 2025 heranzuziehen.: landesrechtlich eingeführt entsprechend Ziffer A.2.2.2.5 der MVV-TB in der jeweils geltenden Fassung.

Die Vorschriften über die Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen gelten auch, soweit – in Gebäuden anderer Art oder Nutzung, die nicht unter den Ziffer 1 bis 7 aufgeführt sind, besondere bauordnungsrechtliche Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes gestellt werden und zur Vermeidung von Gefahren auch eine wiederkehrende Prüfung der technischen Anlagen für erforderlich gehalten wird. Dies ist in der Baugenehmigung festzulegen. **Satz 2** stellt klar, dass es sich hierbei in der Regel um Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 BremLBO handelt, bei denen diese besonderen Anforderungen auf Grundlage des § 51 BremLBO gestellt werden können.

Zu § 2 (Prüfungen)

§ 2 wird entsprechend § 2 der M-PrüfV-26 angepasst.

In **Absatz 1 Satz 1** sind als Prüfgegenstand mit den **Nummern 1 bis 8** die zu prüfenden technischen Anlagen abschließend aufgezählt. Insbesondere die sicherheitstechnischen Anlagen der Nummern 1 bis 7, die bereits in der BremAnlPrüfV aufgeführt waren, haben für eine sichere Benutzung und für die Personenrettung im Brandfall eine herausgehobene Bedeutung. Da die sicherheitstechnischen Anlagen im Normalfall über die reguläre elektrische Stromversorgung betrieben werden, werden mit der entsprechend der M-PrüfV-25 hinzugefügten Nummer 8 nun auch elektrische Anlagen in abzugrenzendem Umfang in den Prüfungsumfang mit einbezogen, der sich bisher nur auf den Ausnahmefall der Sicherheitsstromversorgung nach Nummer 7 bezogen hat.

Auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit einschließlich des bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens von Anlagen (Wirk-Prinzip-Prüfung) müssen demnach bei Vorhaben nach § 1 durch nach Bauordnungsrecht aufgrund §§ 28 und 29 der BremPPV oder gleichlautender Rechtsvorschrift anderer Bundesländer anerkannter Prüfsachverständiger geprüft werden:

Nach **Nummer 1** Lüftungsanlagen, ausgenommen solche, deren Leitungen nicht durch Decken oder Wände geführt sind, für die aus Gründen des Raumabschlusses eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, und die einzelne Räume im selben Geschoss unmittelbar ins Freie be- oder entlüften,

Als Änderung gegenüber der BremAnlPrüfV-16 wird der Prüfungsumfang der Lüftungsanlagen zur Klarstellung um den Einschub "Lüftungsanlagen, ausgenommen solche, deren Leitungen nicht durch Decken oder Wände geführt sind, für die aus Gründen des Raumabschlusses eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, und die einzelne Räume im selben Geschoss unmittelbar ins Freie be- oder entlüften" ergänzt.

Dies vor dem Hintergrund, dass viele Prüfsachverständige im Rahmen ihrer Prüfung wiederholt festgestellt haben, dass die bisherige Regelung von vielen Brandschutzkonzepterstellern missverstanden worden ist. Und zwar wird eine Prüfung von Lüftungsanlagen im Brandschutznachweis oder von den Prüffingenieuren für Brandschutz häufig auch bei solchen Lüftungsanlagen gefordert, die nicht prüfpflichtig sind, weil die versorgten Räume unmittelbar ins Freie be- und entlüftet werden und auch keine Wände oder Decken durchdrungen werden, für die aus Gründen des Raumabschlusses eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist. Dies führt objektbezogen häufig zu kontroversen Diskussionen, da von den Prüfsachverständigen verlangt wird, nicht prüfpflichtige Anlagen zu prüfen und zu bescheinigen.

Die vorgeschlagene redaktionelle Änderung ist daher klarer und stellt die Prüfpflicht von Lüftungsanlagen besser auf das Schutzziel der Abschottung durch Raumabschluss ab.

Nach **Nummer 2** unverändert CO-Warnanlagen,

Nach **Nummer 3** unverändert Rauchabzugsanlagen,

Nach **Nummer 4** unverändert Druckbelüftungsanlagen, die aufgrund ihrer Praxisrelevanz zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen ergänzend unter **Nummer 4** separat benannt werden.

Nach **Nummer 5** unverändert Feuerlöschanlagen, ausgenommen nichtselbständige Feuerlöschanlagen mit trockenen Steigleitungen ohne Druckerhöhungsanlagen,

Nach **Nummer 6** unverändert Brandmelde- und Alarmierungsanlagen,

Nach der begrifflich musterkonform geänderten **Nummer 7** Sicherheitsstromversorgungsanlagen einschließlich Sicherheitsbeleuchtung,

Der bisherige Begriff "Sicherheitsstromversorgungen" wird geändert in "Sicherheitsstromversorgungsanlagen und ergänzt um "einschließlich Sicherheitsbeleuchtung".

Die Ergänzung erfolgt zur Klarstellung, dass es um die gesamte Anlage Sicherheitsstromversorgung geht; durch die Änderung wird auch die Verdrahtung/Leistungsverknüpfung der Komponenten erfasst.

Die Sicherheitsbeleuchtung wird begrifflich ebenfalls klarstellend ergänzt. Wenn Einzelgeräte der Sicherheitsbeleuchtung zusammenwirken, bilden diese auch eine Anlage und sind entsprechend prüfpflichtig.

Absatz 1 wird um eine neue Nummer 8 "Teile elektrischer Anlagen" ergänzt, deren Prüfumfang im Anhang landesrechtlich als Ergebnis der Anhörung anzupassen ist. Auf die ergänzenden Ausführungen zum Anhang „Prüfgrundsätze“ wird verwiesen.

Die Prüfkriterien „Wirksamkeit und Betriebssicherheit“ werden beziehen sich unverändert auf das bestimmungsgemäße Zusammenwirken der bauaufsichtlich geforderten sicherheitstechnischen Anlagen. Während die beabsichtigten Wechselwirkungen zwischen den Anlagen schon in der Planungsphase des Vorhabens im Brandschutznachweis darzustellen sind, sollen durch eine Wirk-Prinzip-Prüfung auch unzulässige Wechselwirkungen, die die bestimmungsgemäßen Funktionen der sicherheitstechnischen Anlagen beeinträchtigen, weitestgehend ausgeschlossen werden. Diese Anforderung gewinnt aufgrund des steigenden Stellenwertes vernetzter Gebäudetechnik, insbesondere als Kompensation für bauliche Brandschutzmaßnahmen, an immer größerer Bedeutung. Über eine Anlagenschnittstelle sollen alle für das Erreichen eines im Bedarfsfall sicheren Gebäudezustandes erforderlichen Meldungen der Einzelkomponenten zusammenlaufen.

Wegen der besonderen Bedeutung insbesondere der sicherheitstechnischen Anlagen zur Gefahrenabwehr im Bereich Brandschutz wird verlangt, dass die Prüfung allein von nach Bauordnungsrecht auf der Grundlage der §§ 28 und 29 BremPPV-25 anerkannten Prüfsachverständigen für die Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen durchzuführen ist. Eine Erweiterung des Personenkreises der Prüferinnen und Prüfer auf „Sachverständige“ im Allgemeinen oder gar auf lediglich „Sachkundige“ ist deshalb nicht vertretbar.

Sofern eine Wirk-Prinzip-Prüfung erforderlich ist, kann diese von jeder bzw. jedem Prüfsachverständigen vorgenommen werden, der für mindestens eine Fachrichtung nach § 29 BremPPV-25 anerkannt ist. Je nach Komplexität des Vorhabens kann es jedoch im Rahmen einer gemeinsamen Bauüberwachung sinnvoll sein, hierzu auch die Prüfsachverständigen für die Fachrichtungen der anderen Anlagen und den Prüfsachverständigen für Brandschutz hinzuzuziehen.

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

Satz 2 stellt nunmehr mit direktem Bezug klar, dass die im Anhang aufgeführten Prüfgrundsätze Grundlage zur Durchführung der Prüfungen von Anlagen nach Satz 1 durch die Prüfsachverständigen oder den Prüfsachverständigen sind.

Die oberste Bauaufsichtsbehörde verzichtet aus Gründen der Rechtsklarheit und Rechtsvereinfachung auf die bisher erfolgte separate Veröffentlichung der Prüfgrundsätze im Amtsblatt, sondern macht diese über den Anhang zum direkten Bestandteil der Verordnung, wodurch sich die zwingende Beachtung konstitutiv ergibt.

Absatz 2 bestimmt, zu jeweils welchem Zeitpunkt die Prüfung nach Absatz 1 durchzuführen ist. Zur besseren Lesbarkeit werden die Tatbestandsvoraussetzungen numerisch aufgeführt.

Nummer 1 legt fest, dass diese erstmalig vor Aufnahme der Nutzung zu erfolgen hat und die Ergebnisse bei einer abschließenden Bauüberwachung nach § 80 BremLBO zu berücksichtigen sind.

Nummer 2 stellt auf nachträgliche bauliche Änderungen ab, die auch Änderungen der sicherheitstechnischen Anlagen erforderlich machen. Auf die Prüfverpflichtung ist in der Nachtrags-Baugenehmigung hinzuweisen.

Nummer 3 bezieht sich auf eine wesentliche Änderung lediglich der sicherheitstechnischen Anlagen ohne bauliche Veränderungen,

Nummer 4 legt fest, dass wiederkehrende Prüfungen der sicherheitstechnischen Anlagen einschließlich der Wirk-Prinzip-Prüfung jeweils innerhalb einer Frist von höchstens drei Jahren durchgeführt werden müssen. In Absprache mit der bzw. dem Prüfsachverständigen für sicherheitstechnische Anlagen können im bauaufsichtlichen Verfahren auch kürzere Fristen gefordert werden, wenn dies aus Gründen der Komplexität der sicherheitstechnischen Anlagen für erforderlich gehalten wird.

Absatz 3 bestimmt unverändert die die Bauherrschaft oder die betreibende Person als zur Veranlassung der Prüfung verpflichtete Person und hebt deren Eigenverantwortung zur Beauftragung der bzw. des Prüfsachverständigen hervor.

Bei einer Prüfverpflichtung vor der erstmaligen Nutzungsaufnahme (Absatz 2 Nummer 1) oder einer technischen Änderung der baulichen Anlage (Absatz 2 Nummer 2) ist der Bauherrin oder dem Bauherrn oder der Betreiberin oder dem Betreiber anzuraten, die erforderlichen Prüfsachverständigen in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde bereits im Laufe des Baugenehmigungsverfahrens, spätestens jedoch bis zum Baubeginn mit der Prüfung nach Absatz 1 zu beauftragen.

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

Die Verpflichtung bezieht sich den Erfordernissen der Praxis entsprechend auch auf die Bereitstellung der zur Prüfung nötigen Vorrichtungen (z.B. Leitern, Hebebühnen, Lampen, Stromanschlussmöglichkeit) und fachlich geeignete Arbeitskräfte (Hilfspersonal).

Absatz 4 dient der bauaufsichtlichen Kontrolle, ob die Prüfungen auch durchgeführt wurden. Die Vorschrift dient zudem auch der sachlichen Nachvollziehbarkeit durchgeführter Prüfungen.

Sofern ergänzend eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises nach § 66 Absatz 4 BremLBO erforderlich ist, müssen die Prüfberichte der Prüferin oder dem Prüfer für Brandschutz vor Ausstellung seines zusammenfassenden Schlussüberwachungsberichtes vorliegen, da dieser auf Grundlage dieser Berichte das bestimmungsgemäße Zusammenwirken der sicherheitstechnischen Anlagen (Wirk-Prinzip-Prüfung der Brandfallmatrix) im Schlussüberwachungsbericht abschließend zu bestätigen hat.

Die Übersendung der Berichte an die Bauaufsichtsbehörde dient der bauaufsichtlichen Kontrolle einer sicheren Aufnahme oder Wiederaufnahme der Nutzung im Sinne des § 81 Absatz 2 Satz 2 BremLBO, insbesondere bei wiederkehrenden Prüfungen ist die Aufbewahrung bei der Bauherrschaft oder der betreibenden Person hingegen ausreichend.

Absatz 5 stellt in **Satz 1** unverändert in Bezug auf § 31 Satz 2 BremPPV-25 die Verpflichtung der Bauherrschaft oder der betreiben Person klar, von der bzw. vom Prüfsachverständigen festgestellte Mängel fristgerecht zu beseitigen.

Festgestellte Mängel sind durch die oder den Prüfsachverständigen als geringfügig, wesentlich oder gefährlich einzustufen.

Während die Nachverfolgung der Beseitigung festgestellter geringfügiger Mängel der oder dem Prüfsachverständigen überlassen bleiben kann, stellt der neue **Satz 2** ausdrücklich klar, dass wesentliche Mängel und gefährliche Mängel von der Prüfsachverständigen oder dem Prüfsachverständigen an die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln sind, welche über die erforderlichen ordnungsrechtlichen Maßnahmen entscheidet. Dies kann nach erfolgter Anhörung mit Nachfrist der Mängelbeseitigung je nach Schwere des Mangels ein Zwangsgeld oder eine Nutzungsuntersagung sein.

Gefährliche Mängel stellen in der Gesamtbetrachtung als Einzelmangel oder in Kumulation eine erhebliche Gefahr dar und können im Schadensfall bei Weiterbetrieb der Anlagen zu

einer konkreten Gefahr für die Nutzerschaft führen. Eine konkrete Gefahr ist eine Sachlage, welche bei ungehinderten Geschehensablauf und in überschaubarer Zukunft mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu einem Schaden für Leben und Gesundheit führen wird. In diesen Fällen ist ein unverzügliches bauaufsichtliches Einschreiten mit Bezug auf die Generalklausel nach § 3 Satz1 BremLBO geboten.

Zu § 3 (Bestehende Anlagen)

§ 3 schreibt unverändert vor, wie die in § 2 Absatz 2 bestimmte Zeitfolge der Prüfungen bei bestehenden sicherheitstechnischen Anlagen (Nummern 2 bis 4) zu rechnen ist.

Der bisherige Satz 2 der BremAnlPrüfV-10, der für bestehende sicherheitstechnische Anlagen eine Übergangsfrist für die erstmalige Prüfung bis zum 31. Dezember 2013 vorsah, ist aufgrund des Zeitablaufs entbehrlich geworden. Es wird nunmehr unterstellt, dass Bauherren und Bauherren oder Betreiberinnen und Betreiber bei allen Vorhaben, bei denen sicherheitstechnische Anlagen vorhanden sind und eine Prüfverpflichtung nach dieser Verordnung besteht, zwischenzeitlich die erforderlichen Prüfungen eigenverantwortlich haben durchführen lassen.

Zu § 4 (Ordnungswidrigkeiten)

Der unveränderte Ordnungswidrigkeitentatbestand des § 4 ist erforderlich, um diejenige oder denjenigen mit einer Geldbuße zu sanktionieren, die oder der die nach §§ 2 oder 3 vorgeschriebenen Prüfungen für sicherheitstechnische Anlagen nicht oder nicht rechtzeitig durchführen lässt, da dies zu Gefahren für Leben und Gesundheit von Personen führen kann.

Zu § 5 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)

§ 5 regelt im **Satz 1** das Inkrafttreten der BremAnlPrüfV-26 am Tag nach der Verkündung im Gesetzblatt. **Satz 2** regelt das gleichzeitige Außerkrafttreten der BremAnlPrüfV-16.

Zum Anhang zu § 2 Absatz 1 Satz 2 - Prüfgrundsätze

Gemäß der Muster-Prüfverordnung sind in bestimmten Sonderbauten sicherheitstechnische Anlagen vor Erstinbetriebnahme regelmäßig wiederkehrend von bauordnungsrechtlich anerkannten Prüfsachverständigen zu prüfen.

Einheitliche Maßstäbe für solche Prüfungen sind in den Muster-Prüfgrundsätzen definiert.

Die letzte grundlegende Überarbeitung dieser Grundsätze erfolgte 2010, danach wurde lediglich eine kleine Ergänzung und Klarstellung im Jahre 2021 vorgenommen.

Der Arbeitskreis Technische Gebäudeausrüstung der Fachkommission Bauaufsicht hat die Muster-Prüfgrundsätze nunmehr vollständig aktualisiert und neu strukturiert und mit Stand einer redaktionellen Korrektur vom 23.04.2026 zur weiteren Beratung und Beschlussfassung durch die Fachkommission Bauaufsicht verabschiedet. Sie sollen mit Ausnahme landesrechtlicher Anpassungen zur Prüfpflicht elektrischer Anlagen nach Ziffer 5.8 mustertreu übernommen werden.

Die Prüfgrundsätze wurden begrifflich an den aktuellen Stand der relevanten bauordnungsrechtlichen Regelungen (BremLBO, MVB TB) aber auch an europarechtliche Regelungen (z. B. Begriffe nach EU-BauPVO wie Leistungserklärung u. a.) angepasst. (Da die Überarbeitung durch die Gremien der ARGE BU längere Zeit in Anspruch genommen hat, sind etwaige Änderungen, die aus der VO (EU) 2024/3110 vom 27. November 2024 [EU-BauPVO] resultieren könnten, noch nicht berücksichtigt.)

Besonderes Augenmerk wurde auf die Regelungen zu den bereitzustellenden Unterlagen und damit im Zusammenhang stehenden Pflichten der Bauherrschaft oder der betreibenden Person gelegt.

Bei diesen Unterlagen handelt es sich neben der Baugenehmigung und den dazugehörenden Unterlagen (also den Bauvorlagen) auch um Unterlagen, die von Fachplanern auf Grundlage der Baugenehmigung für die Ausführungsplanung zu erstellen sind (z.B. Bemessung im Detail, Schaltpläne etc.).

Insofern bilden die Prüfgrundsätze nicht nur einen Leitfaden für die Prüfsachverständigen, sondern geben auch den Fachplanern und Bauherrschaften wichtige Hinweise, was von ihnen an Planungen und Unterlagen erstellt und bereitgehalten werden soll.

Im Abschnitt "Prüfbericht" sind - sofern Mängel festgestellt wurden - die Passagen zur fachlichen Einschätzung des Prüfsachverständigen in Bezug auf den Weiterbetrieb der Anlage gestrichen; diese Entscheidung obliegt der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.

Im Sinne der Schaffung einer einheitlichen Musterregelung sollen nach dem Vorbild von Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Hamburg auch elektrische Anlagen (der allgemeinen Stromversorgung) in die bauordnungsrechtliche Prüfpflicht aufgenommen werden. Die Prüfgrundsätze werden daher um die Ziffer 5.8 ergänzt, in dem analog zu den Regelungen für die sicherheitstechnischen Anlagen Anforderungen an die bereitzustellenden Unterlagen sowie Prüfanforderungen formuliert sind.

Für die Länder, in denen bereits nach geltendem Landesrecht solche Anlagen durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständigen seit längerem prüfpflichtig sind, waren u. a. die festgestellten Mängel und die (häufigen) Brandereignisse an elektrischen Installationen ursächlich für eine solche Regelung.

Die Mängel sind aus den Prüfungen der Prüfsachverständigen des TÜV-Verbandes; sh. Baurechtsreport TÜV-Verband (Anlage 340-23-4) ableitbar. Nach der IFS-Schadensstatistik lag im Jahr 2023 der Anteil an Brandursachen, die durch Elektrizität verursacht wurden, bei 32 Prozent (Quelle: IFS-Schadensstatistik; sh. Anlage 340-23-5).

Im Gegensatz zu den technischen Anlagen, die bauordnungsrechtlich aus Gründen des Brand-schutzes vorgeschrieben werden und deren Betriebssicherheit und Wirksamkeit besonders im Brandfall bedeutsam ist, gehen von den elektrischen Installationen (der allgemeinen Stromversorgung) bei Mängeln auch Gefahren für Leib und Leben aus. Somit besteht die Besorgnis, dass die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in den Sonderbauten erschwert sein kann.

Mit einer Regelung zur Prüfung von elektrischen Anlagen der allgemeinen Stromversorgung kann zudem der Widerspruch aufgelöst werden, wonach im Hinblick auf brandschutztechnische Aspekte die Sicherheitsstromversorgung prüfpflichtig ist, die allgemeine Stromversorgung hingegen nicht.