

# 5. ERFAHRUNGSAUSTAUSCH DER PRÜFSACHVERSTÄNDIGEN



Mediaserver Hamburg

## Guidelines & development

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen – M. Sc. & Dipl.-Ing. Sven Hempel  
Amt für Bauordnung und Hochbau - ABH 33  
15.11.2024 | Hamburg



# GUIDELINES -ALLGEMEIN

- Die **Prüfsachverständigen (PSV)** sind staatlich beliehene Personen, die aufgrund der nach § 81 Abs. 1 Nr. 8 HBauO erlassenen **Prüfverordnung (PVO)** hoheitlich tätig werden.
- Bauherren und Bauherrinnen bzw. Betreiber und Betreiberinnen müssen sich um die Veranlassung der PVO-Prüfungen ihrer Technischen Anlagen und Einrichtungen und ggf. um die Beseitigung von Mängeln an diesen Anlagen und Einrichtungen kümmern. Dazu haben Sie einen behördlich anerkannten Prüfsachverständigen mit der Prüfung zu beauftragen.
- Eine Anerkennung von Prüfsachverständigen erfolgt auf Grundlage der PVO in Hamburg über die BSW- ABH 33
  - [Die z.Z. von Hamburg anerkannten Prüfsachverständigen sind zu finden unter:](#)
    - [Informationen für die Bauherrenschaft](#)

# GUIDELINES - PRÜFGRUNDLAGE UND PRÜFBEREICHE

- Die PSV prüfen auf der Grundlage der Hamburgischen Prüfverordnung (PVO)
  - vor der ersten Inbetriebnahme,
  - nach wesentlichen Änderungen und
  - in regelmäßigen Abständen (alle 3 Jahre) die Betriebssicherheit und Wirksamkeit von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen. Dies sind z.B. Lüftungs-, CO-Warn-, Rauchabzugs-, Brandmelde-, Feuerlösch- oder Alarmierungsanlagen in den in § 14 Abs. 2 PVO ausgewiesenen Bereichen (z.B. Hochhäusern, Krankenhäusern, Verkaufs- oder Versammlungsstätten wie z.B. dem Hamburger Überseequartier (ÜSQ) etc.)
  - Dabei wenden die PSV in Hamburg z.Z. bei ihrer Prüfung die **„Grundsätze für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen (Januar 2009)“** [[Informationen für Prüfsachverständige](#)] an.

# DEVELOPMENT - ENTWICKLUNGEN

- Das ABH hat in der **Prüfstelle für Gebäudetechnik (ABH 33)** in den vergangenen Jahren im Bereich der Lüftungsanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen sowie der Starkstromanlagen einschl. der Sicherheitsstromversorgung jährlich im Schnitt 400 -500 Bauvorlagen von i.d.R. Sonderbauten geprüft, die dann Bestandteil der jeweiligen Baugenehmigung wurden. Die **Baugenehmigung** und die genehmigten Bauvorlagen der o.a. TGA stellen die **wesentliche Grundlage der PVO-Prüfung** durch die PSV dar und sind damit zugleich ein elementarer Teil für einen betriebssicheren und wirksamen Betrieb dieser sicherheitstechnisch bedeutsamen Anlagen.
- Dies wurde zuletzt durch das Urteil des **OVG Hamburg vom 05.02.2024 -3 Bs 160/23** bestätigt.
  - Prüfung ohne Vorlage der Baugenehmigung ist immer eine fehlerhafte Prüfung.
  - Der PVO-Prüfumfang muss sich klar und alleine aus der Prüfbescheinigung ergeben.
  - Der Widerruf einer Anerkennung mit vorläufigem Berufsverbot durch die ABH 33 ist rechtskonform.

# DEVELOPMENT - ENTWICKLUNGEN

- Gesetz zum **Neuerlass der Hamburgischen Bauordnung (HBauO)** – 24.09.202
- Wesentliche Neuerungen
  - Neue Struktur auf Grundlage der Musterbauordnung (MBO)
  - Ziel : Vereinheitlichung des Bauordnungsrechts  
Bauen im Bestand: Vereinfachte Regelungen für bestehende Gebäude – Keine kostenaufwändige Ertüchtigung des Bestandes zur Anpassung von Gebäuden an aktuell geltende Anforderungen
  - Kostenreduziertes und experimentelles Bauen: Einführung des „Gebäudetyp E“.
  - Mobilitätsnachweis: Neue Anforderungen zur Förderung nachhaltiger Mobilität.
  - Verfahrenserleichterungen (§§ 59 ff) : Beschleunigte Genehmigungsprozesse.
- Im Geleitzug der HBauO ist mit der Einführung weiterer Rechtsverordnungen zu rechnen, z.B. M-EltBauVO, M-GarVO, FeuVO, insbesondere **Erneuerung der PVO** im– Zeitfenster Anfang 2026 (vor. 1. Quartal)

# DEVELOPMENT - ENTWICKLUNGEN

- **MVV TB 2024/1 im August 2024** veröffentlicht – Einvernehmen der Länder hergestellt.
- Ist-Stand z.Z. in Hamburg: Basis ist die MVV TB 2023/1 vom 24.10.2023
- In Hamburg gibt es eine „Deckblattlösung“, d.h. Änderungen und Ergänzungen des Musters sind jeweils über ein Deckblatt zur MVV TB eingeführt und dieser vorangestellt.

# DEVELOPMENT - ENTWICKLUNGEN

- **Altersabgänge** bei den Prüfsachverständigen (**Fachkräftemangel**).
  - In den nächsten 5 Jahren scheiden 28 PSV mit Erreichen der **Altersgrenze** in Hamburg aus, das sind **18 % der z.Z. anerkannten Prüfsachverständigen**.
- **Fachbegutachtung neuer PSV**
  - Fachliche Defizite bei der Fachbegutachtung von neuen PSV-Kandidaten erkennbar
  - dadurch höher Aufwand der Vorbereitung durch die fachbegutachtenden Stellen/Prüforganisationen
  - strukturelle Defizite bei den fachbegutachtenden Stellen (QM-Problematik)
- Erneuerung der **Muster-Prüfgrundsätze**
  - derzeit in Bearbeitung durch den Arbeitskreis Technische Gebäudeausrüstung (**AK TGA**) des ASBW

# DEVELOPMENT - ENTWICKLUNGEN

- **Informationen für Prüfsachverständige**
  - Info-Plattform auf Hamburg.de unter:
    - [Prüfsachverständige für Technische Anlagen und Einrichtungen](#)
- **Übermittlung der Prüfbescheinigungen**
  - [Informationen für Prüfsachverständige](#)

## Hinweise zur Übermittlung von Prüfbescheinigungen für den/ die Prüfsachverständige/n

Bitte übermitteln Sie Ihre Prüfbescheinigung/en unter Verwendung der für Hamburg vorgegebenen Form<sup>1</sup> (vgl. Fußnote) adressatengerecht an die dafür vorgesehene PVO-Überwachungsstelle des für die „Prüfbarkeit“ zuständigen Bezirksamtes.

Welches Bezirksamt für Ihren Anlagenstandort (Prüfbarkeit) zuständig ist, können Sie über folgenden Link recherchieren: [Bezirksamt \(mein zuständiges\) Hamburg](#)

### Zuständige PVO-Überwachungsstellen der Bezirksamter

Bezirksamt	PVO-Koordinatorin im Bezirksamt	Telefon	Email-Adressen	Postanschrift
Altona	Hr. Glöckner	040-42811-6324	<a href="mailto:wbtz-wiederkehrendepruefungen@altona.hamburg.de">wbtz-wiederkehrendepruefungen@altona.hamburg.de</a>	Jessenstraße 1-3, 22767 Hamburg
Bergedorf	Hr. Harald Kröger	040-42891-4322	<a href="mailto:harald.kroeger@bergedorf.hamburg.de">harald.kroeger@bergedorf.hamburg.de</a> oder <a href="mailto:wbtz@bergedorf.hamburg.de">wbtz@bergedorf.hamburg.de</a>	Wentorfer Straße 38a, 21029 Hamburg
Eimsbüttel	Hr. Klaus Meyer	040-42801-3435	<a href="mailto:wbtzpruefung@eimsbuettel.hamburg.de">wbtzpruefung@eimsbuettel.hamburg.de</a>	Grindelberg 62-68, 20144 Hamburg
Harburg	Fr. Petra Brüggmann	040-42871-2230	<a href="mailto:wbtz@harburg.hamburg.de">wbtz@harburg.hamburg.de</a>	Harburger Rathausforum 2, 21073 Hamburg
Mitte	Fr. Melanie Lütkemeyer	040-42854-3449	<a href="mailto:Melanie.luetkemeyer@hamburg-mitte.hamburg.de">Melanie.luetkemeyer@hamburg-mitte.hamburg.de</a> oder <a href="mailto:lp@hamburg-mitte.hamburg.de">lp@hamburg-mitte.hamburg.de</a>	Caftamacherei 1/3, 20355 Hamburg
Nord	Fr. Anette Fischer	040-42804-6443	<a href="mailto:wbtz@hamburg-nord.hamburg.de">wbtz@hamburg-nord.hamburg.de</a>	Kümmelstraße 6, 20249 Hamburg
Wandsbek	Herr Klähn	040-42881-3200	<a href="mailto:wvo@wandsbek.hamburg.de">wvo@wandsbek.hamburg.de</a>	Bezirksamt Wandsbek WBZ 32 Schloßgarten 9, 22041 Hamburg
Vorbehaltgebiete <sup>2</sup> BSW/ABH23	Frau Bonnkirch	040-42840-2104	<a href="mailto:baugenehmigungen@bsw.hamburg.de">baugenehmigungen@bsw.hamburg.de</a>	Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg
HPA (Hafen)	Frau Sonntag	040-42847-3978	<a href="mailto:baupruefableitunghafen@hpa.hamburg.de">baupruefableitunghafen@hpa.hamburg.de</a>	Neuer Wanddram 4, 20457 Hamburg

<sup>1</sup> Die vorgegebene Form der Prüfbescheinigung finden Sie im Baugriffdienst 04/2010 „Technische Prüfungen“ anfügbar über: [FREE UND HANSESTADT HAMBURG](#)

<sup>2</sup> Für die Vorbehaltgebiete (z.B. HafenCity, Mite Altona) ist die zuständige PVO-Überwachungsstelle ABH 23. Sofern die der PVO-Prüfung zugrunde liegende Baugenehmigung ein Geschäftszeichen mit der Kennung ABH23 besitzt, ist die Prüfbescheinigung an: [baugenehmigungen@bsw.hamburg.de](mailto:baugenehmigungen@bsw.hamburg.de) zu senden.

## Prüfsachverständige für Technische Anlagen und Einrichtungen

Stellenbildung und Wahlen

[Stellen den Originaltext](#)

[Leichte Sprache](#)

[Gebärdensprache](#)

☰

DE -



© Fot-2011

Technische Anlagen und Einrichtungen im Sinne der [Bauprüfung](#) n (Abschnitt II) müssen vor der ersten Inbetriebnahme, nach wesentlichen Änderungen und in regelmäßigen Abständen wiederkehrende Prüfungen durch einen technisch anerkannten Prüfsachverständigen auf ihre Betriebssicherheit und Wirksamkeit geprüft werden.

Prüfsachverständige prüfen und bescheinigen in ihrem jeweiligen Fachbereich im Auftrag des Bauherrn oder der Betreiberin bzw. des Betreibers die Einhaltung baurechtlicher Anforderungen soweit dies nach der Hamburgischen Bauordnung oder auf Grund dieser erlassenen Vorschriften vorgesehen ist.

## Weitere Informationen



Informationen für die Bauherrnschaft

Informationen für die Bauherrnschaft

# DEVELOPMENT - ENTWICKLUNGEN

- **Wesentliche Mängel und Betrieb ?**

## Formulierungsbeispiel in derartigen Fällen :

*Die geprüften Anlagen und Einrichtungen einschließlich der dafür getroffenen Brandschutzmaßnahmen sind nach Beseitigung der wesentlichen Mängel betriebssicher und wirksam. Der Betrieb ist zulässig.*

*Die wesentlichen Mängel sind unverzüglich zu beseitigen !*

*Spätestens bis zum tt.mm.jjjj ist uns die Beseitigung aller Mängel schriftlich anzuzeigen. Die ordnungsgemäße Beschaffenheit kann erst nach Behebung aller Mängel bestätigt werden.*

*Eine Nachprüfung ist erforderlich bis zum tt.mm.jjjj.*

*Der Prüfsachverständige*

*Max Mustermann*

VIELEN DANK!



Mediaserver Hamburg / WIWIPHOTO GmbH



Hamburg