

# Dialog zum Brandschutz

Unter Architekten herrscht im Baugenehmigungsverfahren zum Thema Brandschutz zunehmend Ratlosigkeit

**E**in typischer Fall: „Erst verweigert die untere Bauaufsichtsbehörde eine Beratung und schickt uns zur Feuerwehr. Dann wird der Bauantrag nicht behandelt, obwohl wir ein erschöpfendes Brandschutzkonzept eingereicht haben. Begründung: die im Übermaß vorgetragene Wünsche der Feuerwehr bzw. der Brandschutzprüfer wurden nicht in die Planung eingestellt und so sei der Antrag in Gänze 'nicht genehmigungsfähig'. Der Bauherr bedrängt uns, Termine und Kosten laufen aus dem Ruder. Die Stellungnahme der Feuerwehr liegt uns nicht einmal vor.“

Zunehmend mehr Architekten und Investoren klagen, dass neben komplizierter werdenden Normen, diffuse Erwartungen nach „mehr Brandschutz“ (ohne erkennbaren Maßstab) zu immer weitergehenden Überforderungen im Antragsverfahren führen. Das Planen und Bauen dauert länger, wird schwieriger und teurer, ohne dass eine erkennbare Notwendigkeit zugrunde liegt. Diverse Fälle zeigen, dass im Antragsverfahren oft übermäßig die vermeintlich sichere Seite gesucht und das Ermessen sehr weit ausgedehnt wird. Unklarheiten in der Auslegung der Gesetze verstärken dieses Verhalten.

Der Architekt und der Investor geraten so in ein unlösbares Dilemma:

1. Planer und Investor droht das Projekt terminlich und wirtschaftlich aus dem Ruder zu laufen, wenn das Bauamt jede weitere Bearbeitung des Antrags verweigert, sollten die Wünsche der Feuerwehr nicht SELBST beantragt werden.

2. Beantragt der Antragsteller jedoch SELBST alle Anforderungen/Wünsche der Feuerwehr, bestehen keine rechtlichen Möglichkeiten zum späteren Widerspruch, da die Baugenehmigung dem gestellten Antrag entspricht...“.

3. Der Planer haftet bei unkritischer Übernahme überzogener Anforderungen der Feuerwehr bzw. der Brandschutzprüfer gemäß BGH-Urteil für den daraus resultierenden Schaden.

## Was bewegt das Bauamt und die Feuerwehr?

Auch die Genehmigungsbehörden haben hierbei keinen leichten Stand. Sehen sie sich nicht selten einem diffusen Anspruch ausgesetzt, darüber zu wachen und darauf hinzuwirken „Gebäude immer sicherer zu machen“. Sie gehen lieber den vermeintlich sicheren Weg, möglichst ohne ein langes Prozedere. Obgleich die Bauordnungsämter die Verantwortung und letztlich das Prozessrisiko tragen, übernehmen diese oft ungeprüft oder unverändert die brandschutztechnischen Forderungen der Fachdienststellen (Brandschutzprüfer oder Berufsfeuerwehr). Dabei ist es ihr Auftrag, die Rechtmäßigkeit eines Bauvorhabens zu prüfen und zu bescheiden, also die Normen richtig zu interpretieren!

Es ist auch nicht verwunderlich, dass die Feuerwehr, gefragt nach Ihrer Fachmeinung, eine höchstmögliche Sicherheit fordert, auch wenn dieses Ihre Kompetenzen übersteigt und die Wünsche über die materiellen Anforderungen der Landesbauordnungen hinausgehen. Die Pflicht zur Prüfung, ob weitergehende Anforderungen unter der Maßgabe des Handlungsinstrumentes der Landesbauordnung noch rechtmäßig sind, findet so nicht mehr statt!

## Wo liegen die Ursachen?

- Teilweise unklare Gesetzeslagen
- Fehlender Konsens bei der Auslegungen wiederkehrender „Standardfragen“
- Überzogene, weil subjektiv hergeleitete Anforderungen der Feuerwehr
- Rückzug der Baugenehmigungsbehörden aus der Verantwortung

## Was können wir tun?

Es übersteigt die Möglichkeiten der betroffenen Investoren und Planer im Allgemeinen, diese aufgezeigten Probleme über einen Rechtsstreit lösen zu wollen. Dabei gibt es durchaus positive Beispiele funktionierender Zusammenarbeit zwischen kompetenten Beteiligten, mit verhältnismäßigen

Lösungen, ohne Abstriche an die gesetzlich geforderten Schutzziele! Diese Verfahren verlaufen jedoch oftmals unspektakulär und unbemerkt. Die hierbei entwickelten Erkenntnisse könnten aber für zukünftige Verfahren oder als allgemeine Richtschnur durchaus hilfreich sein.

Zunächst geht es also darum, dass alle Betroffenen den Dialog suchen und sich auf das richtige, dem Standard der Bauordnung verpflichtete Umsetzen ihrer Regelungen verständigen. In einem weiteren Schritt kann der Appell an den Gesetzgeber folgen, die als überzogen erkannten Ansprüche an den Brandschutz zu modifizieren bzw. für Rechtsklarheit zu sorgen. Wer, wenn nicht Architekten, sind besser in der Lage eine solche Entwicklung anzustoßen und zu tragen?

## Brandschutz im Dialog

Um Raum für fach- und sachgerechte Erörterungen zu schaffen, wurde hierzu im August 2017 von betroffenen Architekten und Experten die Arbeitsgruppe „Brandschutz im Dialog“ gegründet. Diese Gruppe will gemeinsam mit Architekten, Feuerwehr, Brandschutzprüfern, Genehmigungsbehörde und Bauherrenvertretern zunächst Verständnis für die jeweiligen Vorhaben schaffen und gleichzeitig flexible Lösungen finden, die von allen Beteiligten getragen werden können, um die Antragsverfahren spürbar zu beschleunigen und die unabwendbare Rechtsklarheit herbeizuführen. Die Treffen der Gruppe finden in Räumen des Laveshauses in Hannover statt. Wir freuen uns, auch Ihre Erfahrungen zu diesem Themenkreis zu hören. Welche Fragestellungen liegen Ihnen besonders am Herzen? Wo sehen Sie den größten Handlungsbedarf? Wo konnten Sie besonders positives, beispielhaftes Handeln erfahren? Und selbstverständlich freuen wir uns auch über Fallbeispiele, die die oben benannten Themen aus Ihrer eigenen Praxis heraus begreifbar machen. Ein solches Beispiel finden Sie im 4-minütigen Film „Vermieter klagt gegen das Bauamt“ in der „NDR-Mediathek. [dialog@Brandschutz-im-Dialog.com](mailto:dialog@Brandschutz-im-Dialog.com)

Abraham, Breyer, Dittmar - Referenten in Fortbildungsveranstaltungen der Architektenkammer Niedersachsen zum vorbeugenden Brandschutz