

Baudezernat | Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 | 30159 Hannover

Architekturbüro
Abraham
Waldstr. 23
30163 Hannover

Dienstgebäude Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 | 30159 Hannover

Bearbeitet von Herr Samland
Zimmer 109

TELEFON 0511 168 43577

FAX 0511 168 43005

e-mail DezernatVI@Hannover-Stadt.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)

Hannover

61.35

29.11.2016

Handhabung durch Bauaufsicht und Feuerwehr

Sehr geehrter Herr Abraham,

Ihr Schreiben vom 28.10.2016 an Herrn Oberbürgermeister Schostok wurde mit der Bitte um Beantwortung an das Baudezernat weitergeleitet.

Es freut uns zu hören, dass Sie die Fachkompetenz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt Hannover und Ihnen grundsätzlich positiv bewerten.

Dennoch geben einige Punkte aus Ihrer Sicht Anlass, sich an uns zu wenden, mit der Bitte, diese kritisch zu prüfen.

Zum einen stellen Sie eine Veränderung in der Beurteilung des vorbeugenden Brandschutzes seit 2012 fest. Zum anderen hinterfragen Sie die Rolle der Berufsfeuerwehr Hannover im Baugenehmigungsverfahren und verweisen dabei auch auf das Genehmigungsverfahren TUT. Davon ausgehend, dass es sich bei diesem Verfahren um den Antrag der Schule für Tanz, Clown und Theater in der Kornstraße 31 handelt, bitten wir um Verständnis, dass wir uns in diesem Schreiben zum konkreten Einzelfall nicht äußern werden. Zu diesem Verfahren ist ein Rechtsstreit

Bankverbindungen der Stadtkasse	BLZ	KONTO	BIC	IBAN
Sparkasse Hannover	250 501 80	517 321	SPKHDE2HXXX	DE53 2505 0180 0000 5173 21
Postbank Hannover	250 100 30	15 305	PBNKDEFF	DE82 2501 0030 0000 0153 05
NordLB	250 500 00	101 359 818	NOLADE2HXXX	DE56 2505 0000 0101 3598 18
Deutsche Bundesbank, Filiale Hannover	250 000 00	250 017 68	MARKDEF1250	DE89 2500 0000 0025 0017 68

vor dem Verwaltungsgericht anhängig, dessen Verlauf und Ausgang wir hier nicht vorgreifen können und wollen.

Was jedoch die Beurteilung des vorbeugenden Brandschutzes im Allgemeinen betrifft, gehen wir davon aus, dass wir mit Ihnen ein gemeinsames Ziel verfolgen. Dieses Ziel besteht aus unserer Sicht darin, Gefahren, die von der Beschaffenheit und Nutzung baulicher Anlagen ausgehen können, zu minimieren und Schaden von deren Bewohnern und Nutzern abzuwenden.

Zunächst haben also Eigentümer von Immobilien, Bauantragsteller, Entwurfsverfasser, Sachverständige und die Baugenehmigungsbehörde sowie nicht zuletzt die bauausführenden Firmen dafür Sorge zu tragen, dass präventiv alles für dieses Ziel getan wird. Kommt es bezogen auf den Brandschutz und die Rettungswegsituation dennoch zu einem kritischen Ereignis, muss es der Feuerwehr möglich sein, die Rettung von Personen und im zweiten Schritt den Schutz von materiellen Gütern zu gewährleisten.

Die Verfolgung der genannten Ziele muss sich an den entsprechenden gesetzlichen Regelungen messen lassen.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauordnung sind regelmäßig bestrebt, die Vorschriften des öffentlichen Baurechts auf dem Beratungsweg den Bauwilligen und deren Interessensvertretern zu vermitteln. Sie haben nun ein verändertes Vorgehen unserer Bauaufsichtsbehörde seit 2012 beobachtet, welches Ihnen im Vergleich zu vorher deutlich restriktiver erscheint.

Zutreffend ist, dass die Neufassung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) aus dem Jahre 2012 eine Vielzahl an geänderten - teils verschärften - formellen und materiellen Anforderungen beinhaltet. Die notwendige Umsetzung dieser Gesetzesänderung bringt auch aus unserer Sicht einen nicht unerheblichen Mehraufwand für Antragsteller, Planer, Sachverständige und für die Genehmigungsbehörde mit sich. Er ist jedoch nicht durch ein willkürlich verändertes, restriktiveres Verhalten der Behörde verursacht, sondern durch die geänderten Vorgaben des Gesetzgebers, die dieser in der NBauO, der zugehörigen Durchführungsverordnung (DVO-NBauO) und der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) verankert hat.

Es ist unzweifelhaft, dass der Gesetzgeber dabei für die brandschutzrechtliche Bewertung im Genehmigungsverfahren festlegt, dass die untere Bauaufsichtsbehörde abschließend und eigenverantwortlich zuständig ist.

Die von Ihnen vertretene Erwartungshaltung zu einer stadtinternen Aufgaben- und Rollenverteilung zwischen Feuerwehr und Bauordnung können wir daher im Wesentlichen nachvollziehen.

Wie der Bauantragsteller, hat jedoch auch die untere Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit, manchmal sogar die gesetzliche Pflicht, sich der Beratung sachverständiger interner und externer Stellen zu bedienen.

Die Rolle der Feuerwehr im präventiven Baugenehmigungsverfahren ist daher im Wesentlichen genau diese sachverständige, interne Beratung. Die Kolleginnen und Kollegen der Feuerwehr haben insbesondere auf dem Gebiet des abwehrenden Brandschutzes hervorragende Kompetenzen aufzuweisen, derer wir uns bei Bedarf im Beratungsweg bedienen. Als Beispiele hierfür seien die ausreichende Löschwasserversorgung, die Möglichkeiten und Grenzen des Einsatzes von Rettungsgeräten und das Vorhalten dafür erforderlicher Aufstell- und Bewegungsflächen genannt.

Die Stellungnahmen der Feuerwehr werden dabei keineswegs blind im Verfahren übernommen. Vielmehr decken sich die Beurteilungen der dortigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter oft mit der eigenen Bewertung des Sachverhalts durch die Bauaufsichtsbehörde. In anderen Fällen werden die von der Feuerwehr für notwendig erachteten Maßnahmen durchaus kritisch hinterfragt.

Nach unserer Wahrnehmung gelingt es in aller Regel die entsprechenden Bauwünsche der Antragstellerinnen und Antragsteller - auch im Hinblick auf den Brandschutz - zu ermöglichen. In unseren Bauakten ist umfassend dokumentiert, dass in einer Vielzahl von Verfahren bauordnungsrechtliche Erleichterungen und Abweichungen zugelassen werden. Darüber hinaus werden zahlreiche planungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen erteilt. Das macht deutlich, dass die Spielräume gesetzlicher Regelungen im Rahmen der Ermessensausübung konstruktiv und lösungsorientiert genutzt werden.

Seien Sie versichert, dass es sich bei den Forderungen unserer Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter nicht um die Wünsche Einzelner oder der Feuerwehr handelt, sondern um die für die Genehmigungsfähigkeit eines Antrags notwendigen Grundlagen.

Nicht nachvollziehen können wir Ihre Aussage, dass klärende Gespräche verweigert würden. Im Rahmen der zeitlichen und personellen Möglichkeiten finden im Bereich Bauordnung viele, teils sehr umfangreiche und intensive Beratungen statt - sowohl antragsgebunden als auch im Vorfeld zu geplanten baulichen Maßnahmen. Dies geschieht trotz des Hintergrundes, dass der Gesetzgeber in der NBauO 2012 zwar die Beratungsleistung der Bauaufsichtsbehörde vorsieht, gleichzeitig aber in vorher nie dagewesenem Maß die notwendige Eigenverantwortlichkeit der Bauherrinnen und Bauherren sowie Ihrer Sachverständigen stärkt, fordert und zur Grundlage macht.

Im Rahmen der Bauberatungen, die teils auch per E-Mail oder schriftlich erfolgen, werden auch immer wieder Möglichkeiten aufgezeigt, unter welchen Voraussetzungen ein bislang gegebenenfalls nicht genehmigungsfähiger Antrag zur Genehmigungsfähigkeit gebracht werden kann. Die Rechtsprechung ist sich darüber einig, dass Nebenbestimmungen in Genehmigungen regelmäßig dazu da sind, Feinjustierungen vorzunehmen, nicht jedoch, grundsätzliche Anforderungen zu regeln. Insofern bliebe nur die Möglichkeit der Ablehnung eines Bauantrages, wenn ganz grundsätzlich unterschiedliche Auffassungen zu einer bauaufsichtlichen Anforderung im Raum stehen und der Antragsteller nicht zu einer Nachbesserung oder Umplanung bereit ist. Bisher war unsere Baugenehmigungsbehörde bestrebt, Anträge nicht abzulehnen, solange die Möglichkeit und Hoffnung besteht, diese zur Genehmigungsfähigkeit zu bringen. Dies empfinden Sie als Hinauszögern der Bearbeitung. Wir werden dies zum Anlass nehmen, unser bisheriges Vorgehen dazu kritisch zu hinterfragen.

Dass das Ergebnis bauaufsichtlicher Prüfung nicht immer mit den Interessen und Wünschen der Bauantragsteller übereinstimmt, liegt in der Natur der Sache und zeigt sich insbesondere dann, wenn finanzielle Erwägungen einbezogen werden.

Die Möglichkeit, Entscheidungen der Behörde gerichtlich überprüfen zu lassen, halten wir für ein starkes Regulativ, welches unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in höchstem Maße motiviert, rechtskonforme Entscheidungen zu treffen und keineswegs überzogene oder gar willkürliche Forderungen zu stellen.

Dass Sie diese Errungenschaft der Rechtsstaatlichkeit als Zeit und Geld raubendes Druckmittel der Behörde empfinden, bedauern wir sehr.

Wir hoffen, unsere Ausführungen konnten zum gegenseitigen Verständnis beitragen und gehen davon aus, dass wir auch in Zukunft gemeinsam mit Ihnen zum Gelingen spannender Bauvorhaben in unserer Stadt beitragen können.

Mit freundlichen Grüßen
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

 —
(Bodemann)
Stadtbaurat