

Die **Sprachlosigkeit überwinden** und am **rechten Maßstab**  
**gemeinsam** tragfähige **Lösungen erarbeiten.**

**Brandschutz**  
im Dialog



**Rechtsklarheit** und **Beschleunigung von Antragsverfahren**

<http://www.brandschutz-im-dialog.com/>

Mit freundlicher Unterstützung durch die



## Zur Person



Ralf Abraham, Dipl.- Ing. Architekt, selbstständig seit 1998  
Studium an der TU Hannover

Weitergehende Vertiefungsrichtungen:

- Projektsteuerung
- SV vorbeugender Brandschutz (EIPOS)
- Referent der AKNDS zum vorbeugenden Brandschutz
- Mitwirkender in der AG Bauordnungsrecht der AKNDS
- Mitbegründer der AG Brandschutz im Dialog
- Verfasser von Publikationen und Korrespondenzen

... somit bestens vertraut mit den Nöten und wiederkehrende Fragen meiner  
Berufskollegen und Bauherren zum Thema **Brandschutz.**

Über welches **Höchstmaß** sprechen wir eigentlich ?

Beispiel Kulturkraftwerk Dresden:

Die geforderte Ausfallwahrscheinlichkeit liegt mit etwa 25 Mrd. Jahren über dem Alter des Universums mit 13,81 Mrd. Jahren.

(Berechnet nach Eurocode 1, Dipl.- Ing. Borchert, 17. EIPOS-Sachverständigentagung. 2016)

Notwendigkeit oder putative Gefahrenabwehr?

... und in **Niedersachsen**...

Architekten und Sachverständige klagen über steigende Anforderungen, die weit über die Schutzziele der NBauO hinausgehen.

**Bauen wird zu einem nicht kalkulierbaren Risiko - Bauherren geben genervt auf.**

Die häufigsten Kritikpunkte:

- (1) Bei der Bauaufsicht finden keine Beratungsgespräche statt, bzw. bleiben vage.
- (2) Planer werden zunehmend zur Feuerwehr (Brandschutzprüfer) verwiesen.
- (3) Die Feuerwehr (der Brandschutzprüfer) stellt immer höhere Anforderungen.
- (4) Lange Bearbeitungszeiten im Baugenehmigungsverfahren.
- (5) Restriktive Auslegung selbst bei kleinsten Änderungen im Bestand.
- (6) Zu viele Textbausteine ohne jegliche Begründungen.

## ... und in Hannover ...

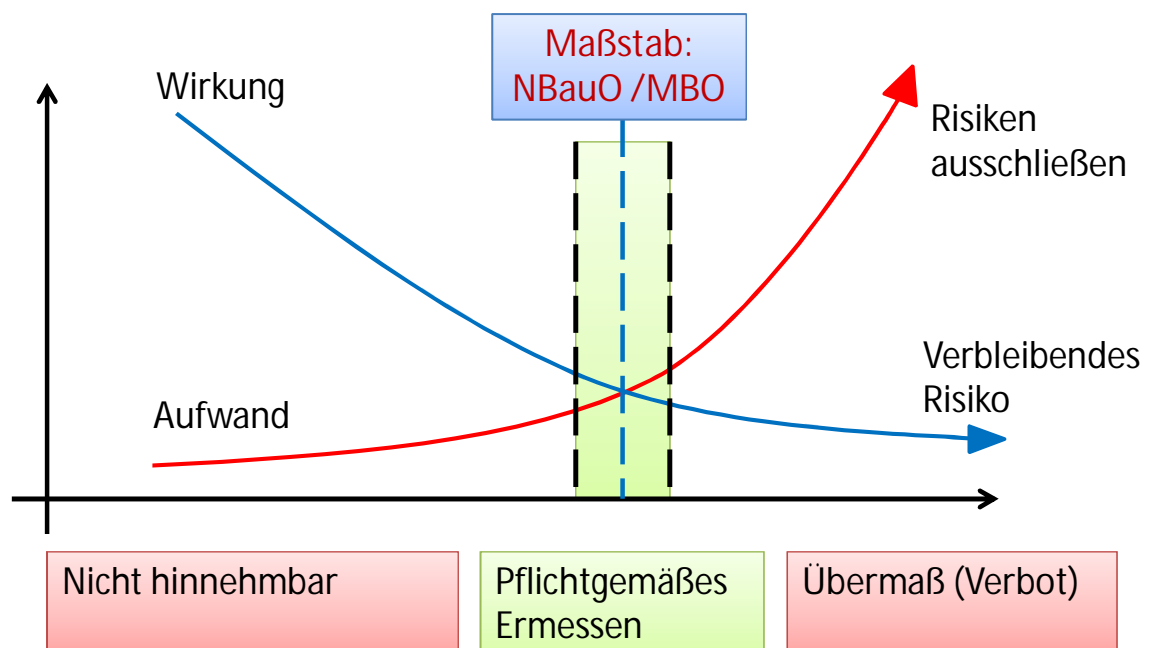
Antwort der Bauverwaltung auf die Anfrage des NDR, Hallo Niedersachsen:

„Grundsätzlich geht es bei der Genehmigung von Brandschutzkonzepten darum **Risiken auszuschließen**. Diese müssen im Notfall die Sicherheit der Menschen gewährleisten“.

Siehe NDR-Mediathek, „Vermieter klagt gegen Bauamt“ (4-Minuten-Film) 12/2016

Das Problem: Die Vorgabe reduziert den **Ermessensspielraum auf Null** und erschwert jedes Genehmigungsverfahren.

„Risiken ausschließen“ hat **hohe wirtschaftliche Konsequenzen**, der reale Nutzen ist immer schwerer nachweisbar.



## Zum anzuwendenden Maßstab- woher kommt das Baurecht?

Im Jahr 1955 bekundeten Bund und Länder in der „Bad Dürkheimer Vereinbarung“ ihren Willen, dass

„mit der Musterbauordnung (MBO) eine Basis für eine weitgehend einheitlich Regelung des Bauordnungsrechtes geschaffen wurde.“

„Die Länder sollten indessen von diesem Musterentwurf tunlichst nur insoweit abweichen, als dies durch örtliche Bedingtheit geboten ist.“

Das macht Sinn. Brennt es doch in Bayern nicht anders als in Niedersachsen und es wäre auch schwer vermittelbar, warum z. B. in Hessen geringere oder höhere Maßstäbe gelten sollten.

Daher wurden die Schutzziele in allen Bundesländern 1:1 übernommen.

Im Detail finden sich jedoch kleinste Änderungen – mit großer Wirkung.

## Vergleich zwischen MBO und NBauO (Beispiele)

MBO	NBauO	Wirkung
§2 (5) Satz 5 Büros- und Verwaltungs- nutzung mit Räumen > 400 m <sup>2</sup>	§2 (5) Satz 5 NBauO Büros- und Verwaltungs- nutzung mit > 400 m <sup>2</sup> Grundfläche	Schnell werden Bürobauten zum <b>ungeregelten Sonderbau</b> – mit <b>erhöhten Anforderungen</b> . Großraumbüros noch zulässig?
§ 33(2) Rettung über ... Feuer- wehr ist <b>bei Sonderbauten</b> zulässig, wenn keine Bedenken ... bestehen. ( <b>&gt; 100 Personen</b> )	§ 33(2) ab <b>10 Personen</b> ist die Eignung des Rettungsweges <b>zu „prüfen“</b> , ( <b>also fast immer</b> )	<b>Ab 10 Personen „fordert“</b> die Feuerwehr <b>zweite bauliche</b> Rettungswege.
§ 35 (7) Sicherheitsbeleuchtung bei <b>Treppenträumen ohne Fenster</b> , und > 13m.	§ 15 (6) DVO-NBauO Sicherheitsbeleuchtung <b>für (alle) Treppenträumen</b> und > 13m.	Seither <b>fordert die UB</b> <b>Sicherheitsbeleuchtung-</b> Ist es in Niedersachsen <b>dunkler als in</b> <b>der restlichen BRD?</b>

Hier liegt ein Einsparungspotential von **10-15%**, durch Annäherung an die MBO

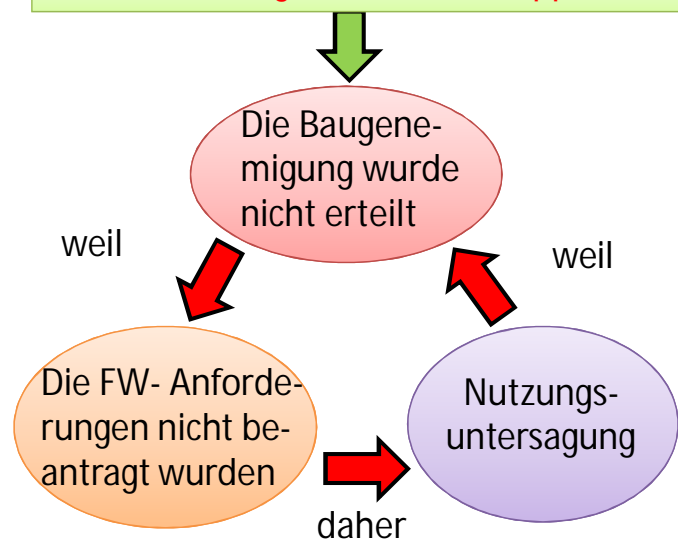
## Schule für Tanz und Theater (TuT) - 5 Jahre Prozess und kein Ende



NDR- Hallo Niedersachsen: „Vermieter klagt gegen Bauamt“

\*) Gebäudeklasse 3, vereinfachtes Verfahren, ohne Auflagen!

### Bauantrag ohne Außentreppe



Dieser Zirkelschluss weckte mein Interesse für das Verwaltungsrecht und wurde der **Bauministerkonferenz** als **Referenzobjekt** vorgelegt.

## Zuständigkeit- Antworten der Baubehörde:

- „Ich bin für vorbeugenden Brandschutz nicht zuständig, - das macht jetzt die Feuerwehr“.
- „Ich kann mein Ermessen nicht begründen, - das macht zuständigkeitshalber die Widerspruchsabteilung“.
- „Ich darf Sie nicht (mehr) beraten, - reichen sie den Bauantrag komplett ein“.
- „Es gibt interne Anweisungen, - die können wir Ihnen aber nicht geben“.

## Zur Problematik des Haftungsüberganges

Die Sachbearbeitung muss immer prüfen, ob vorgetragene Bedenken durch die Rechtslage gedeckt sind!

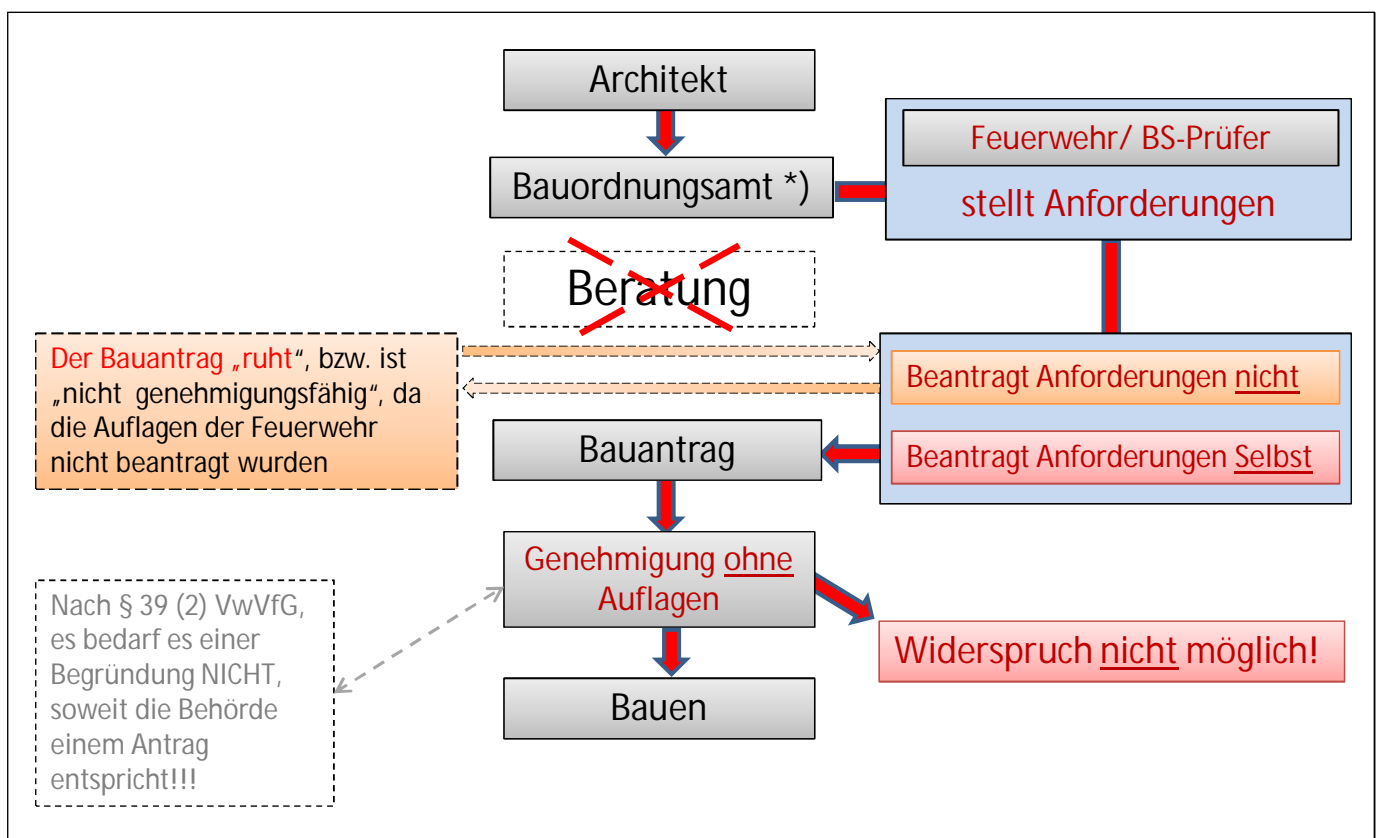
Hinweis: Zuständig ist die Person, die unterschreibt \*).

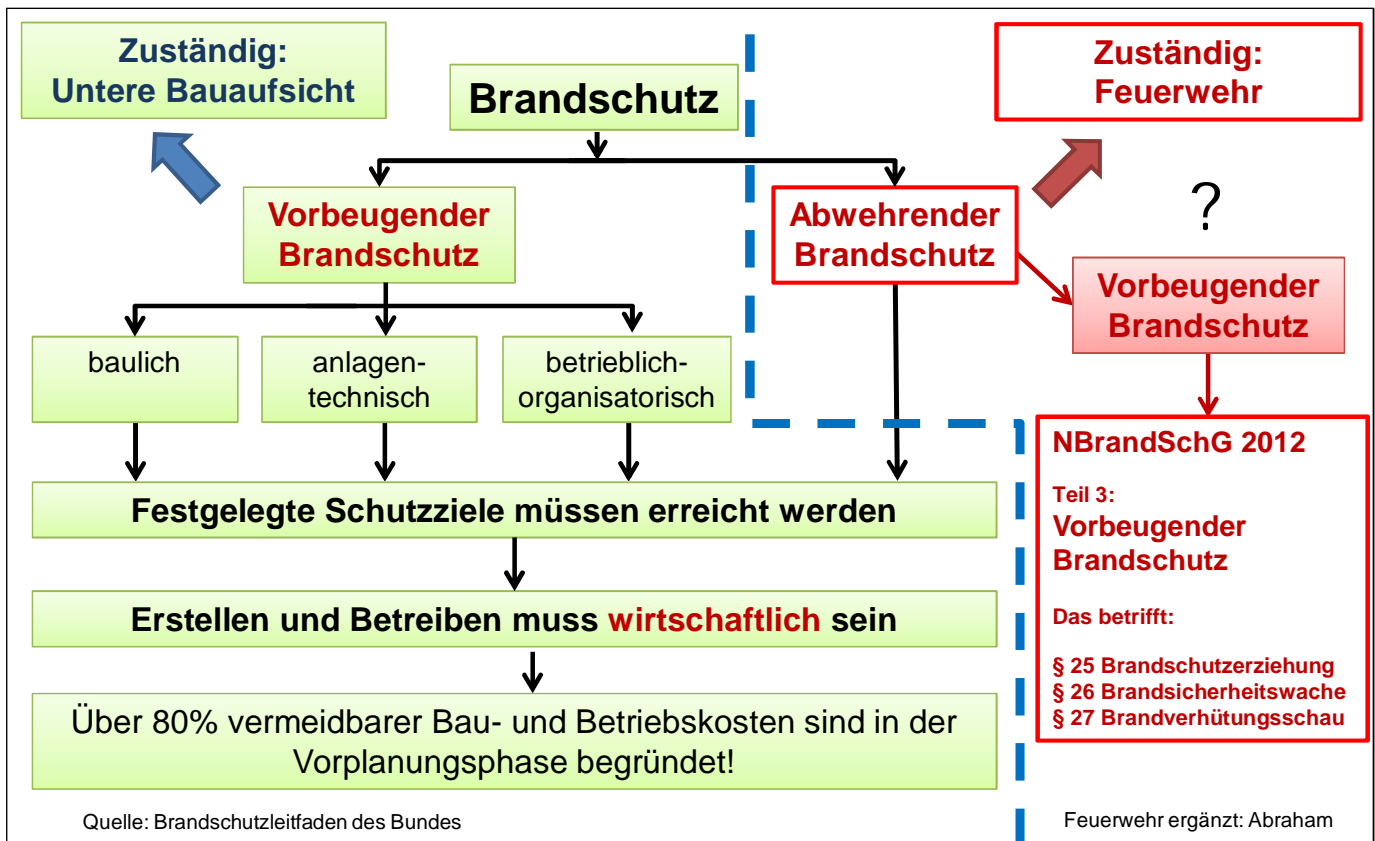
Bei unkritischer Übernahme überzogener Anforderungen der Behörden geht die Haftung auf den Planer über

BGH - Beschluss vom 10.02.2011, Az: VII ZU 156/08

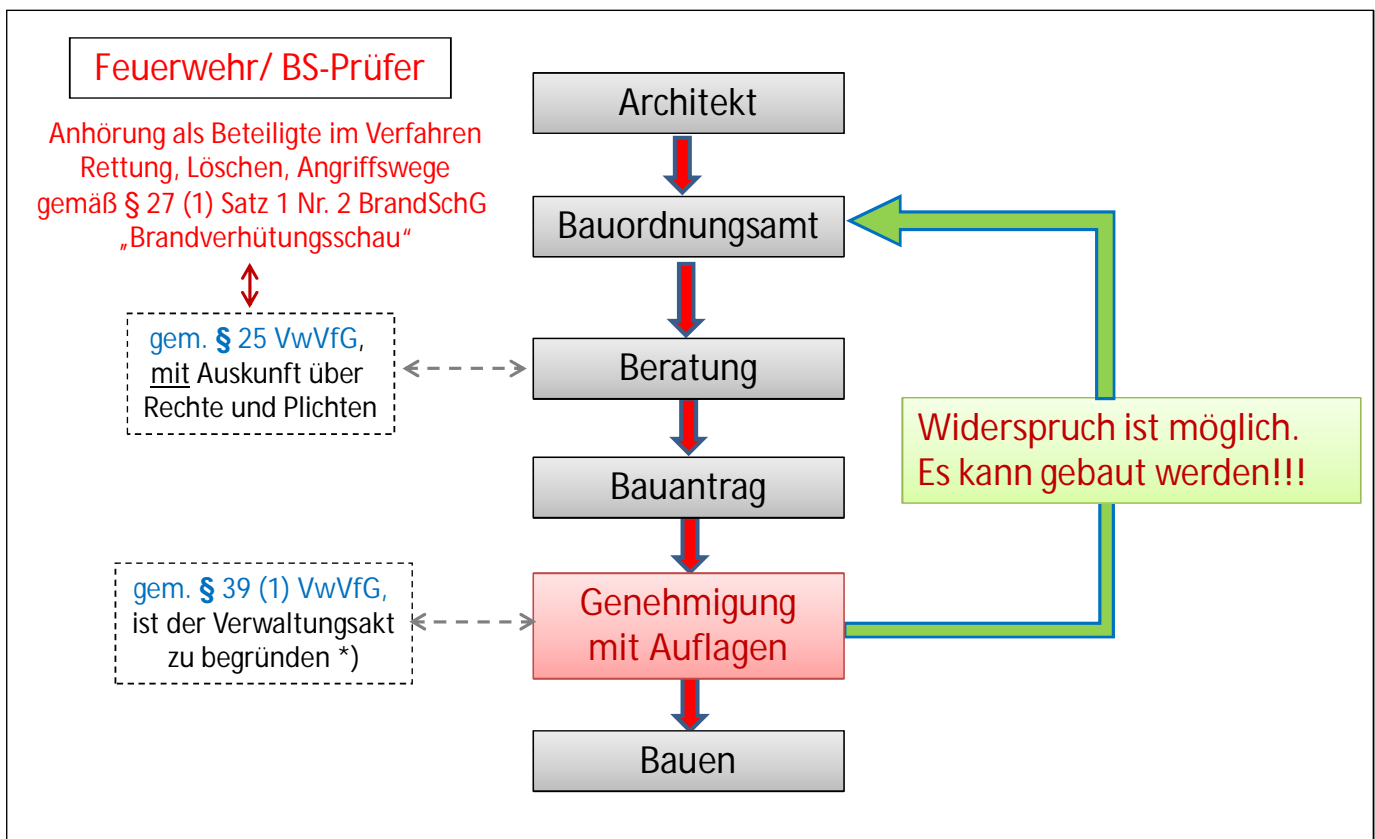
\*) Unzweifelhaft muss erkennbar sein, WER ein begründete Ermessen „der Tat nach“ entschieden hat, ist diese Person doch über den „Kommunalen Schadensausgleich“ versichert (ausgenommen Vorsatz und grober Fahrlässigkeit).

## Genehmigung ohne Auflagen - das „Bypassverfahren“





## Dabei könnte alles so einfach sein



Für einen attraktiven Standort Hannover

Lassen Sie uns miteinander reden

Näheres hierzu siehe Brief an Herrn Zietsch vom 28.09.2018 und  
„Auftakt zum Dialog“ an Herrn Minister Lies vom 22.09.2018  
unter [www.brandschutz-im-dialog.com](http://www.brandschutz-im-dialog.com)

Die Sprachlosigkeit überwinden und am rechten Maßstab  
gemeinsam tragfähige Lösungen erarbeiten.

**Brandschutz**  
im Dialog



Rechtsklarheit und Beschleunigen von Antragsverfahren